

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

46
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Porsystem Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Szigony utca 3-5. 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., 35728/2/A/538** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szigony utca 3-5. szám alatti, 144 m²** alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. január 31-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Porsystem Kft. (székhely: 1222 Budapest, Kisköbánya u. 6., Cg: 01-09-889726, képviselője: Takács Jenőné) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség **ruházati kis és nagykereskedés** céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta a Kft. cégkivonatát, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát.

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 kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A vizórási helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **26.980,- Ft/hó + Áfa.**

A Grifon Property Kft., Toronyi Ferenc ingatlanforgalmi szakértő által 2013. március 29-én készített értékbecslés a 35728/2/A/538 hrsz-ú, 144 m² alapterületű, utcai nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: **21.300.000,- 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 **99.400 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 ÁFA nélküli forgalmi értékének 70%-át alapul véve kell meghatározni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a **ruházati kis és nagykereskedés** 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 **Porsystem Kft.** részére **ruházati kis és nagykereskedés** céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **99.400,- 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 továbbra is 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., **35728/2/A/538** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., **Szigony utca 3-5. szám** alatt található, **144 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a **Porsystem Kft.** részére, **ruházati kis és nagykereskedés** céljára, **99.400,- 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. április 22.


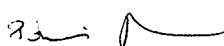


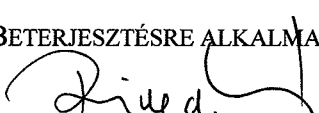
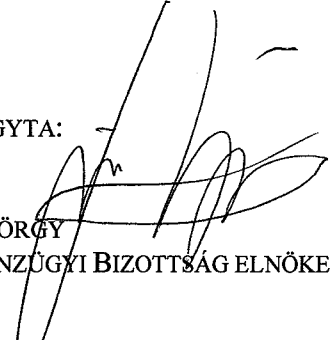
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. április 02.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
	2013 ÁPR 09.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 RIMÁN EDINA JEGYZŐ	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE