

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4.11.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. január 13-i ülésére

**Tárgy: Popal Abdul Qayum egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/A. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre.**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 36274/0/A/5** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Üllői út 66/A.** szám alatti, **83 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. november 04-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség megfelelő állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Popal Abdul Qayum egyéni vállalkozó (székhely: 1213 Budapest, Dinnyés u. 12.; nyilvántartási szám: 22242893; adószáma: 60713870143; statisztikai számjele: 60713870743023101; vállalkozói tevékenység kezdete: 2011. 01. 19., tevékenységi körei: Tolmácsolás; textil, ruházat, lábbeli piaci kereskedelme; egyéb áruk piaci kereskedelme) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, a fenti helyiség szeszmentes vendéglátás (gyros, pizza büfé) céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

### II. A beterjesztés indokolása

A nem lakás célú helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést.

### III. Tényállási adatok

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **13.810,- Ft/hó.**

Az Ingatlan-vagyonkataszter nyilvántartása szerint a 36274/0/A/5 hrsz-ú, 83 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **becsült értéke: 21.135.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, az utcai földszinti helyiségnél a *szeszmentes vendéglátás* tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított **havi nettó bérleti díj 105.675,- Ft.**

A bérleti díj önkormányzati érdekből 50 %-kal csökkenthető, tekintettel arra, hogy a helyiség legalább 24 hónapja nem volt bérbeadás útján hasznosítva. Ez alapján megállapítható bérleti díj: **52.838,- Ft/hó + Áfa.**

#### **IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése**

Nem javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását Popal Abdul Qayum egyéni vállalkozó részére, szeszmentes vendéglátás (gyros, pizza büfé) céljára tekintettel arra, hogy a vállalkozó ilyen tevékenységet nem végezhet.

#### **V. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A helyiséggel kapcsolatban Önkormányzatot továbbra, is költség fizetési kötelezettség terheli.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja a 2014. évi bérleti díj bevételeit.

#### **VI. Jogszabályi környezet ismertetése**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 12. § (1) bekezdés értelmében új bérbeadás esetén a bérleti jogviszony időtartamáról a bérlő kiválasztása során kell dönteni. A bérleti szerződés határozott időre és határozatlan időre köthető meg. A (2) bekezdés értelmében a bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjról új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál. A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, az utcai földszinti helyiségben végzett szeszmentes vendéglátás tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat**

.....év. (...hó.....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy *nem járul hozzá* a Budapest VIII., **36274/0/A/5** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Üllői út 66/A. szám** alatt található, 83 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú

földszinti helyiség bérbeadásához Popal Abdul Qayum egyéni vállalkozó részére, szeszmentes vendéglátás (gyros, pizza árusítás, büfé) céljára.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgató

Határidő: 2014. január 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon


Budapest, 2013. december 31.

Tisztelettel:



**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

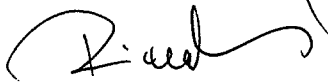
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2014 JAN 07

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE