

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

45

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. február 9-i ülésére

Tárgy: CserSzó Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 10 szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Szabó Gergely referens

A napirendet nyilvános 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. kerület, Kőrös u. 10. szám alatti, 35892 hrsz-ú, udvari bejáratú, földszinti 58 m² alapterületű nem lakás célú helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban műhely besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája 2011. június 30-án vette birtokba a helyiséget. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség gyenge műszaki állapotú, (2) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiség után az Önkormányzat üzemeltetési költség fizetési kötelezettsége: **11.658,- Ft/hó**.

A **CserSzó Bt.** (székhely: 1054 Budapest, Akadémia u. 7.; cégjegyzékszám: 01-06-781087; adószám: 22575025-2-41; képviselő: Szőke Ágnes ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez, a fenti helyiség raktározás tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem **11.500,- Ft/hó + 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 30-án készített értékbecslése alapján: **5.000.000,- Ft**. A kérelemre történő bérbeadás esetén a raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított havi bérleti díj **25.000,- Ft/hó + Áfa**.

Az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, melynek összege **12.500,- Ft/hó + Áfa** lenne.

Nem javasoljuk a bérleti díj 50 %-kal történő csökkentését.

Javasoljuk bérleti díj 25 %-kal történő csökkentését tekintve, hogy a helyiség több mint 24 hónapja nem került hasznosításra és gyenge műszaki állapotú, továbbá javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a **CserSzó Bt** részére, raktározás tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **18.750,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

II. A beterjesztés indoka

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 megelőző bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat üzemeltetési költség kiadását, továbbá a bérlő a helyiséget rendben tartja. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is üzemeltetési költség fizetési kötelezettség terheli, és helyiség állaga tovább romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2015. 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 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 raktározási tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított, nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők 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.) **nem járul hozzá a Budapest VIII., 35892 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest VIII., Kőris u. 10. szám alatt elhelyezkedő, 58 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejáratú, földszinti helyiség 50 %-kal csökkentett a bérleti díjon történő bérbeadásához,**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII., 35892 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest VIII., Kőris u. 10. szám alatt elhelyezkedő, 58 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejáratú, földszinti helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a CserSző Bt. részére, raktározás tevékenység céljára, 18.750,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.**

- 3.) 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: Kiszalu Kft ügyvezető igazgató

Határidő: 2015. február 16.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kiszalu Kft.

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

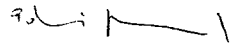
Budapest, 2015. február 2.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

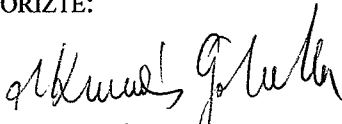
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: SZABÓ GERGELY REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

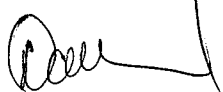
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

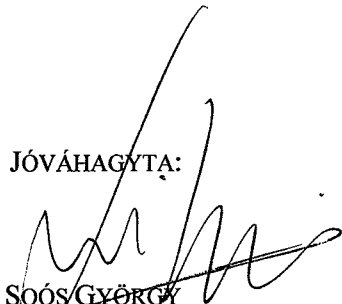
2015 FEBR 03.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 FEBR 04.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE