

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

28.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A TVIGI'05 Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Rezső tér 8. 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 kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Rezső tér 8. szám alatti, 38686/0/A/7 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 16 m² alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2014. február 13-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség közepes állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **TVIGI'05 Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Rezső tér 6.; cégjegyzékszám: 01-09-736120; képviseli: Figder Zoltán Tamás) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség egyéb háztartási cikk kiskereskedelem (szeszarusítás nélkül) és raktározás céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot 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 betérjesztés indokolása

A nem lakás célú helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **3.736,- Ft/hó.**

A helyiség ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **2.846.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, a kereskedelem tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi bérleti díj: **18.973,- Ft/hó + Áfa**, a kereskedelem, és földszinti utcai helyiségben végzett raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi bérleti díj: **18.973,- 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 a **TVIGI'05 Kft.** részére, kereskedelem (szeszarusítás nélkül) és raktározás céljára, határozott időtartamra, 2019. december 31-ig **18.973,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

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 tevékenységnek megfelelően kialakítja, rendben tartja.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli és a közepes 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 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, kereskedelem tevékenységhez tartozó szorzó 8 %, a raktározás utcai földszinti helyiségben tevékenységhez 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 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 **38686/0/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Rezső tér 8. szám** alatt található, **16 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú földszinti helyiség bérbeadásához határozott időtartamra, 2019. december 31-ig a **TVIGI'05 Kft.** részére, kereskedelem és raktározás céljára, **18.973,- Ft/hó + Áfa** bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.
- 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

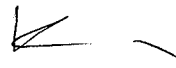
Határidő: 2014. április 17.

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. március 31.


Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

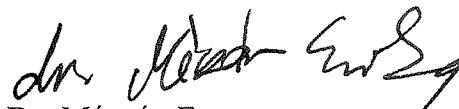
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

2014 ÁPR 03.

JÓVÁHAGYTA:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE