

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

51.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 21-i ülésére

Tárgy: bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi 33-35. 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., 36583/0/A/54** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szentkirályi 33-35. szám alatti, 55 m²** alapterületű, utcai bejáratú nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban garázs besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. november 05-én birtokba vette. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas.

magánszemély bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség garázs céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta a forgalmi engedélyének másolatát. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **16.056,- Ft/hó + Áfa.**

A **36583/0/A/54** hrsz-ú, 55 m² alapterületű, utcai bejáratú, nem lakás célú helyiségnek Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **12.067.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 80 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **64.357 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 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított helyiség esetén a helyiség ÁFA nélküli forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni.

A helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a garázs tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A 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 **magánszemély** részére garázs céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **64.357,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Azért javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert az így 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 közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a helyiség állapota folyamatosan romlik.

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., 36583/0/A/54** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szentkirályi 33-35.** szám alatti, **55 m²** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre **2018. december 31-ig** **részére**, garázs céljára, **64.357,- 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 bruttó 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

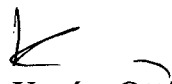
Határidő: 2013. május 27.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

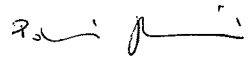
Budapest, 2013. május 8.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

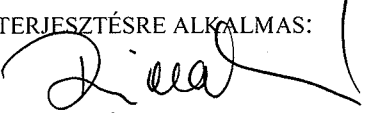
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2013 MÁJ 14

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE