

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

41
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 18-i ülésére

Tárgy: Alnaorasz Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 87. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú 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., 35726/1/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u. 87.** (a helyiség bejárata a Szigony utca felől helyezkedik el) szám alatti, **46 m²** alapterületű, utcai bejaratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban vendéglátó egység besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2010. november 02-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség felújításra szorul, de rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az Alnaorasz Kft. (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 87. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-970138; képviselő: Bilgin Veysel ügyvezető) kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség gyros húsnyársak előkészítése és raktározás céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A kérelmét a Tisztelt Bizottság 2012. október 03-án tárgyalta és 1200/2012. (X. 03.) számú határozatában engedélyezte a fenti helyiség bérbevételét 35.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díjon. Az Alnaorasz Kft. azonban a rendeletben előírt határidőben a bérleti szerződést nem kötötte meg.

Az Alnaorasz Kft. ügyvezetője ismételten bérbevételi kérelmet nyújtott be a fenti helyiségre gyros húsnyársak előkészítése és raktározás céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelem beadásakor elmondta, hogy a bérleti szerződés megkötésére külföldi tartózkodása miatt nem került sor.

Kérelemhez becsatolásra került a Kft. cégkivonata, az ügyvezető Aláírási címpéldánya.

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 vizórási helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **6.930,- Ft/hó.**

A 35726/1/A/2 hrsz-ú, 46 m² alapterületű, utcai bejaratú nem lakás célú helyiségre a Grifton Property Kft. 2012. április 30-án készített, Gódor László ingatlanforgalmi szakértő által 2013. február 25-én aktualizált szakvélemény szerint a forgalmi érték: **7.500.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembevételével kerül megállapításra. A

helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj 8 %-a, azaz **35.000,- Ft/hó + Áfa.**

Az értékbecslés időpontjában az értékbecslő a helyiség műszaki állapotát közepesnek 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 bérbeadási 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, az üres, legalább 12 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft érték alatti 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 tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

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

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását **Alnaorasz Kft.** részére határozott időre, 2018. december 31. napjáig **35.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén, gyros húsnýársak előkészítése és raktározás céljára.

Javasoljuk a bérbeadást, mivel a helyiség 2 éve üresen áll, emiatt az állaga folyamatosan romolhat, továbbá a befolyó bérleti díj bevétel fedezné az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettségét, és azon felül plusz jövedelmet is termelne.

A helyiségek 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., 35726/1/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u. 87.** szám alatt található, 46 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, bejáratú földszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához 2018. december 31. napjáig határozott időre Alnaorasz Kft. részére gyros húsnýársak előkészítése és raktározás céljára, **35.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

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) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. március 25.

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. március 4.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

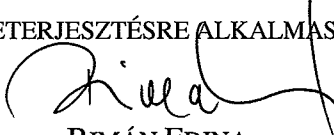
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

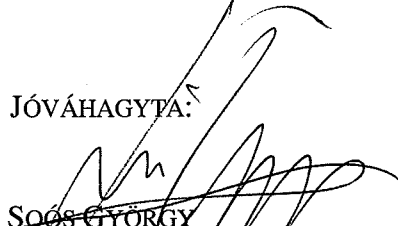

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 MÁRC 12.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE