

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4. Asz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 13-i ülésére

Tárgy: GREENPLAY-PLUSZ Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23. 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., 34874/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Bérkocsis u. 23.** szám alatti, **23 m²** alapterületű, utcai, földszinti bejárattal nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2011. október 20-án vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A GREENPLAY-PLUSZ Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-997046; székhely: 1086 Budapest, Dobozi u. 15. I. 7.; képviselő: Bölcskei Géza ügyvezető) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség iroda (lakó és nem lakó épületek építése és felújítása) 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 vízőra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **6.993,- Ft/hó + Áfa.**

A Grifon Property Kft. által 2012. augusztus 17-én készített, Gódor László ingatlanforgalmi szakértő által 2013. április 24-én aktualizált értékbecslés szerint a 34874/0/A/1 hrsz-ú, 23 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 3.680.000,-Ft. 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 tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **17.173,- Ft/hó + Áfa.**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: 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 (továbbiakban: Képviselő-testületi határozat) 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 iroda 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 GREENPLAY-PLUSZ Kft. részére iroda (lakó és nem lakó épületek építése és felújítása) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **17.173,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

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 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., **34874/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Bérkocsis u. 23. szám** alatt található, 23 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti bejáratú nem lakás célú üzlet helyiség

bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a **GREENPLAY-PLUSZ Kft.** részére, (lakó és nem lakó épületek építése és felújítása) céljára, **17.173,- 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 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 30.

Tisztelettel:

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
9.
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

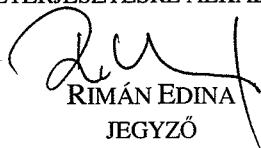
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 MÁJ 07.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA: -


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE