

SÜRGŐSSÉGI

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

6.8
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. május 12-i ülésére

PDT

Tárgy: Épkar Zrt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 21. 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., 35375/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Dobozi u. 21.** szám alatti, **76 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. július 26-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség megfelelő állapotú, tisztasági festés szükséges, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az Épkar Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044871; székhely: 1112 Budapest, Németsvölgyi út 146.; adószám: 11266101-2-43; képviselő: ifj. Szeivolt István) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség, Magdolna Negyed Program III. nevű projekt munkáinak helyszíni koordinációja, a kivitelezési munka irányításához szükséges projekt iroda céljára történő bérbevételének ügyében. A fenti helyiség bérbeadását a projekt befejezéséig kéri, amennyiben lehetséges díjmentesen.

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. Beterjesztés indokolása

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

III. Tényállási adatok

A vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **12.216,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. 2014. augusztus 17-én készített és 2014. május 07-én aktualizált értékbecslése szerint, az utcai bejáratú földszinti helyiség forgalmi értéke: 11.700.000,- Ft. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, az utcai földszinti helyiségben végzett tevékenységhez tartozó (iroda) 8 %-os szorzó alapján a számított nettó havi bérleti díj összeg: 78.000,- 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 39.000,- Ft.

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének 2010., 2011. és 2012. évben is rendben eleget tett.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását az Épkar Zrt. részére, iroda céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási határidő kikötésével, 78.000,- Ft/hó + Áfa bérleti- + közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegén.

Nem javasoljuk a bérleti díj 50 %-kal történő csökkentését a helyiség jó állapotára tekintettel.

A helyiség ingyenes bérbeadására a Nemzeti Vagyonról szóló törvény rendelkezései alapján nincs lehetőség.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bére adásából 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 bérebe 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 iroda 8 %.

A legalább 24 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből 50 %-kal csökkenthető. A kedvezmény megállapításánál nem lehet figyelembe venni azt az időtartamot, ameddig a helyiség nem szerepelt a bére adható helyiségek listáján.

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.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

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., 35375/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII. Dobozi u. 21. szám** alatt található, **76 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási határidővel, az **Épkar Zrt.** részére, iroda céljára, **78.000,- 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 19.

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. május 7.

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. MÁJUS 09.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE