

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

42.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. április 15-i ülésére

Tárgy: T-Netprint Hungary Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 17. 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., 35436/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kálvária tér 17. szám alatti, 59 m²** alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2008. november 04-én birtokba vette. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota bérbe adható. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **T-Netprint Hungary Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 59., Cg: 01-09-990079, képviselője: Sing Hogroop, meghatalmazással képviseli: Tariq Hussein) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség GSM mobil üzlet céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta a Kft cégkivonatát, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát, meghatalmazást.

A benyújtott iratok alapján, valamint a kérelmező nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A kérelmező bérleti díj ajánlata: **32.000,- Ft + Áfa.**

A vízórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **23.124,- Ft/hó + Áfa.**

A Grifon Property Kft által 2012. április 30-án készített, Torony Ferenc ingatlanforgalmi szakértő által 2013. március 25-én aktualizált értébecslés a 35436/0/A/6 hrsz-ú, 59 m² alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: **10.000.000,- 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 **46.667,- 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 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 ÁFA nélküli forgalmi értékének 70 %-át alapul véve kell meghatározni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a kereskedelem, üzlet tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

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 a **T-Netprint Hungary Kft.** részére GSM mobil üzlet céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **46.667,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegén.

Azért 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 bérbé a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta 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., 35436/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kálvária tér 17.** szám alatti, **59 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a **T-Netprint Hungary Kft.** részére, GSM mobil üzlet céljára, **46.667,- 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

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 22.

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 29.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

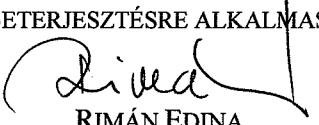
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 ÁPR 09.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE