

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

44.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. május 05-i ülésére

**Tárgy:** ; bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Német u. 17-19. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35217/1/A/19** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Német u. 17-19.** szám alatti, **67 m<sup>2</sup>** alapterületű, félemeleten elhelyezkedő nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. június 30-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség megfelelő műszaki állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

..... adószámmal rendelkező magánszemély (adószáma: 79441384-1-42; lakcím: 1081 Budapest, .....; adószám kiváltásának dátuma: 2014. 04. 09.) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség, audio-vizuális tevékenység (vizuális technikával foglalkozó cégnek végez a kérelmező bedolgozást, spotokat, reklámokat, továbbá hangmintákat és hangalámondásokat készít) céljára történő bérbevétele ügyében. A szükséges irat (NAV bejelentő) csatolásra került. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

### II. Beterjesztés indokolása

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

### III. Tényállási adatok

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **11.725,- Ft/hó + Áfa.**

Az Ingatlan-vagyonkataszteri nyilvántartás szerint a 35217/1/A/19 hrsz-ú, 67 m<sup>2</sup> alapterületű, félemeleten elhelyezkedő nem lakás célú helyiség becsült értéke: 7.921.000,- Ft. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó (nem nevesített, szeszarusítást nem tartalmazó tevékenységi kör esetén) 8 %-os szorzóval a **számított nettó havi bérleti díj 52.807,- Ft.**

A legalább 24 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. Az így csökkentett **nettó havi bérleti díj 26.403,- Ft.**

### IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

**Javasoljuk** a fenti címen lévő helyiség bérbeadását ..... adószámmal rendelkező magánszemély részére, audio-vizuális (spotok, reklámok, hangminták, hangalámondások készítése) tevékenység céljára, határozott időre, 2019. december 31. napjáig, 42.246,- Ft/hó + Áfa bérleti- + közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegben.

Javasoljuk a bérleti díj 20%-kal történő csökkentését, mivel a helyiség több mint két éve üresen áll. Az Önkormányzat érdeke a mielőbbi bérbeadás, mivel a kihasználatlanság időtartama alatt a helyiség állapota tovább 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, továbbá a bérlőjelölt a helyiséget karbantartaná, annak állaga nem romlana. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja a 2014. évre tervezett bérleti díj bevételi előirányzat teljesülését.

#### VI. Jogszabályi környezet ismertetése

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 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozatban megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A 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 helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó nem nevesített, szeszarusítást nem tartalmazó tevékenységi kör esetén 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 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., 35217/1/A/19 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. Német u. 17-19. szám** alatt található, **67 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, félemeleten elhelyezkedő nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31. napjáig, **adószámmal rendelkező magánszemély** részére, audio-vizuális (spotok, reklámok, hangminták és hangalámondások készítése) tevékenység céljára, **42.246,- Ft/hó + Áfa bérleti-**, közüzemi és különszolgáltatási 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

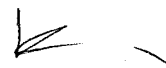
Határidő: 2014. május 12.

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 25.

Tisztelettel:




**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

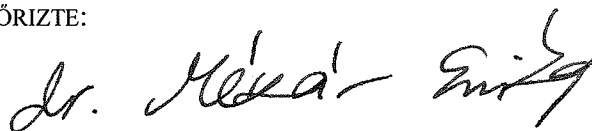
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

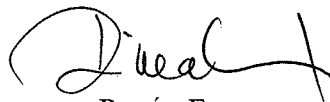
ELLENŐRIZTE:




DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ


2014 ÁPR 29.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

  
JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY 

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE