

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.h.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. április 28-i ülésére

Tárgy: A DOCTOR TELLHMI Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. 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., Tavaszmező u. 6.** szám alatti, **35172** hrsz-ú, udvari bejáratú, földszinti, **45 m²** alapterületű nem lakás célú, korábban raktárnak használt helyiség.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2013. június 26-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó (4) állapotú, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **DOCTOR TELLHMI Kft.** (székhely: 1113 Budapest, Kászony u. 8.; cégjegyzékszám: 01-09-690743; képviseli: Dr. Kiss József ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség raktározás céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok (cégkivonat, aláírási címpeldány) 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.

A kérelmet a Tisztelt Bizottság 2014. március 17-én megtartott ülésén tárgyalta, és kérte az előterjesztés kiegészítését a kérelmező nyilatkozatával, hogy van-e a kerületben valamilyen érdekeltsége, ami miatt raktárra van szüksége. A cég képviselője, Dr. Kiss József nyilatkozata értelmében a Budapest VIII., József krt. 36. szám alatti (bejárat a Salétrom utca felől) felnőtt háziorvosi rendelőben praktizál 2003. óta, továbbá a társaság telephelye is a József krt. 36. szám alatt van bejegyezve.

II. A betérjesztés indokolása

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

III. Tényállási adatok

A vízórás helyiségre az Önkormányzat üzemeltetési költségfizetési kötelezettsége: **6.328,- Ft/hó.**

A helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2013. október 31-én készített értébecslése alapján: **2.900.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, az udvari földszinti helyiségben történő raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó **6 %**, az így számított havi bérleti díj: **14.500,- Ft/hó + Áfa.**

Új bérbeadásnál a Kt. határozat 8. a) pontja értelmében az üres, legalább 6 hónapja nem hasznosított nettó 25 MFt alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb **20 %-kal** csökkenthető, azaz a kedvezményes bérleti díj **11.600,- Ft/hó + Áfa.**

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

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a **DOCTOR TELLHMI Kft.** részére, raktározás céljára, határozott időtartamra, 2019. december 31-ig **11.600,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Javasoljuk a bérleti díj 20 %-kal történő csökkentését, mivel a helyiség több, mint fél éve üresen áll. Az Önkormányzat érdeke a mielőbbi bérbeadás, mivel a kihasználatlanság időtartama alatt a helyiség műszaki állapota romlik.

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.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is üzemeltetési 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 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, az udvari földszinti helyiségben végezni kívánt raktározás tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

Új bérbeadásnál a Kt. határozat 8. a) pontja értelmében az üres, legalább 6 hónapja nem hasznosított nettó 25 Mft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-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 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 **Budapest VIII., 35172/0/C/0** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Tavaszmező u. 6.** szám alatt található, **45 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejáratú földszinti helyiség bérbeadásához határozott időtartamra, 2019. december 31-ig a **DOCTOR TELLHMI Kft.** részére, raktározás céljára, **11.600,- 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. május 5.

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 15.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KAVASÁNSZKI-KNOPF DIÁNA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

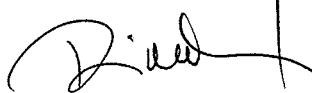
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

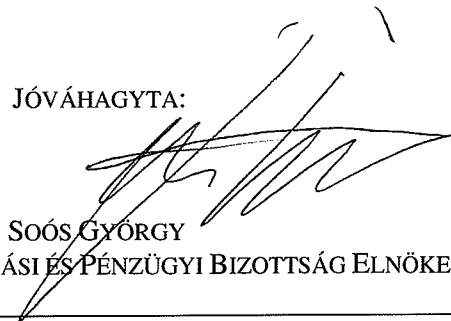
2014 ÁPR 22

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE