

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

47.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 15-ei ülésére

Tárgy: A TAJVAND Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Üllői út 38-44. (44.) szám alatti, 36402/4/D/4 hrsz.-ú, üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 38-44. (44.) szám alatti, 36402/4/D/4 hrsz.-ú, 46 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, galériázott, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.**

A vizóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége **10.258,- Ft/hó**.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2014. szeptember 30-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv alapján a helyiség jó állapotú, (4) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A társasházban házközponti fűtés van.

Szokolszky Ágnes egyéni vállalkozó 2014. december 13-án bérbevételi kérelmet nyújtott be fenti helyiségre fodrászat tevékenység céljára történő bérbevétele kapcsán, melyhez a Tisztelt Bizottság 65/2015. (I. 26.) számú határozatában hozzájárult, azonban szerződés kötésre nem került sor, mert a kérelmező visszalépett.

A helyiségre 2015. július 22-én Nagy Imréné egyéni vállalkozó is kérelmet nyújtott be fodrászat tevékenység céljára történő bérbevétele kapcsán, a bérbeadáshoz a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1022/2015. (X. 05.) számú határozatával hozzájárult, azonban a kérelmező a bérbevételi szándékától elállt.

A **TAJVAND Kft.** (cégjegyzékszám: 01 09 275300; székhely: 1089 Budapest, Vajda P. u. 12. 81. ép. fszt.; adószám: 25439582-2-42; képviseli: Tajvand Mousa ügyvezető) kérelmet nyújtott be a tárgyi helyiség **fénymásoló üzlet és iroda** tevékenység céljára történő bérbevétele érdekében. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz.

Az Opten Cégtár tanúsága szerint a társaság 2015. december 14-én került bejegyzésre. Társasági adóbevallási kötelezettségének 2016. évben kell először eleget tennie. A kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A CPR-Vagyonértékelő Kft. 2015. szeptember 02-án készített, majd 2015. szeptember 21-én felülvizsgált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **12.400.000,- Ft**. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végezni kívánt tevékenységhez (üzlet, iroda) tartozó 8 %-os szorzóval **számított bérleti díj 82.667,- Ft/hó + ÁFA**.

du

1

Az üres legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető. Az időtartamba nem számít bele az az időszak, míg a helyiség nem volt a bére adható helyiségek listáján.

Nem javasoljuk a bérleti díj csökkentését, mivel a helyiség jó állapotú.

Javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadását a TAJVAND Kft. részére fénymásoló üzlet, iroda céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel 82.667,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi óvadék megfizetésének valamint a közjegyzői okirat elkészítésének kötelezettségével.

II. A betérés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhé, azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérebe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a helyiség műszaki állapota a kihasználatlanság miatt folyamatosan romlik.

A bérbeadás kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2016. 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.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

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 Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi nettó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

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 iroda tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

Az üres legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető.

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. kerület, Üllői út 38-44. (44.) szám alatt található, 36402/4/D/4 hrsz.-ú, 46 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, galériázott nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondással a TAJVAND Kft. részére **fénymásoló üzlet, iroda** tevékenység céljára, **82.667,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. február 15.

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 célú szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) 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 igazgatója

Határidő: 2016. április 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, 2016. február 8.


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 ÉRIKA
ALJEGYZŐ

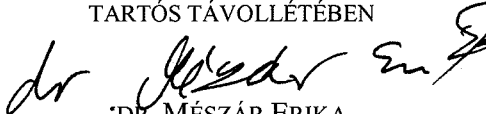
2016 FEB 09

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2016 FEB 09

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE