

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.4.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: Roncsák József egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Népszínház u. 57. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási 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., Népszínház u. 57.** szám alatti, **35105/0/A/35** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, 17 m² alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolással szerepel.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiséget 2015. július 28-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv szerint a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 14.943,- Ft/hó.

Roncsák József egyéni vállalkozó (székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 46. 2. 4.; nyilvántartási szám: 44396287; adószám: 67229785142) 2015. augusztus 19-én kérelmet nyújtott be a Társaságunkhoz a fenti helyiség (általános épülettakarítás, ablaktisztítás, köz és egyéb területek tisztítása, hó- és jégmentesítése tevékenységek végzéséhez kapcsolódó) irodai tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelem Bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

A Grifon Property Kft. által 2015. április 28-án készített, és 2015. augusztus 26-án felülvizsgált értékbecslés szerint a helyiség forgalmi értéke: 3.470.000,- Ft. A kérelemre történő bérbeadás esetén az utcai földszinti helyiségben történő iroda tevékenységhez tartozó szorzó 8 %, az így számított **nettó havi bérleti díj összeg 23.133,- Ft.**

Javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadását **Roncsák József egyéni vállalkozó** részére iroda céljára, határozatlan időre 30 napos felmondással, **23.133,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi-, közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegén.

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 bérbe adásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségét, és plusz bevétele is származna. A helyiség mielőbbi kiadásával a bérlő gondoskodik a folyamatos karbantartásról, és nem romlana az állaga.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, és a helyiség állaga romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételeit.

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 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 helyiségben végzendő iroda tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %.

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., 35105/0/A/35 helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Népszínház u. 57. szám** alatt található, 17 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre 30 napos felmondással **Roncsák József egyéni vállalkozó** részére, iroda céljára, **23.133,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. szeptember 21.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozatban foglaltak szerint a 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 bruttó 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. november 30.

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 14.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALOG ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2015 SZEPT 15.

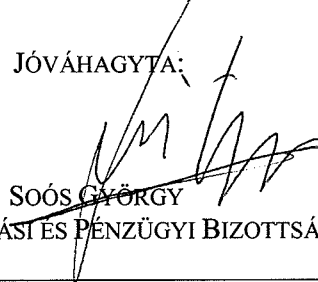
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 SZEPT 15.

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE