

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

46.....sz. napirend  
POT

### ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: ÁMÁNI Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, József u. 42. 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., 35006/0/A/25** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József u. 42. szám alatti, 31 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. május 31-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő.

Az ÁMÁNI Bt. (cégjegyzékszám: 01-06-418653; székhely: 1237 Budapest, Köves u. 152.; képviselő: Jony Sassin tisztségviselő) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség élelmiszer jellegű vegyes kereskedelem (szeszital árusítással) céljára történő bérbevétele kapcsán.

A kérelmező bérleti díj ajánlata: 20.000,- Ft/hó + Áfa.

Az ÁMÁNI Bt. már bérel helyiséget kerületünkben (Budapest VIII., Bródy S. u. 36.) amelyre 2013. március 31-ig díjhátraléka nem áll fenn.

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **8.370,- Ft/hó + Áfa.**

A 35006/0/A/25 hrsz-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlan-vagyonkataszterben nyilvántartott becsült értéke: 5.279.000,- Ft. A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 10 %, azaz a számított bérleti díj összege **30.794,- 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 az élelmiszer kiskereskedelem szeszarúsítással tevékenységhez tartozó szorzó 10 %.

Képviselő-testületi határozat 9. pontja úgy rendelkezik, hogy a számított bérleti díj csupán iránymutatóként 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 az ÁMÁNI Bt. részére élelmiszer jellegű vegyes kereskedelem (szeszesital árusítással) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **30.794,-Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert a több mint 1 éve üresen álló helyiségre 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 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., **35006/0/A/25** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József u. 42. szám** alatt található, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, az **ÁMÁNI Bt.** részére, élelmiszer jellegű vegyes kereskedelem (szeszesital árusítással) céljára, **30.794,- 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 13.

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 23.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

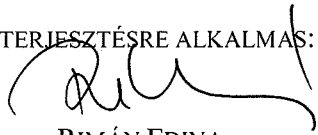
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA  
ALJEGYZŐ  
2013 ÁPR 30. 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA: 

SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE  
