

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

26..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. szeptember 19-ei ülésére

Tárgy: A NEM ADOM FEL Alapítvány bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

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, Baross u. 86.** szám alatti (Szűz utca felől közelíthető meg), **35527/2/A/70** hrsz.-ú, alagsori, **25 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **3.975,- Ft/hó**.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiséget 2008. július 08-án vette birtokba. Az értékbecslés tanúsága szerint a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolású, rendeltetészerű használatra alkalmas.

A **NEM ADOM FEL Alapítvány** (székhely: 1093 Budapest, Lónyay u. 3., nyilvántartási szám: 01-01-0009765; adószám: 18256529-1-43; képviseli: Dely Géza, a továbbiakban: Alapítvány) 2015. március 16-án kérelmet nyújtott be - amelyet a 2016. június 24-i kérelmében megerősített - hogy a fenti helyiséget **raktározás** céljára bérbe kívánja venni. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. Az Alapítvány kedvezményes bérleti díjon kívánja a helyiséget bérbe venni.

Az Emberi Erőforrás Bizottság a **155/2015. (IX. 16.)** számú határozatában nem javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak a NEM ADOM FEL Alapítvány részére a kedvezményes bérleti díjon történő bérleti szerződés megkötését a fenti helyiség vonatkozásában, tekintettel arra, hogy a raktározási tevékenység nem felel meg a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 26. pontja szerinti önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységnek.

A Grifon Property Kft. által 2012. június 28-án készített és a Mozaik 8 Kft. részéről Gódor László független szakértő által 2016. szeptember 07-én aktualizált értékbecslés alapján a

helyiség forgalmi értéke **4.408.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100%-ának figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségekben végzett raktározás tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz **a számított bérleti díj 22.040,- Ft/hó + ÁFA**.

A 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 28. pontja alapján új bérbeadás esetén az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6 %-a. Tehát a civil szervezetek számára adható **kedvezményes bérleti díj** szorzó 6 %, az így számított havi nettó bérleti díj **22.040,- Ft/hó + ÁFA**.

Az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. Az így **csökkentett havi nettó bérleti díj 11.020,- Ft**.

Nem javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadását az Alapítvány részére raktározás céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel **csökkentett bérleti díjon 11.020,- Ft/hó** bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.

Nem javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadását az Alapítvány részére raktározás céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a civil szervezetek számára biztosított kedvezményes bérleti díjon, mivel az Emberi Erőforrás Bizottság a 155/2015. (IX. 16.) számú határozatában nem javasolta. Továbbá a kérelem nem felel meg a civil szervezetek számára biztosított feltétel mellett történő bérbeadásnak, tekintettel arra, hogy az Alapítvány kizárólag raktározás céljára kívánja használni a helyiséget, és más önkormányzati tulajdonú bérlémmel nem rendelkezik, amelyben valamilyen önkormányzati feladatokhoz, célokhoz kapcsolódó munka folyik.

Javasoljuk a tárgyi helyiség bérbeadását az Alapítvány részére raktározás céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel **számított bérleti díjon 22.040,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén**, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének, és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének megállapítása mellett.

II. A betervezés 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 bérbe adásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségét, azon felül plusz bevételt is jelentene. A helyiség bérbe adásával a bérlő gondoskodik a helyiség karbantartásáról és az állagmegóváról.

Amennyiben az Önkormányzat nem adja bérbe a helyiséget, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, a helyiség állaga romlik.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan 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 (a 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 bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján a bérleti szerződés megkötését követően közzegyző 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, raktározás tevékenység esetén a bérleti díj szorzó 6 %.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

..... év (..... hó nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti, 35527/2/A/70 hrsz.-ú, 25 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, alagsori, nem lakás célú helyiség bérbeadásához a NEM ADOM FEL Alapítvány (székhely: 1093 Budapest, Lónyay u. 3. 2./1., nyilvántartási szám: 01-01-0009765; adószám: 18256529-1-43; képviseli: Dely Géza) részére a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 28. pontja szerinti kedvezményes bérleti díjon.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. szeptember 19.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti, 35527/2/A/70 hrsz.-ú, 25 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, alagsori, nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a NEM ADOM FEL Alapítvány (székhely: 1093 Budapest, Lónyay u. 3. 2./1., nyilvántartási szám: 01-01-0009765; adószám: 18256529-1-43; képviseli: Dely Géza) részére raktározás céljára 22.040,- Ft/hó számított bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója


Határidő: 2016. szeptember 19.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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. október 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

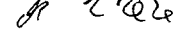
Budapest, 2016. szeptember 13.


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. SZEPT. 13.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

2016. SZEPT. 13.


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE