

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

4 16
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. március 10-i ülésére

Tárgy: Dóra Tibor szellemi szabadfoglalkozású bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Balassa János u. 1. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kavasánszki-Knopf Diána Kisfalu Kft. referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 36192/1/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Balassa János u. 1. szám alatti, 20 m²** alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség a tulajdoni lapon üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. október 07-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség műszaki állapota közepes, (3) besorolású. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Dóra Tibor szellemi szabadfoglalkozású (adószáma: 74108396-1-43; fő tevékenysége: egyéb alkotó tevékenység) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség számítógéppel végzett editálás (mozgóképvágás) céljára történő bérbevétele kapcsán.

A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

II. A betérjesztés indoka

A helyiség bérbeadáshoz bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **5.700,- Ft/hó.**

A nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property által 2013. november 15-én készített értékbecslése alapján: **2.200.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt számítógéppel végzett editálás (mozgóképvágás) tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **14.667,- Ft/hó + Áfa.**

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását **Dóra Tibor szellemi szabadfoglalkozású** részére számítógéppel végzett editálás (mozgóképvágás) céljára, határozott időre, 2019. december 31-ig **14.667,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Javasoljuk a bérleti díj 8 %-on történő megállapítását, mivel a számítógéppel végzett editálás (mozgóképvágás) a Határozat 8. a) pontja értelmében a felsorolt pontokban nem nevesített, szeszarusítást nem tartalmazó tevékenységi körnek minősül.

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 költség fizetési kiadását, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlő a helyiséget rendben tartja.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli és a 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

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.

A 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 II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a számítógéppel végzett editálás (mozgóképvágás) tevékenységhez tartozó szorzó a Határozat 8. a) pontja értelmében a felsorolt pontokban nem nevesített, szeszarusítást nem tartalmazó tevékenységi körnek minősül, így 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., 36192/1/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Balassa János u. 1.** szám alatt található, **20 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31-ig **Dóra Tibor szellemi szabadfoglalkozású** részére számítógéppel végzett editálás (mozgóképvágás) céljára, **14.667,- 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. március 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

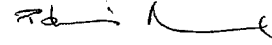
Budapest, 2014. február 28.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

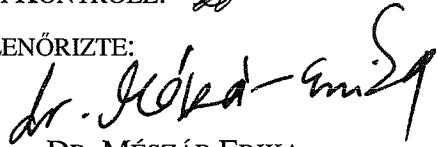
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

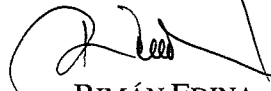
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

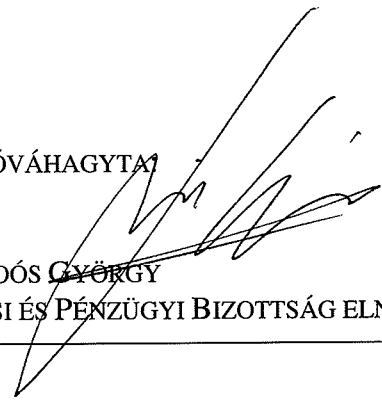
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2014 MÁRC 04.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE