

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

2.12.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: Kántor Gábor egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Déri Miksa u. 16. szám alatti üres önkormányzati helyiség vonatkozásában**

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., 35021/0/A/22** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Déri Miksa u. 16.** szám alatti, utcai bejáratú földszinti, **17 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartás adata szerint iroda besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. október 01-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség rossz műszaki állapotú, (2) besorolású. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

**Kántor Gábor egyéni vállalkozó** (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 60.; vállalkozó nyilvántartási száma: 4346764; adószáma: 5606869-2-42) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség raktár (használt ruhák tárolása és vízvezeték szerelési anyagok raktározása) céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

### II. A betérjesztés indoka

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

### III. Tényállási adatok

A vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **7.232,- Ft/hó + Áfa.**

A helyiség értéke a Grifton Property Kft. által 2013. december 30-án készített értékbecslése alapján: **2.600.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt raktár tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **17.333,- Ft/hó + Áfa.**

### IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását **Kántor Gábor egyéni vállalkozó** részére **raktár céljára**, határozott időtartamra, 2019. december 31-ig **17.333,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

### V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk az üresen álló helyiség **Kántor Gábor egyéni vállalkozó** részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, azon felül plusz bevételt is jelent.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költségvetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a jelenleg rossz állapotú helyiség a kihasználatlanság ideje alatt műszakilag folyamatosan romlik.

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

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati 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 hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

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 érték szolgál. A határozat 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a raktározás 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 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., 35021/A/22** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Déri Miksa u. 16.** szám alatt található, **17 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejárattal, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időtartamra, 2019. december 31-ig **Kántor Gábor egyéni vállalkozó** részére, raktár céljára, **17.333,- 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 igazgatója

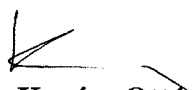
Határidő: 2014. április 17.

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. április 3.

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:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2014 ÁPR 03.

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE