

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

47 .....sz. napirend  
POT

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 6-i ülésére

**Tárgy: R & G INKCOM Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 46. 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., 34744/0/A/12** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 46. szám alatti, 100 m<sup>2</sup>** alapterületű, utcai, pinceszinti bejárátú nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.

A Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. a helyiséget 2010. május 31-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség közepes állapotú. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **R & G INKCOM Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-906855; székhely: 1147 Budapest, Telepes u. 5. II. 1.; képviselik: Bacsó Roland és Hordós Gábor ügyvezetők) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség telefon értékesítés (üzlet), szerviz és nyilvános internet szolgáltatás (szeszesital árusítás nélkül) céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek, bérleti díj ajánlatot a kérelem nem tartalmaz.

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

A vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **18.045,- Ft/hó + Áfa.**

Az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. által 2011. szeptember 01-én készített, Gódor László a Kisfalu Kft ingatlanforgalmi szakértője által 2013. április 24-én aktualizált értébecslés szerint a 34744/0/A/12 hrsz-ú, 100 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú, pinceszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 8.025.000,-Ft. A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 70 %-ának figyelembe vételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **37.450,-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 internetes 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 **R & G INKCOM Kft.** részére telefon értékesítés (üzlet), szerviz és nyilvános internet szolgáltatás (szeszesital árusítás nélkül) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **37.450,-Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mert a több mint 2 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., **34744/0/A/12** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 46. szám** alatt található, 100 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, pinceszinti bejáratú nem lakás célú üzlethelyiség

bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a **R & G INKCOM Kft.** részére, iroda telefon értékesítés (üzlet), szerviz és nyilvános internet szolgáltatás (szeszesital árusítás nélkül) céljára, **37.450,- 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. május 13.





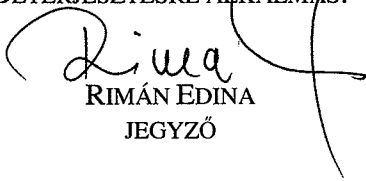
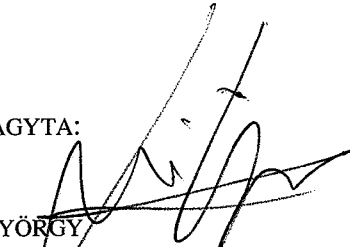
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. április 25.

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
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
	2013 ÁPR 30