

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. március 11-i ülésére

Tárgy: P.T.I. Investments Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, József u. 31. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35202/0/A/8** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József u. 31.** szám alatti, **84 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban raktár besorolású.

A Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft a helyiséget 2010. március 31-én vette birtokba.

A **P.T.I. Investments Kft.** (székhely: 1173 Budapest, Újlak u. 29. Cg: 01-09-947110, képviselője: Puskás András Tibor) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség raktározási tevékenység céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta a Kft. cégkivonatát, a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát.

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

A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **14.443,- Ft/hó + Áfa.**

A 35202/0/A/8 hrsz-ú, 84 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **6.000.000,- Ft.**

A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **28.000,- 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 bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot 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.

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 Rendelet 13. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a nettó 25M Ft érték alatti üres, legalább 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetén a bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 70 %-át alapul véve kell meghatározni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a raktározási 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, valamint a 15. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírni.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a **P.T.I. Investments Kft** részére raktározási tevékenység céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, 28.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

Azért javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert a már 3 éve áll üresen álló helyiségre megállapított, Önkormányzat által fizetendő közös költség fizetési terhét, az így befolyó bérleti díj fedezi, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta továbbra is közös költségfizetési kötelezettsége keletkezik.

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., helyrajzi **35202/0/A/8** számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., **József u. 31. szám** alatt található, **84 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig a **P.T.I. Investments Kft** részére, raktározási tevékenység céljára, **28.000,- 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, valamint a 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. március 18.


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. február 28.

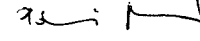
Tisztelettel:

KISFALU
Műszaki és Városgazdálkodó Kft.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT 

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

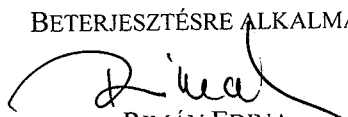
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

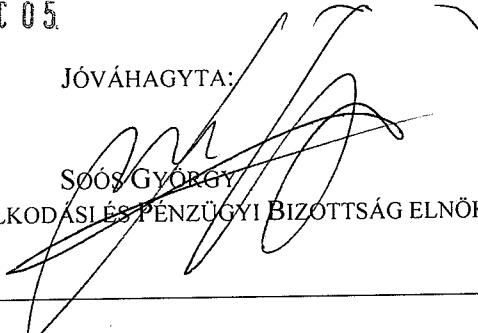
2013 MÁRC 05.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SZÓOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE