

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

3.27.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 17-i ülésére

Tárgy: magánszemély bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 32-38. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Szabó Gergely referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Tömő u. 32-38.** szám alatti, **36139/1/A/1** hrsz-ú, lépcsőházból megközelíthető, földszinti **30 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda helyiség besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. június 02-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv és a Grifon Property Kft. által 2014. augusztus 29-én készített értékbecslés tanúsága szerint a helyiség közepes állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

magánszemély (HB-948/1/2014) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség háztartási holmik tárolása céljára történő bérbevételének ügyében. Kérelmében, illetve személyes meghallgatás során előadta, hogy a családban bekövetkezett haláleset miatt a fiáék eladták a lakásukat, és az abban található bútorok meghatározó részét (1 kisméretű konyhaszekrény, a 1 db ebédlő asztal, 2 db gyerekágy, 1 db mosogató gép, 1 db mosógép, 1 db 160 x 180 cm-es gépi perzsa szőnyeg, könyvek és egyéb tárgyak) az ő lakásában voltak kénytelenek elhelyezni. Ezek végleges elhelyezését szeretnék most a helyiség bérlésével megoldani. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **12.544,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. által 2014. augusztus 29-én készített értékbecslés szerint a helyiség forgalmi értéke: **2.900.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt háztartási holmik tárolása tevékenységhez tartozó 8 %-os díj szorzóval számított bérleti díj: **19.334,- Ft/hó + Áfa.**

Új bérbeadásnál a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja értelmében az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, azaz a kedvezményes bérleti díj: **9.667,- Ft/hó + Áfa.**

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását **magánszemély** részére, háztartási holmik tárolása tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **15.467,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

ÉRKEZETT

Javasoljuk a bérleti díj 20 %-kal csökkentését, tekintettel arra, hogy a helyiség több, mint 24 hónapja üresen áll, és arra bérbevételi kérelem ez idő alatt nem érkezett.

II. A betérjesztés indokolása

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbe adásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési terhét és abból plusz bevétele is származna. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költségfizetési kötelezettség terheli, és a helyiség állaga romlik.

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

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. 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 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 háztartási holmik tárolása tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-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., 36139/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Tömő u. 32-38.** szám alatt elhelyezkedő, lépcsőházból megközelíthető, földszinti **30 m²**

alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **magánszemély** részére, **háztartási holmik** tárolása céljára, **15.467,- 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

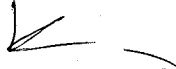
Határidő: 2014. november 24.

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. november 11.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: SZABÓ GERGELY REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 11.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE