

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

43

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. június 13-ai ülésére

Tárgy: HÍV-HAT NON-STOP Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 28/A szám alatti, üres önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt, Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Molnár Attiláné 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 (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 28/A szám alatti, 35670/0/A/2 hrsz.-ú, 50 m²** alapterületű, földszinti, üres, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. A helyiség 2016. január 12. napján került birtokbavételre, jó állapotú, (4) műszaki kategóriájú, közművekkel rendelkezik, a gázóra le van zárva, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 21.201,- Ft/hó.

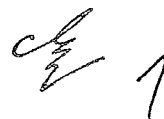
A HÍV-HAT NON-STOP Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 979346; székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 47. 6. em. 3.; képviseli: Orgován Tibor ügyvezető) kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz a helyiség villanszerelési iroda céljára történő bérbevétele iránt. Bérleti díj ajánlatot 40.000,- Ft/hónap + ÁFA összegre tett, kérelmében jelezte továbbá azt, hogy gázszolgáltatást nem igényel.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1.) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, ellene végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Az Avant Immo Kft. által 2016. május 5. napján készített és (Mozaik 8 Kft. Gódor László független szakértő) 2016. május 23-án jóváhagyott értékbecslés szerint a helyiség **forgalmi értéke 13.830.000,- Ft**. A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, az utcai helyiségben végezni kívánt iroda tevékenységhez tartozó 8 %-os szorzóval **számított havi nettó bérleti díj 92.200,- Ft**.

Nem javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 28/A. szám alatt található 35670/A/2 hrsz.-ú, 50 m² alapterületű, földszinti, üres, utcai bejáratú nem lakás célú helyiség gázellátás nélkül történő bérbeadását a HÍV-HAT NON-STOP Kft. által ajánlott **40.000,- Ft + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén, tekintettel arra, hogy az jelentősen eltér a számított bérleti díj összegtől, továbbá a helyiség a kerület fejlődő részén helyezkedik el.

Javasoljuk a fenti helyiség gázellátás nélkül történő bérbeadását a HÍV-HAT NON-STOP Kft. részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, villanszerelési iroda céljára **92.200,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat bérelő általi elkészítésének megállapítása mellett.



II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadáshoz bérbeadási 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, azon felül plusz bevételt is jelentene. A helyiség mielőbbi bérbe adásával a bérlő gondoskodna a helyiség állagának megóvásáról.

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, a helyiség állaga tovább romlik és az utcai elhelyezkedés önkényes beköltözés veszélyét is rejtheti magában.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2016. évi bérleti díj bevételét.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

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 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 Rendelet 14. § (2) bekezdése 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) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 7. pontja értelmében a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Képviselő-testület más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A határozat 8. a) pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, az utcai, földszinti helyiségben végezni kívánt iroda tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %.

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 28/A** szám alatt található, **35670/0/A/2** hrsz.-ú, **50 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához, gázellátás nélkül, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a **HÍV-HAT NON-STOP Kft.** (cégjegyzékszám: 01 09 979346; székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 47. 6. em. 3., képviseli: Orgován Tibor ügyvezető) részére **villanszerelési iroda** tevékenység céljára **92.200,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. június 13.

- 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.) 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.

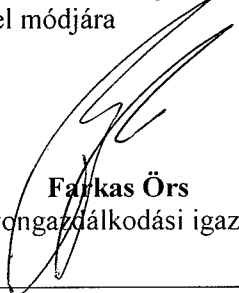
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. július 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, 2016. június 7.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MOLNÁR ATTILÁNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2016 JÚN 07.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 

2016 JÚN 07.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE