

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.2.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 1-jei ülésére

Tárgy: Rijon Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 13. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 13. szám alatti, 36068/0/A/2 hrsz.-ú, 55 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet besorolású.**

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2013. október 14-én vette birtokba, a birtokbavételi jegyzőkönyv szerint a helyiségben gázszolgáltatás nincs, a fűtés elektromos áram által működő berendezéssel megoldható. A helyiség közepes állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízőrával rendelkező helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **18.252,- Ft/hó.**

A fenti helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be a PALIBO PEGE Kft. élelmiszer kereskedelem szeszárusítással céljára, azonban a Tisztelt Bizottság a 785/2014. (VII.21.) számú határozatában nem járult hozzá a bérbeadáshoz.

A **Rijon Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 60-62. földszint 1.; adószám: 14615810-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-911999; képviselő: Rigó Anna ügyvezető) kérelmet nyújtott be a tárgyi helyiség szerencsejáték és fogadás (totózó-lottózó) céljára történő bérbevétele érdekében. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban, társasági adóbevallási kötelezettségének 2013. és 2014. évben eleget tett.

A fenti helyiség forgalmi értéke a CPR-Vagyonértékelő Kft. 2015. május 6-án készített és az ingatlanszakértő által 2016. január 06-án felülvizsgált értékbecslése alapján: **8.030.000,- Ft.** A kérelmező részére történő bérbeadás esetén a kereskedelem (üzlet, internetes kereskedelem) tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, az így számított havi nettó bérleti díj **53.533,- Ft.**

de. b

1

Az üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj legfeljebb 30 %-kal csökkenthető, az így **csökkentett bérleti díj összege** a szerencsejáték és fogadás tevékenység esetében pedig nettó havi **37.473,- Ft**.

Nem javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a **Rijon Kft.** részére, tekintettel arra, hogy a cég ügyvezetője és tulajdonosa a Jon Bau Kft.-nek is ügyvezetője valamint tulajdonosa, amely korábban bérelt helyiséget az Önkormányzattól az Üllői úton, és jelenleg is jelentős hátraléka (bruttó 1.319.458,- Ft) áll fenn. Fentiek alapján nem látjuk biztosítottnak, hogy a Rijon Kft. fizetni fogja a helyiség bérbevételéből eredő fizetési kötelezettségeket.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés meghozatalával az Önkormányzatnak a helyiség tekintetében továbbra is közös költség fizetési kötelezettsége áll fenn.

A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2016. 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.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdésében a Képviselő-testület – 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.

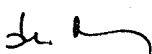
A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Kt. határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell 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 Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat (továbbiakban: Kt. határozat) 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál. A 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembe vételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján kereskedelem (üzlet, internetes kereskedelem) 8%. Az üres legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított, nettó 25 MFt alatti forgalmi értékű helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

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 *nem járul hozzá* a **Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 13.** szám alatti, 36068/0/A/2 hrsz.-ú, **55 m²** alapterületű utcai bejáratú földszinti, nem lakás célú helyiség bérbeadásához a **Rijon Kft.** részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. február 1.

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, 2016. január 25.


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

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

JÓVÁHAGYTA:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

