

Előterjesztő: Kisfalu Kft

52.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: magánszemély új bérleti jogviszony létesítésére irányuló kérelme
a Budapest VIII., Kisfuváros u. 9/c. szám alatti 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 képező **Budapest VIII., 35091/3/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kisfuváros u. 9/c.** szám alatti, **14 m²** alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérlője volt **magánszemély** a 2007. március 21. napján kelt, 2012. december 31-ig érvényes határozott idejű bérleti szerződés alapján. A helyiséget raktározás céljára használja a volt bérlő, és jelenleg is a birtokában tartja. a helyiség bérbevételekor 48.000,- Ft óvadékot fizetett. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint üzlet besorolású.

magánszemély kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása, új bérleti jogviszony létesítése ügyében.

A bérleti szerződés megkötésére 2012. december 31. előtt azért nem került sor, mert a bérlő a felhívásunk ellenére nem teljesítette bérleti díj tartozását, amely 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg volt. Ügyfelünk a tartozását 2013. április 03-án maradéktalanul kiegyenlítette, de a bérleti jogviszony létesítésére már nincs lehetőség a rendeleti felhatalmazás alapján, új bérleti jogviszony létesítéséhez a Tisztelt Bizottság hozzájárulása szükséges.

A bérlő által jelenleg fizetett használati díj: **22.009,- Ft/hó + Áfa.**

A vízőra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: **3.744,- Ft/hó.**

A Kisfalu Kft Díjbeszedő Csoportjától kapott információ szerint a bérlőnek 2013. április 30. napjáig lejárt esedékességű tartozása

A 35091/3/A/2 hrsz-ú, 14 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyonkataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **2.021.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege: **13.473,- 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 kérelem elbírálásakor a bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a Képviselő-testület 224/2012. (VI. 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a Képviselő-testület határozatában foglaltaktól eltérhet, amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. A Képviselő-testület 224/2012. (VI. 05.) számú határozatának 7. pontja alapján a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték 100 %-a szolgál. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében, a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, a raktározási tevékenységhez tartozó szorzó 8 %.

A rendelet 13. § (2) bekezdése alapján óvadékfizetési kötelezettsége van, amely során a bérlő a már befizetett óvadékot köteles feltölteni a bérleti szerződés aláírás időpontjában érvényes 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő mértékre.

A rendelet 15. § (4) bekezdése alapján a bérlő köteles közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti helyiséget bérlő **magánszeméllyel** új bérleti jogviszony létesítését határozott időre, 2018. december 31-ig, raktározás céljára, **22.009,- Ft/hó + Áfa bérleti** + külön szolgáltatási díjak összegén.

Javasoljuk a helyiség újbóli bérbeadását a korábbi bérlő részére, mert így a helyiség folyamatosan bérlős marad, továbbá a bérleti díj összege magasabb az önkormányzatot terhelő közös költség összegénél, tehát plusz bevétele keletkezik.

Az új bérleti jogviszony engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az új bérleti jogviszony létesítésével 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., 35091/3/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., **Kisfuváros u. 9/c.** szám alatti, **14 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiségre új bérleti jogviszony létesítéséhez határozott időre, **2018. december 31. napjáig** **magánszeméllyel raktározás** céljára, a bérleti díj **22.009,- Ft/hó + Áfa + 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 15. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírását, valamint a 13. § (2) pontja alapján a már megfizetett óvadék 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegre való feltöltését vállalja a bérlő.

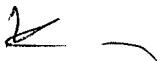
Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

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: 

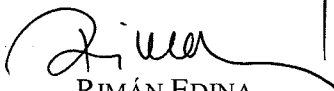
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 MÁJ 14

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE