

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

412.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. március 3-i ülésére

Tárgy: Az Ahmed & Anita 2010 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, József krt. 26. 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., József krt. 26. szám alatti, 34862/0/A/6 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 59 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2014. január 16-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az **Ahmed & Anita 2010 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1108 Budapest, Gőzmozdony u. 2. IX. em. 38.; cégjegyzékszám: 01-09-995265; képviseli: Al Nabhan Trad ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség éttermi vendéglátás (szeszárusítás nélkül) céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem **90.000,- Ft + Áfa /hónap** bérleti díj ajánlatot tartalmaz. A cégnyilvántartás szerint a cég nem rendelkezik a helyiségben végezni kívánt tevékenységi körrel, de a kérelemhez benyújtott az igazolást arról, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges bejelentési kötelezettséget a NAV felé teljesítette.

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, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A vízáraz helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **9.632,- Ft/hó.**

A helyiség ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **16.676.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, a szeszmentes vendéglátás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított havi bérleti díj: **83.380,- Ft / hó + Áfa.**

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, a társasági adóbevallási kötelezettségének eleget tett.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását az **Ahmed & Anita 2010 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** részére, vendéglátás (szeszárusítás nélkül) céljára, határozott időtartamra, 2019. december 31-ig **90.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

Javasoljuk a kérelemben szereplő bérleti díj ajánlat elfogadását, tekintve, hogy az a számított bérleti díjat meghaladja, ezáltal az Önkormányzat bérleti díj bevételeit növeli.

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, ha a kérelmező ajánlatát elfogadja, továbbá a bérlő a helyiséget a vendéglátás (szeszárosítás nélkül) 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 előirányzatát.

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 vendéglátás (szeszárosítás nélkül) 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 nyilatkozatot 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 **34862/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., József krt. 26. szám** alatt található, **59 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinti helyiség bérbeadásához határozott időtartamra, 2019. december 31-ig az **Ahmed & Anita 2010 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** részére, vendéglátás (szeszárosítás nélkül) céljára, **90.000,- 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. március 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

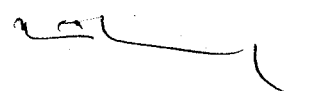
Budapest, 2014. február 21.

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

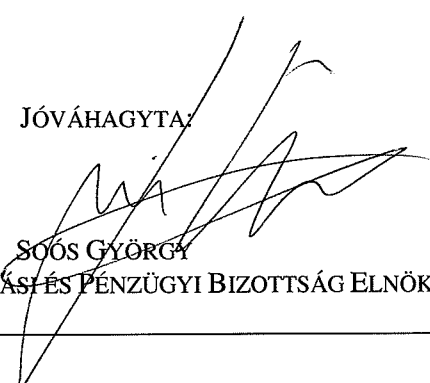
2014 FEBR 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SUÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE