

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.4
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. július 11-ei ülésére

Tárgy: PERFEKT TAXI HOLDING Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kis Fuváros u. 9./C 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, Kis Fuváros u. 9./C szám alatti, 35091/3/A/2 hrsz.-ú, 14 m²** alapterületű, földszinti, üres, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség megnevezéssel szerepel. A helyiség 2015. április 20. napján került birtokbavételre, műszaki állapota nagyon rossz, (1) besorolású, teljes felújítást igényel, közművekkel és fűtéssel nem rendelkezik. Raktározási tevékenységre alkalmas.

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 3.232,- Ft/hó.

A PERFEKT TAXI HOLDING Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-270394; székhely: 1081 Budapest, Kisfuváros u. 9./C; képviseli: Sasowsky Ferenc ügyvezető) 2016. március 03-án kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz a helyiség raktározás (céges iratok) céljára történő bérbevétele iránt. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

A csatolt 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 2015. június 15. napján készített és a Mozaik 8 Kft. részéről Gódor László független szakértő által 2016. május 02-án aktualizált értékbecslés szerint a helyiség **forgalmi értéke 2.640.000,- Ft** (188.400,- Ft/m²). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, az utcai földszinti helyiségben végezni kívánt raktározás tevékenységhez tartozó 8 %-os szorzóval **számított havi nettó bérleti díj 17.600,- Ft.**

A 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat 8. a) pont rendelkezése szerint az üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető. Az így **csökkentett bérleti díj nettó összege 14.080,- Ft/hó.** A kedvezmény megállapításánál nem lehet figyelembe venni azt az időtartamot, ameddig a helyiség nem szerepelt a bérbe adható helyiségek listáján. Az érintett helyiségre a 2015. április 20-i birtokbavétel óta bérbevételi kérelem nem érkezett.

A helyiség nagyon rossz műszaki állapotát figyelembe véve **nem javasoljuk** a fenti helyiség bérbeadását a PERFEKT TAXI HOLDING Kft. részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével raktározás céljára **17.600,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összegben.

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a **csökkentett bérleti díjon** a PERFEKT TAXI HOLDING Kft. részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével raktározás céljára **14.080,- Ft/hó** + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat bérlő általi elkészítésének megállapítása mellett.

II. A betérjesztés indoka

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

Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadasként 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. Jogsabályi 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 bérbeadói 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 bérbeadói 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 raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %.

A 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat 8. a) pont rendelkezése szerint az üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25 M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető. A kedvezmény megállapításánál nem lehet figyelembe venni azt az időtartamot, ameddig a helyiség nem szerepelt a bérbe adható helyiségek listáján.

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, Kis Fuvaros u. 9./C szám alatt található, 35091/3/A/2 hrsz.-ú, 14 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a PERFEKT TAXI HOLDING Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-270394; székhely: 1081 Budapest, Kisfuvaros u. 9./C; képviseli: Sasowsky Ferenc ügyvezető) részére raktározási tevékenység céljára 14.080,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. július 11.

- 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. augusztus 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. július 05.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MOLNÁR ATTILÁNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

2016 JÚL 05.

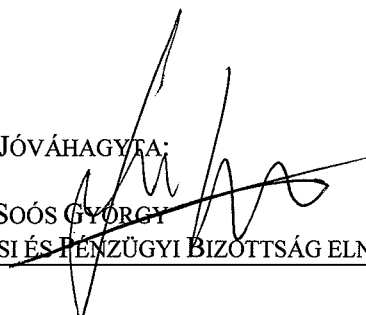
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

2016 JÚL 05.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE