

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

54sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. június 15-i ülésére

Tárgy: Az ALZAMZAM Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft., dr. Pesti Ivett ügyvezető igazgató

Készítette: Rác Judit 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., Német u. 4. szám alatti, 34910/0/A/2** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, **18 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan nyilvántartásban raktár besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2014. július 31. napján vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó műszaki állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízórával rendelkező helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 4.914,- Ft/hó.

Az **ALZAMZAM Kft.** (székhely: 1084 Budapest, József u. 40.; cégjegyzékszám: 01-09-981426; adószám: 23853036-2-42; képviselő: Awad El Nour Yiusef ügyvezető) kérelmet nyújtott be a fenti helyiség internet kávézó, GSM telefon kereskedés (szeszárosítással) tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem 25.000,- 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, a Társaság ellen a végrehajtást indított 2014. december 10. napján a NAV Kelet-budapesti Adóigazgatósága Hátralékezelési Osztálya, amely eljárás még nem zárult le.

A helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2014. december 30. napján készített értékbecslése alapján: **3.300.000,- Ft**. A kérelemre történő bérbeadás esetén az internet kávézó, GSM telefon kereskedés (szeszárosítással) tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 12 %, az így számított havi nettó bérleti díj **33.000,- Ft + Áfa**.

A legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25 MFt alatti helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető. Az így csökkentett nettó havi bérleti díj **26.400,- Ft**.

Nem javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását az ALZAMZAM Kft. részére internet kávézó, GSM telefon kereskedés (szeszárosítással) tevékenység céljára, tekintettel arra, hogy a kerületben hasonló tevékenységeket folytató üzletek ellen sok lakossági panasz érkezett.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadásához bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A javaslat elfogadásával elkerülhető, hogy a fenti tevékenység miatt esetlegesen lakossági panaszok érkezzenek. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

A határozati javaslat elfogadása kedvezőtlenül befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogsabályi környezet

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 bérbeadási 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 bérbeadási 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, az internet kávézó (szeszarusítással) tevékenységhez tartozó szorzó 12 %, a nyilvános internet szolgáltatás és a GSM kereskedelem tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

Az üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 nem hasznosított, 25 MFt fogalmi értéket el nem érő helyiség esetében 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 *nem járul hozzá* a Budapest VIII., 34910/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII. kerület, Német u. 4.** szám alatt elhelyezkedő, **18 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú,

földszinti helyiség bérbeadásához az **ALZAMZAM Kft.** részére internet kávézó (szeszárosítással), GSM telefon kereskedés tevékenység céljára.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 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, 2015. június 8.


dr. Pesti Ivett
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: RÁCZ JUDIT REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

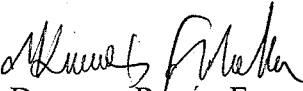

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

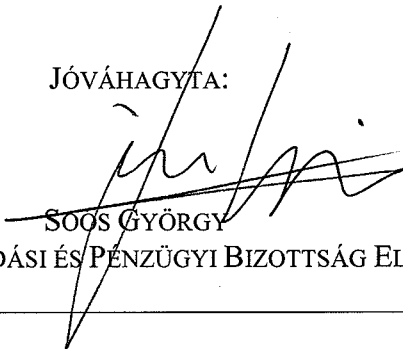
2015 JÜN 09.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

2015 JÜN 09.

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE