

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

49...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 06-i ülésére

Tárgy: PRT-START Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika Kisfalu Kft referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 35696/0/A/49** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti, **42 m²** alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.

A helyiség új építésű ingatlanban helyezkedik el, a műszaki átadás-átvétel 2008. évben történt.

A fenti helyiség bérbeadása a Képviselő-testület 540/2008. (X. 15.) számú határozata, valamint a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 307/2009. (III. 03.) számú határozat 4. és 6. pontja alapján történik.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 1270/2011. (VIII. 31.) számú határozatában hozzájárult a fenti helyiség bérbeadásához, a kérelmező azonban a helyiséget nem vette birtokba.

A PRT-START Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-962006; székhely: 1082 Budapest, Baross u. 83. fszt. 3.; képviselő: Deák Zsolt ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség trafik, dohányáru kiskereskedelem céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelmező a Magyar Állam által a dohányáru értékesítésére kiírt koncessziós pályázaton nyert és két héten belül sor kerül a szerződéskötésre. A pályázat nyerteseinek névsora a Nemzeti Dohány.hu honlapon szerepel és az is, hogy 2013. május 23-ig megtörténnek a koncessziós szerződéskötések. Bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz, a társaságra vonatkozó szükséges iratok becsatolásra kerültek.

A PRT-START Kft. már bérel helyiséget kerületünkben (Budapest, VIII. Práter u. 30-32. szám alatt egy élelmiszer üzletet) amelyre 2013. április 30-ig díjhátraléka nem áll fenn.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **8.988,- Ft/hó + Áfa.**

A 35696/0/A/49 hrsz-ú, 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlan-vagyonkataszterben nyilvántartott becsült értéke: 8.496.000,-Ft. A bérleti díj

megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **39.648,-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 kereskedelmi 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 PRT-START Kft. részére trafik, dohányáru kiskereskedelem (szeszesital árusítása nélkül) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **39.648,-Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert a több mint 4 éve üresen álló helyiségre 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 havonta továbbra 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., **35696/0/A/49** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 30-32. szám** alatt található, 42 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú üzlet helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a **PRT-START Kft.** részére, trafik, dohányáru kiskereskedelem (szeszesital árusítása nélkül) céljára, **39.648,- 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, valamint a 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

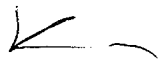
Határidő: 2013. május 20.

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 24.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

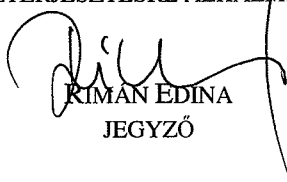
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 ÁPR 30

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE