

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

47  
.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: CREATRIO Kft bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 29. 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., 34937/0/A/25** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Tolnai L. u. 29.** szám alatti, **34 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban műhely besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. október 12-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota közepes, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **CREATRIO Kft** (székhely: 1181 Budapest, Bókay Árpád u. 43, Cg: 01-09-979206, képviselője: Kiss Ákos Tibor) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség kereskedelmi és raktár tevékenység (online bicikli bérbeadás) céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta a Kft cégbírósági végzését, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát.

A benyújtott iratok alapján, valamint a kérelmező nyilatkozata alapján megállapítható, hogy a Bt. 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 vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **16.564,- Ft/hó + Áfa.**

Az előterjesztést a Tisztelt Bizottság 2013. március 25-i ülésén tárgyalta és a helyiségre új értékbecslés megrendelését kérte, ezért az előterjesztést visszavontuk.

A 34937/0/A/25 hrsz-ú, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre a GRIFTON Property Kft. által 2013. március 29-én készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **2.800.000,- Ft**. A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **13.067,- 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 az üres, legalább 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetén a helyiség ÁFA nélküli forgalmi értékének 70 %-át alapul véve kell meghatározni.

A 19. pont értelmében a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összege.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a kereskedelmi és raktár tevékenység 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 **CREATRIO Kft.** részére kereskedelmi és raktár tevékenységre (online bicikli bérbeadás), határozott időre 2018. december 31-ig, **16.564,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Azért javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mert az így befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, továbbá a szerződés megkötése után a közös költség vízóra szerelésből adódó csökkenése miatt ezen felül majd plusz bevételt is jelenthet. 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., 34937/0/A/25 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Tolnai Lajos u. 29. szám** alatt található, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig a **CREATRIO Kft** részére, kereskedelmi és raktár tevékenység (online bicikli bérbeadás) céljára, **16.564,- 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: Kiszfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. április 22.





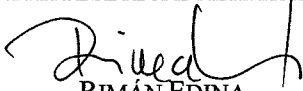
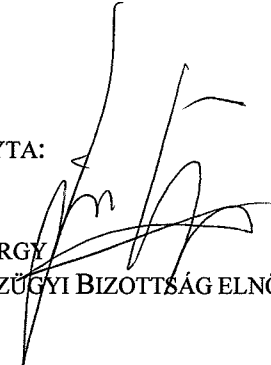
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kiszfalu Kft

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