

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

33.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. április 24-i ülésére

**Tárgy: Brillar Team Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. Horváth M. tér 16. szám alatti
üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató
Készítette: Balog Erika 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., 35194/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Horváth Mihály tér 16.** szám alatti, **24 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban egyéb besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2014. április 25-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó műszaki állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 5.850,- Ft/hó.

Az **AN-OV Kft.** 2014. szeptember 10-i keltezéssel kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség melegkonyhás, kifőzde céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez nem került benyújtásra a cégkivonat. Az Opten Cégtárból kinyomtatott Cégkivonat tanúsága szerint a Társaság ellen végrehajtás volt folyamatban. Az AN-OV Kft-t a 2014. szeptember 18-i keltezésű tértivevényes levelünkben a hiányzó iratok és nyilatkozat becsatolására szólítottuk fel 8 munkanapos határidővel. Az AN-OV Kft-nek címzett felszólító levelünket a posta „nem kereste” jelzéssel 2014. október 09-én hozta vissza. Tekintettel erre a hiányzó dokumentumok pótlására adott időpont leteltével kérelmük érvényét veszítette.

A **Brillar Team Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-197150; székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse u. 10.; adószám: 25055784-2-42; képviselő: Lukács Brigitta ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft.-hez a fenti helyiség iroda céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok (Cégkivonat, Aláírási Címpéldány) becsatolásra kerültek. **Bérleti díj ajánlata: 25.000,- Ft/hó+Áfa.**

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság ellen csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban. A Társaság 2014. október 21-én került bejegyzésre.

A Grifon-Property Kft. 2014. július 11-én készített, és 2015. február 12-én aktualizált értékbecslése szerint a 35194/0/A/1 hrsz-ú 24 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség **forgalmi értéke: 4.200.000,- Ft.** A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez (iroda) tartozó 8 %-os szorzóval **számított havi nettó bérleti díj: 28.000,- Ft.**

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a Brillar Team Kft. részére iroda céljára, határozatlan időre 30 napos felmondási határidő kikötésével, 28.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben.

Nem javasoljuk a kérelmező által tett bérleti díjon történő bérbeadást, tekintettel arra, hogy a helyiség a kerület frekventált részén helyezkedik el, és jó műszaki állapotú. A kérelmező ajánlata minimálisan tér el a számított bérleti díj összegétől.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk az üresen álló helyiség bérbeadását, mivel a mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbé a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a helyiség műszaki állapota a kihasználatlanság miatt romolhat.

A bérbeadás pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

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

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 8. pont alapján helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a helyiségben az irodai tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának VII. fejezet 31. pontja értelmében a bérleti díj mértékéről, és megfizetésének ütemezéséről, vagy bármilyen más bérleti díjat érintő kérdésben bérbeadói döntésre van szükség a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló szervezete dönt.

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 Bizottságot, hogy a 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., 35194/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Horváth M. tér 16. szám** alatt található, 24 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához a **Brillar Team Kft.** részére, az ajánlatában szereplő 25.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díjon.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. április 24.

- 2.) *hozzájárul* a **Budapest VIII., 35194/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Horváth M. tér 16. szám** alatt található, 24 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási határidő kikötésével a **Brillar TeamKft.** részére, **iroda** céljára, **28.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. április 24.

- 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.


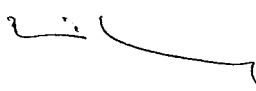

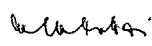
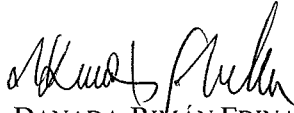

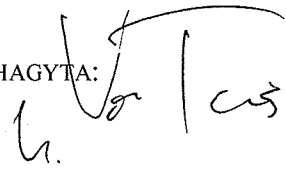
Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2015. április 20.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	BALOG ERIKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
	<i>Dr. Balla Katalin</i> jegyzői kabinetvezető
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ 	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
	2015 ÁPR 21.