

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

53.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: ACHIM-VILL Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 24. 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., Somogyi Béla u. 24. szám alatti, 36421/0/A/25** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, **26 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. október 12-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség kismértékű felújításra szorul, jó (4) besorolását, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az **ACHIM-VILL Kft.** (székhely: 1196 Budapest, Achim András u. 10/B.; cégjegyzékszám: 01-09-948934; képviseli: Zaslavik Ervin Károly ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség iroda céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem **26.000,- Ft + Áfa/hó** bérleti díj ajánlatot 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 betérjesztés indokolása

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

III. Tényállási adatok

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **4.056,- Ft/hó.**

A helyiség ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **5.518.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, az utcai földszinti helyiségnél az iroda tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi bérleti díj **36.787,- Ft + Áfa.**

A 248/2013 (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 8. a) pontja alapján az üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 Millió Ft alatti bérleti díja önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-kal csökkenthető, azaz a csökkentett bérleti díj **25.751,- 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 **ACHIM-VILL Kft.** részére iroda céljára, határozott időtartamra, 2018. december 31-ig **26.000,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

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

A kérelmező bérleti díj ajánlata kedvezőbb, mint a kedvezményes bérleti díj, ezért az Önkormányzat bevételeit növeli az ajánlat elfogadása.

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 bevételeit.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogsabályi 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 bekölthető forgalmi érték szolgál. A határozat 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, az iroda tevékenységhez tartozó 8 %.

A Képviselő-testület 248/2013 (VI. 19.) számú határozatának II. fejezet 8. a) pontja alapján az üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 Millió Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-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., 36421/0/A/25** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Somogyi Béla u. 24. szám** alatt található, 26 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinti helyiség bérbeadásához határozott időtartamra, 2019. december 31-ig az **ACHIM-VILL Kft.** részére, iroda céljára, **26.000,- 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 igazgató

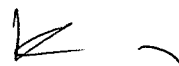
Határidő: 2014. február 21.

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. február 7.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

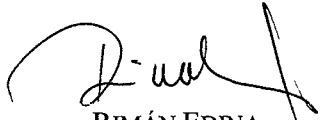
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

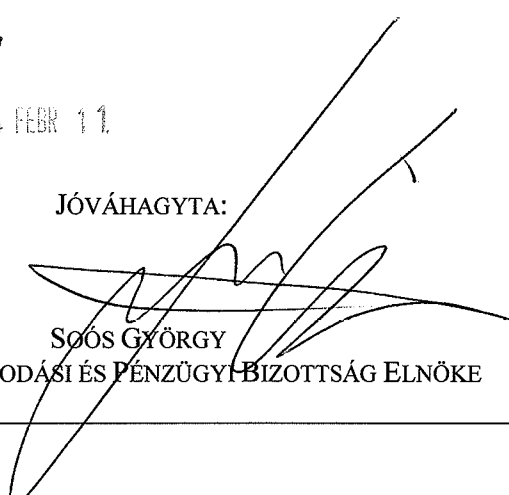
2014 FEBR 11

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE