

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

32.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. április 08-i ülésére

**Tárgy: Kállai Zoltán egyéni vállalkozó bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 7. 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., 35537/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 7. szám alatti, 45 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban raktár besorolású.

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

**Kállai Zoltán egyéni vállalkozó** (székhely: 1086 Budapest, Magdolna u. 12. nyilvántartási száma: 32136288, adószáma: 66149068242) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség zöldség-gyümölcs, savanyúság kiskereskedelem (szeszárusítás nélkül) céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta az egyéni vállalkozói igazolvány másolatát. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A vízórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **11.025,- Ft/hó + Áfa.**

A 35537/0/A/1 hrsz-ú, 45 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **7.754.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a számított bérleti díj összege **27.139,- 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 bérbeadói 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 érték szolgál. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a nettó 25M Ft érték alatti helyiség esetén a bérleti díjat az üres, legalább 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetén a helyiség ÁFA nélküli forgalmi értékének 70%-át alapul véve kell meghatározni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján zöldség-gyümölcs, savanyúság kiskereskedelem (szeszárosítás nélkül) tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

Képviselő-testületi határozat 9. pontja úgy rendelkezik, hogy a számított bérleti díj csupán irányadóként funkcionál, a bérleti díj az a mérték, amelyről a bérlővel megállapodás köthető.

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 **Kállai Zoltán egyéni vállalkozó** részére zöldség-gyümölcs, savanyúság kiskereskedelem (szeszárosítás nélkül) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **27.139,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert az így befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta a továbbiakban 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., 35537/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 7.** szám alatti, **45 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, **Kállai Zoltán egyéni vállalkozó** részére, zöldség-gyümölcs, savanyúság kiskereskedelem (szeszárosítás nélkül) céljára, **27.139,- 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 bruttó 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

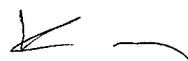
Határidő: 2013. április 15.

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 28.

Tisztelettel:



**Kovács Ottó**  
Ügyvezető igazgató

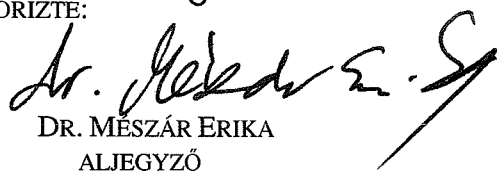
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

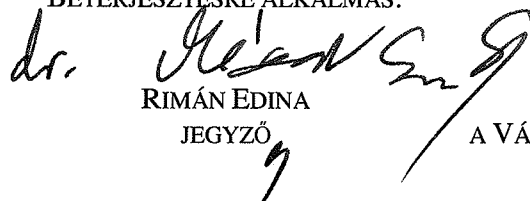
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE