

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

63.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 23-i ülésére

Tárgy: J&Antónia Csemege Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 80. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra 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., Baross u. 80.** szám alatti, **35252/0/A/7** hrsz-ú, utcai, földszinti **47 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2014. február 17-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó műszaki állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **J&Antónia Csemege Kft.** (székhely: 2360 Gyál, Mikszáth K. u. 34/1.; cégjegyzékszám: 13 09 1671478; adószám: 24771502-2-13; képviselő: Vécsei Antónia ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség zöldség-gyümölcs, élelmiszer jellegű vegyes kereskedelmi bolt szeszarusítással tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelmező cég képviselője a helyiséget megtekintette, annak jelenlegi műszaki állapotát ismeri. A kérelemhez szükséges iratok (Cégkivonat, Aláírási Címpéldány) becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz. A kérelmező azért szeretne a VIII. kerületben üzlethelyiséget bérelni, mert a kerületben több a COOP üzletlánchoz tartozó élelmiszer üzlete van.

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 bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **9.860,- Ft/hó.**

Az utcai földszinti helyiségre a Grifon Property Kft. 2014. május 26-án készített értékbecslése alapján a forgalmi érték: **7.000.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén, az utcai földszinti helyiség esetében az élelmiszer kiskereskedelem szeszarusítással tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 10 %, az így számított havi bérleti díj **58.333,- Ft/hó + Áfa.**

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) számú Kormányrendelet 21. § (2) bekezdése alapján palackozott szesz a fenti címen árusítható.

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban. A cég 2013. november 06-án alakult, társasági adóbevallási kötelezettségének 2015-ben kell először eleget tennie.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a **J&Antónia Csemege Kft.** részére, zöldség-gyümölcs, élelmiszer jellegű vegyes kereskedelmi bolt palackozott szeszarusítással tevékenység céljára határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idővel **58.333,- 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 bére adásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség kiadásait, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlő a helyiséget rendben tartja.

Amennyiben nem adja bére a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, és helyiség állaga romlik.

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

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 4.§ (5) bekezdése értelmében nem adható bére a helyiség, amennyiben a kérelemben foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.

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 hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

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, a kiskereskedelmi (élelmiszer kiskereskedelem szeszarusítással) tevékenységhez tartozó szorzó 10 %.

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., 35252/0/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Baross u. 80.** szám alatt elhelyezkedő, **47 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai földszinti helyiség bérbeadásához határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idővel a **J&Antónia Csemege Kft** részére, zöldség-gyümölcs, élelmiszer jellegű vegyes kereskedelmi bolt palackozott szeszárúsítással céljára, **58.333,- 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 igazgató

Határidő: 2014. június 30.

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. június 17.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

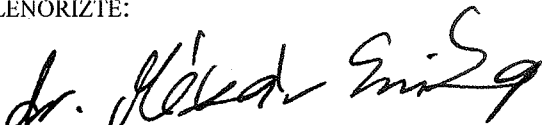
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


Danada-Rimán Edina
jegyző

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE