

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

315
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 24-i ülésére

Tárgy: MobilBarát Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Práter u. 9. 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., Práter u. 9.** szám alatti, **36394/0/A/3** hrsz-ú, utcai bejárattal, pinceszinti **90 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban raktár besorolással szerepel.

A helyiséget Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája 2014. március 03-án vette birtokba, a birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint rossz műszaki állapotú, (2) besorolású, de rendeltetészerű használatra alkalmas. Gázvételi lehetőség a helyiségben nincs, a fűtés villannyal megoldható.

Az Önkormányzat vízóra nélküli közös költségfizetési kötelezettsége a helyiség után: **24.247,- Ft/hó.**

A **MobilBarát Kft.** (székhely: 1085 Budapest, József krt. 69.; cégjegyzékszám: 01 09 179217; adószám: 22654528-2-42; képviselő: Bata Ferenc ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség fa- és üvegmunkák kereskedelme, asztalos munka, kreatív hobby tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem havi **50.000,- Ft + Áfa** bérleti díj ajánlatot 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. Az Opten Cégtár tanúsága szerint ellene végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, továbbá társasági adóbevallási kötelezettségének 2012. és 2013. évben eleget tett.

A helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2014. szeptember 23-án készített értékbecslése alapján: **5.900.000,- Ft.** A kérelemre történő bérbeadás esetén a fa- és üvegmunkák kereskedelme, asztalos munka, kreatív hobby tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó **8 %**, az így számított havi bérleti díj **39.333,- Ft/hó + Áfa.**

Az üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb **20 %-kal** csökkenthető, melynek összege **31.467,- Ft/hó + Áfa** lenne.

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását gázellátás nélkül a **MobilBarát Kft.** részére, fa- és üvegmunkák kereskedelmé, asztalos munka, kreatív hobby tevékenység céljára határozott időre, 2019. december 31. napjáig, a kérelmező által ajánlott **50.000,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

Nem javasoljuk a bérleti díj **20 %-kal** történő csökkentését tekintve, hogy a kérelem bérleti díj ajánlatot tartalmaz, amely előnyösebb az Önkormányzat számára.

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 bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség kiadását, továbbá a bérlő a helyiséget rendben tartja. Amennyiben nem adja bérbe 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 bevételét.

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 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 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 fa- és üvegmunkák kereskedelme, asztalos munka, kreatív hobby tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében az üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított, nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy 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., 36394/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest VIII., Práter u. 9. szám alatt elhelyezkedő, 90 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, pince szintű helyiség bérbeadásához határozott időre, 2019. december 31. napjáig a MobilBarát Kft. részére, fa- és üvegmunkák kereskedelme, asztalos munka, kreatív hobby tevékenység céljára, 50.000,- 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. december 1.

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 18.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

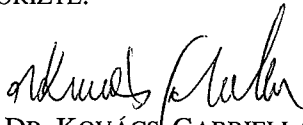
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: SZABÓ GERGELY REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 18.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE