

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

Előterjesztő: Kiszalu Kft.

4.2.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. január 27-i ülésére

Tárgy: Csupor Ferencné egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Horváth Mihály tér 16. szám alatti üres önkormányzati helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kiszalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána Kiszalu Kft referens
A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35194/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Horváth Mihály tér 16.** szám alatti, utcai bejáratú földszinti, **16 m²** alapterületű helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartás adata szerint üzlet besorolású.

A Kiszalu Kft. a helyiséget 2013. november 11-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség műszaki állapota jó (4), felújítása kevés anyagi ráfordítással megoldható.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **Csupor Ferencné egyéni vállalkozó** (székhely: 2040 Budaörs, Tavasz u. 45/2.; vállalkozó nyilvántartási száma: 32977294; adószáma: 71451877133) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kiszalu Kft.-hez a fenti helyiség kereskedelmi alapellátás (zöldség-gyümölcs és virág kiskereskedés) szeszárusítás nélkül céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

II. A betérjesztés indoka

A helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztés betérjesztését.

III. Tényállási adatok

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **3.900,- Ft/hó + Áfa.**

A helyiség ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **2.772.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt kereskedelmi alapellátás (zöldség-gyümölcs) és

virág kiskereskedés szeszárusítás nélkül tevékenységhez tartozó bérleti díjszorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **18.480,- Ft/hó + Áfa.**

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását **Csupor Ferencné egyéni vállalkozó** részére **kereskedelmi alapellátás (zöldség-gyümölcs)** és **virág kiskereskedés szeszárusítás nélkül céljára**, határozott, 2019. december 31-ig időtartamra terjedő időtartamra.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk az üresen álló helyiség Csupor Ferencné egyéni vállalkozó részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, azon felül plusz bevételt is jelent.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költségfizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a jelenleg jó műszaki állapotú helyiség a kihasználatlanság ideje alatt műszakilag folyamatosan romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2014. évi bérleti díj bevételét.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

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

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése alapján 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 Kt. határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testület határozatának 5. pont p) alpontja alapján, amennyiben a helyiségben többféle tevékenységet végeznek, a bérleti díj megállapításánál azt a tevékenységet kell figyelembe venni, amely alapján magasabb bérleti díj igényelhető. A Képviselő-testület 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 határozat 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a kereskedelmi alapellátás szeszárusítás nélkül tevékenységhez tartozó szorzó 6 %, a virágárusításhoz tartozó szorzó 8 %.

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 Bizottságot, hogy a 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:

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII., 35194/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Horváth Mihály tér 16.** szám alatt található, **16 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott, 2019. december 31-ig tartó időtartamra **Csupor Ferencné egyéni vállalkozó** részére, kereskedelmi alapellátás (zöldség-gyümölcs) és virág kiskereskedés szeszarusítás nélkül céljára, **18.480,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.
- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

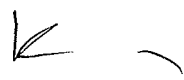
Határidő: 2014. február 3.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

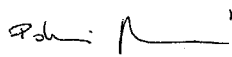
Budapest, 2014. január 17.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

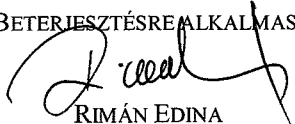
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 JAN 21

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE