

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.14

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. szeptember 11-i ülésére

Tárgy: Patály Miklósné egyéni vállalkozó bérelő kérelme a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 36. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubát Sándorné 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, Dankó u. 36. szám alatti, 35475/0/A/2 hrsz.-ú, 22 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A helyiség bérelője a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 273/2017. (IV. 10.) számú határozata alapján, a 2017. április 21. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés szerint **Patály Miklósné egyéni vállalkozó** (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 17. 3. emelet 26. ajtó; nyilvántartási szám: 51202468; adószám: 68086060-1-42). Bérelő a helyiséget **kereskedelmi alapellátás** (élelmiszer, élelmiszer jellegű vegyes üzlet, szeszárusítás nélkül) **tevékenység** céljára használja.

A bérelő a 2017. április 21. napján kelt bérleti szerződés megkötése előtt 118.490,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett az Önkormányzatnak.

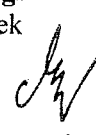
Patály Miklósné egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 17. 3. emelet 26. ajtó; nyilvántartási szám: 51202468; adószám: 68086060-1-42) 2017. augusztus 24. napján kérelemmel fordult Társaságunkhoz az általa bérelt **Budapest VIII. kerület, Dankó u. 36. szám alatti, 35475/0/A/2 hrsz.-ú, 22 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség** tevékenységi körének **szeszésital árusítással történő bővítésének engedélyezése** kapcsán.

A bérelőnek 2017. augusztus 31-ig **bérleti díj elmaradása nincs.**

Az Avant.Immo Kft. (Bártfai László) által 2016. december 1. napján készített és Gódor László független szakértő által 2017. augusztus 21. napján aktualizált értékbecslés szerint a helyiség **forgalmi értéke: 6.470.000,- Ft** (294.000,- Ft/m²). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével, utcai földszinti helyiségben végzett **élelmiszer kiskereskedelem szeszárusítással** tevékenységhez tartozó 10 %-os szorzóval **számított havi nettó bérleti díj: 53.917,- Ft.**

A bérelő **jelenlegi nettó bérleti díjfizetési kötelezettsége: 31.100,- Ft/hó** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak.

Nem javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 36. szám alatt lévő 35475/0/A/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú helyiséget bérelő **Patály Miklósné egyéni vállalkozó** részére a **tevékenységi kör szeszárusítással történő bővítésének engedélyezését**, mivel az üzlet közelében 2 db kisgyermek


1

nevelő intézmény (óvoda) is található, továbbá felmerül annak lehetősége, hogy a közterületen is történne italfogyasztás.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Bizottságnak, hogy a **tevékenységi kör szeszárúsítással történő kibővítésére vonatkozó bérleti kérelemhez ne járuljon hozzá.**

II. A betérjesztés indoka

A bérlettel fennálló bérleti szerződés szerinti tevékenységi kör szeszárúsítással történő bővítéséhez tulajdonosi döntés szükséges, mely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tevékenységi kör bővítésre vonatkozó döntés meghozatala.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2017. évi bérleti díj bevételeit.

A tulajdonosi hozzájárulás megadása, illetve a bérleti kérelemben foglaltak elutasítása 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 továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

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) 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlet 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 Rendelet 14. § (7) bekezdése értelmében, amennyiben a felek a bérlet kezdeményezésére a bérleti szerződést bármilyen okból módosítják, a bérlet a már befizetett óvadék összegét köteles feltölteni a bérleti szerződés módosításának időpontjában érvényes bruttó bérleti díj (2) bekezdés szerint számított összegére.

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

A Kt. határozat 8. a) alpontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, az **élelmiszer kiskereskedelem szeszárúsítással** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 10 %.

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdése értelmében melegkonyhas vendéglátó üzlet kivételével tilos szeszes italt kimérni nevelési-oktatási, egészségügyi, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmény bármely bejáratától számított 200 méteres közúti (közterületi) távolságon belül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tevékenységi kör bővítésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.



Határozati javaslat

...../2017. (IX.11.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a 35475/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 36. szám alatt található, 22 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a bérlő, Patály Miklósné egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Dankó u. 17 3/26.; nyilvántartási szám: 51202468; adószám: 68086060-1-42,) kérelme alapján a tevékenységi kör [kereskedelmi alapellátás (élelmiszer, élelmiszer jellegű vegyes üzlet) szeszárosítás nélkül] szeszárosítással történő kibővítéséhez és a bérleti szerződés ennek megfelelő módosításához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. szeptember 11.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

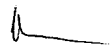
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2017. szeptember 5.



Bozsik István Péter
Vagyongazdálkodási Igazgató

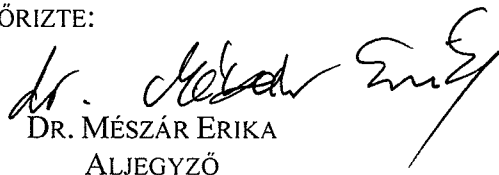
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

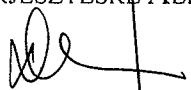
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

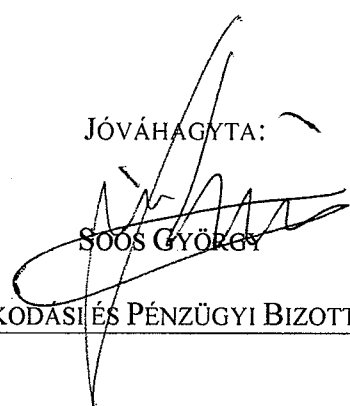

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE