

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

33...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: NOVA-REAL Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, József krt. 47. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., 36697/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt. 47.** szám alatti, **42 m²** alapterületű, udvari bejárattú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. december 07-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő, bérbeadásra alkalmas.

NOVA-REAL Kft. (székhely: 1181 Budapest, Fürst S. u. 9.; cégjegyzékszám: 01-09-673635; képviseli: Sebestyén András) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség iroda céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolásra került a Cégkivonat, és Aláírás Minta. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmazott.

A benyújtott irat alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **6.720,- Ft/hó.**

A 36697/0/A/6 hrsz-ú, 42 m² alapterületű, udvari bejárattú, földszinti nem lakás célú irodahelyiség 2013. január 4-én készített értékbecslés szerinti aktuális forgalmi értéke: **6.000.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj (iroda tevékenység) 8 %, azaz **40.000,- 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 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat szerint történik. A Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Képviselő-testületi határozat 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 Képviselő-testületi határozat II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a nettó 25M Ft érték alatti helyiség esetén a bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 100 %-át alapul véve kell meghatározni. A Kt határozat V. fejezet 19. pontja alapján a fizetett nettó bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által fizetett közös költség összege. A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján az irodai tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A Rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, és a 15. § (4) bekezdés alapján a közjegyző előtt történő egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását írja elő.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a NOVA-REAL Kft. részére iroda céljára határozott időre, 2018. december 31. napjáig, **40.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mert az így befolyó bérleti díj fedezi a közös költség összeget, sőt ezen felül jelentős plusz bevételt is jelentene. A helyiség folyamatos bérlése is előnyös az Önkormányzat számára, mivel az utóbbi időben sokkal több helyiség kerül visszaadásra, mint bérbeadásra.

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., 36697/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József krt. 47. szám alatt található, 42 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari, földszinti nem lakás célú irodahelyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig a **NOVA-REAL Kft.** részére, iroda céljára, **40.000,- 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 bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését és a 15. § (4) bekezdés alapján a közjegyző előtt történő egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. január 21.

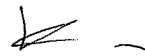
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára


nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. január 04.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT 

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

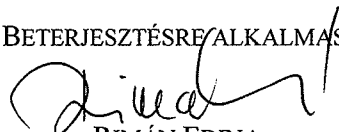
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE



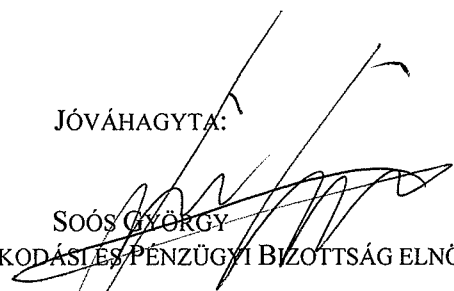
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE