

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.4
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 11-i ülésére

Tárgy: Süci és Fia Kft. bérlő bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. 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., 35435/0/A/31** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kálvária tér 16. szám alatti, 30 m²** alapterületű, **utcai bejáratú, földszinti** nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. szeptember 28-án birtokba vette. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **Süci és Fia Kft.** (székhely: 1086 Budapest, Szerdahelyi u. 17., cégjegyzékszám: 01-09-967955; képviselő: Süllei György ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség raktározás céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez csatolásra került a Cégkivonat, Aláírás Minta.

A kérelmező bérleti díj ajánlata: 20.000,- Ft/hó + Áfa.

A Süci és Fia Kft. már bérel helyiséget kerületünkben (Budapest VIII., Szerdahelyi u. 17.szám) alatt, melyre a Kisfalu Kft. Díjbeszedési Csoportjának igazolása szerint 2013. január 31. napjáig bérleti-, közüzemi és külön szolgáltatási díj hátraléka nincs.

A Süci és Fia Kft. az ideiglenes Teleki téri piacon is rendelkezik egy bérleménnyel.

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

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **16.110,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. által 2012. október 17-én készített értékbecslés alapján a 35435/0/A/31 hrsz-ú, 30 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: **6.300.000,- 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 **29.400,- Ft/hó + Áfa.**

Az értékbecslés elkészítésekor az értékbecslő a fenti helyiséget összességében jó állapotúnak minősítette.

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 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 határozatának 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-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a nettó 25M Ft érték alatti helyiség esetén a bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének üres, legalább 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetén a helyiség ÁFA nélküli forgalmi értékének 70 %-át alapul véve kell meghatározni 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 **Süci és Fia Kft.** részére raktározás céljára, határozott időre, 2018. december 31. napjáig **29.400,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Azért javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert az így befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta továbbra is közös költség fizetési 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., 35435/0/A/31 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., **Kálvária tér 16. szám** alatt található, **30 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31. napjáig a **Süci és Fia Kft.** részére, raktározás céljára, **29.400,- 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 25.

Tisztelettel:

KISFALU
Józsefvárosi Városgazdálkodó Kft.
E.

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT	<i>[Signature]</i>
LEÍRTA:	BALOGH ERIKA REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:		<i>[Signature]</i>
JOGI KONTROLL:	<i>[Signature]</i>	
ELLENŐRIZTE:		
<i>[Signature]</i>		
DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	2013 MÁRC 05.	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:		JÓVÁHAGYTA:
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>
RIMÁN EDINA JEGYZŐ		SOÓS GYÖRGY
		A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE