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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.10 .....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. február 10-i ülésére

Tárgy: MGL Iveel Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Víg u. 20. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána 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., Víg u. 20.** szám alatti, **34929/2/A/6** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, **30 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **egyéb** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2008. szeptember 24-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség kismértékű felújításra szorul, jó (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az **MGL Iveel Bt.** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 69.; cégjegyzékszám: 01-06-751262; képviseli: Badarch Otgonbaatar vezető tisztségviselő) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez, a fenti helyiség varroda (ruhajavítás, ruhakészítés) céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

II. A beterjesztés indokolása

A nem lakás célú helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges.

III. Tényállási adatok

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **6.600,- Ft/hó.**

A helyiség ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **4.570.000,- Ft**. A kérelemre történő bérbeadás esetén, az utcai földszinti helyiségnél lakossági kisipari szolgáltatás (varroda) tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított havi bérleti díj **22.850,- Ft + Áfa.**

A 248/2013 (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 8. a) pontja alapján az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 Millió Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, azaz a kedvezményes bérleti díj **11.425,- Ft + Áfa.**

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Társasági adó bevallási kötelezettségének rendben eleget tett.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását az **MGL Iveel Bt.** részére varroda céljára határozott időtartamra 2019. december 31-ig. Tekintve, hogy az ingatlan jó műszaki állapotú, minimális felújítást igényel, ezért a bérleti díjnak csupán 30 %-os csökkentését javasoljuk.

Javasoljuk a bérleti díj megállapítását a fentiekre hivatkozva **15.995,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegen.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbe adásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlő a helyiséget a varroda tevékenységnek megfelelően kialakítja, rendben tartja.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli és a jó műszaki állapotú helyiség állaga romlik.

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

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú 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 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.

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 határozat 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, a lakossági kisipari szolgáltatás tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Képviselő-testület 248/2013 (VI. 19.) számú határozatának II. fejezet 8. a) pontja alapján az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 Millió Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

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

1.) *hozzájárul* a **Budapest VIII., 34929/2/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Víg u. 20. szám** alatt található, 30 m^2 alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinti helyiség bérbeadásához határozott időtartamra, 2019. december 31-ig az **MGL Iveel Bt.** részére, varroda céljára, **15.995,- Ft/hó + Áfa** bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegen.

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 igazgató
Határidő: 2014. február 17.
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 31.

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 FEBR 04

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE