

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.2.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2013. január 14-i ülésére

Tárgy: Szűcs Gyuláné egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Bródy Sándor u. 36. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató
Készítette: Kubát Sándorné referens
A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 36492/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Bródy Sándor u. 36.** szám alatti, **27 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a helyiség **üzlet** besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. szeptember 25-én vette birtokba. A helyiség állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A helyiségre bérbevételi kérelmet nyújtott be **Szűcs Gyuláné egyéni vállalkozó**, (székhely. 1085 Budapest, József u. 33.) aki a helyiséget használtruha kereskedelem céljára kívánja használni.

A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A kérelem mellékletként becsatolásra került a kérelmező egyéni vállalkozói igazolványának, másolata.

A fenti vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **10.800,- Ft/hó.**

A 36492/0/A/4 hrsz-ú 27 m² alapterületű helyiségnek az Ingatlanvagyon kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **6.235.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz **41.567,- Ft/hó + Áfa.**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel. A kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a Képviselő-testület 224/2012. (VII. 05.) számú határozata szerint történik. A Képviselő-

testület határozatának V. fejezet 19. pontja alapján a fizetett nettó bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által fizetett közös költség összege. A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a Képviselő-testület határozatában foglaltaktól eltérhet, amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. A Képviselő-testület 224/2012. (VII. 05.) számú határozatának 7. pontja alapján a helyiségbér alapjául a helyiségnek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értékének 100 %-a szolgál. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a kereskedelmi tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A 13. § (2) bekezdés alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, továbbá a 15. § (4) bekezdés alapján köteles közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételére.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti címen lévő üzlethelyiség bérbeadását Szűcs Gyuláné egyéni vállalkozó részére céljára határozott időre, 2017. december 31. napjáig, **41.567,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

A helyiség bérbeadásával biztosítva látjuk a helyiség műszaki állapotának megőrzését és folyamatos karbantartását, valamint a folyamatos bérleti díj bevételt, mely a közös költség fizetési kötelezettségen felül plusz jövedelmet jelent az Önkormányzat számára.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

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., 36492/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Bródy Sándor u. 36.** szám alatti **27 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre, 2017. december 31. napjáig **Szűcs Gyuláné egyéni vállalkozó** részére használtruha kereskedelem céljára, **41.567,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.
- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.





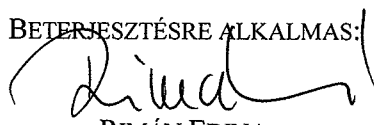
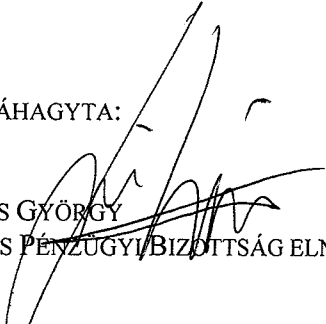
Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. január 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. január 2.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT	
LEÍRTA:	KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:		
JOGI KONTROLL:		
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	
BETEKESZTÉSRE ALKALMAS:	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ	JÓVÁHAGYTA:  SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE