

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

36.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. szeptember 14-i ülésére

Tárgy: MIEGYMÁSÉRT SZOCIÁLIS SZÖVETKEZET bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 10. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségekre

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra 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, Somogyi Béla u. 10. szám alatti, 36427/0/A/17 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 43 m² alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan nyilvántartásban iroda besorolással szerepel.**

Az Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2012. november 26-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolását, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége **11.680,- Ft/hó.**

A **Miegymásért Szociális Szövetkezet** (cégjegyzékszám: 15 02 050651; székhely: 4337 Jármű, Petőfi út 49.; adószám: 22968948-1-15; képviseli: Pankotai Csaba igazgatósági tag) kérelmet nyújtott be a fenti helyiség tekintetében bődíszműves műhely tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A helyiségben Pankotai Csaba, igazgatósági tag szeretné készíteni a bődíszműves termékeit. A kérelemhez a szükséges iratok becsatolásra kerültek, a kérelem 55.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj ajánlatot tartalmaz.

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 végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban.

A Magyar Cserkészszövetségek Fórumáért Alapítvány 2014. december 22-én, [REDACTED] 2015. február 13-án bérbevételi kérelmet nyújtott be fenti helyiségre iroda tevékenység céljára történő bérbevétele kapcsán. [REDACTED] bérbevételéhez a Tisztelt Bizottság a 165/2015. (II.23.) számú határozatával nem járult hozzá, míg a Magyar Cserkészszövetségek Fórumáért Alapítvány részére történő bérbeadáshoz hozzájárult. [REDACTED] kérelmét 2015. május 20-án megismételte, amelyet a korábbi határozatra hivatkozással Társaságunk elutasította.

A Magyar Cserkészszövetségek Fórumáért Alapítvány 2015. április 30-án kelt levelében jelezte, hogy a bérleti díj mértékére tekintettel a bérleti szerződést nem köti meg.

A **36427/0/A/17 hrsz-ú helyiség** forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2013. augusztus 30-án készített, és az ingatlanszakértő által 2015. január 19-én, majd 2015. június 29-én aktualizált értébecslése alapján: **7.150.000,- Ft.** A kérelmező részére történő bérbeadás esetén a műhely tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított havi bérleti díj **35.750,- Ft/hó + Áfa.**

Az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj 50 %-kal csökkenthető, az így **csökkentett bérleti díj összege 17.875,- Ft + Áfa.**

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a **Miegymásért Szociális Szövetkezet** részére bődíszműves műhely tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a kérelmező által ajánlott **55.000,- Ft/hó + Áfa bérleti-**, közüzemi és költségszolgáltatási díjak összegében.

Nem javasoljuk az 50 %-kal csökkentett bérleti díjon történő bérbeadást, tekintettel arra, hogy a kérelmező ennél magasabb bérleti díj ajánlatot tett.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és plusz bevétele is származna. Amennyiben nem adja bérbé a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása a 2015. évi bérleti díj bevételt pozitívan befolyásolja.

IV. Jogszabályi 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 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 műhely tevékenységhez tartozó szorzó 6 %. Az 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 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., 36427/0/A/17** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 10.** szám alatt elhelyezkedő, **43 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondással, a **Miegymásért Szociális Szövetkezet** részére, **bődíszműves műhely**

tevékenység céljára, 55.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak
összege.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. szeptember 14.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek 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: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. október 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. szeptember 7.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

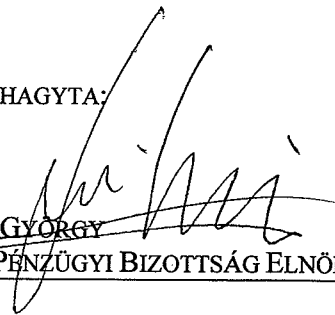
2015. SZEPT 08.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015. SZEPT 08.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE