

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

36.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. december 8-i ülésére

Tárgy: bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú pinceszinti tároló-rekesz 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. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., Vajdahunyad u. 23.** szám alatti 35669/0/A/19 hrsz-ú, összesen 111 m² alapterületű pinceszinti tároló helyiségen belül elhelyezkedő **31. sorszámú**, 4 m² alapterületű tároló-rekesz. Az ingatlan-nyilvántartásban a helyiség tároló helyiség megnevezésű. A helyiségben összesen 32 db tároló-rekesz van, amiből 3 db magántulajdon, 29 db önkormányzati tulajdon, ebből 5 db van bérbeadás útján hasznosítva.

A helyiség új építésű ingatlanban helyezkedik el, műszaki állapota kiváló (5) besorolású.

A tároló-rekeszre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége (vízóra nélküli): 1.045,- Ft/hó.

magánszemély bérbevételi kérelmet (HB-1056/1/2014) nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti épület pinceszinti **31. sorszámú** tároló-rekeszének, saját tulajdonú ingóságok raktározása céljából történő bérbevétele ügyében.

A 35669/0/A/19 hrsz-on nyilvántartott, 31. sorszámú, 4 m² alapterületű, tároló-rekesz nyilvántartási értéke: 375.000,- Ft. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenység (raktározás udvari pinceszinti helyiségben) 6 %-os szorzó alapján: 1.875,- Ft + Áfa/tároló-rekesz.

A bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, tekintettel arra, hogy a helyiség legalább 24 hónapja nem volt bérbeadás útján hasznosítva. Ez alapján megállapítható bérleti díj: 938,- Ft/hó + Áfa/tároló-rekesz.

Javasoljuk a fenti címen lévő 31. számú tároló-rekesz bérbeadását magánszemély részére raktározás céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel 1.875,- Ft /hó + Áfa/ bérleti + közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegben.

Nem javasoljuk a bérleti díj csökkentését a helyiség kiváló állapotára, és a végezni kívánt tevékenységre tekintettel.

A bérleti díj mértékére tekintettel nem javasoljuk a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását.

II. Beterjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tároló-rekesz több éve áll üresen, ezért az Önkormányzatnak célja a mielőbbi bérbeadás, mert így a közös költség összegét a bérleti díj fedezi, valamint többletbevétel keletkezik, továbbá hosszú távon folyamatos bevétel biztosított.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzatnak, kiadásként továbbra is havonta közös költségfizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a helyiség kihasználatlansága miatt a helyiség általános állapota romolhat.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2014. évi bérleti díj előirányzatát.

IV. 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 fenti helyiség bérbeadása a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 307/2009. (III. 03.) számú határozat 2. és 3. pontja alapján történik.

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 307/2009. (III. 03.) számú határozatának 3.) pontjában úgy döntött, hogy a Budapest VIII., Vajdahunyad u. 23. szám alatti 35669 hrsz-ú Társasház teremgarázsában lévő gépkocsi beálló helyeket, tárolót és tároló-rekeszeket hatályos bérbeadási rendeletben és képviselő-testületi döntésben foglalt rendelkezések szerint kell, határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idővel bérbeadás útján hasznosítani úgy, hogy a bérleti díját minimum a rájuk eső közös költségen kell megállapítani, amennyiben a számított bérleti díj azt nem haladja 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 Kt. határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A 248/2013. (VI. 19.) számú 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 Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében üres, legalább 24 hónapja, nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a tárolás (pinceszinten) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Rendelet 12. § (1) bekezdése alapján a bérleti szerződést határozott, és határozatlan időre lehet megkötni. A Rendelet 13. § (3) bekezdése alapján a határozatlan időre szóló bérleti szerződést 30 napos felmondási idő kikötésével kell megkötni, amennyiben a bérbeadásról szóló döntés meghozatalakor ettől eltérő rendelkezés nem születik.

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.

A Rendelet 17. § (5) bekezdése alapján a közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot,
- b) A fizetendő bérleti díj nem haladja meg a helyiség után tulajdonosként fizetett közös és egyéb költségek havi összegét,

c) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tároló-rekesz 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., Vajdahunyad u. 23.** szám alatti 35669/0/A/19 hrsz-ú, összesen 111 m² alapterületű pinceszinti raktárhelyiségen belül elhelyezkedő **31. sorszámú**, 4 m² alapterületű tároló-rekesz bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **magánszemély** részére raktározás céljára **1.875,- 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 vállalja a leendő bérlő.
3. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 17. § (5) c) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

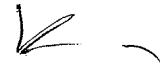
Határidő: 2014. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft





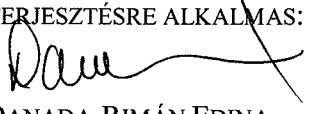
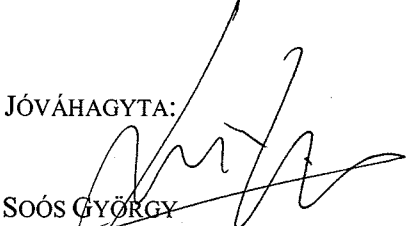
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. december 1.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	BALOGH ERIKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. KOVÁCS GABRIELLA ALJEGYZŐ	2014 DEC 02
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	2014 DEC 03
JÓVÁHAGYTA:	
 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE	