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

Előterjesztő: Kisfalu Kft 6.6....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 27-i ülésére

Tárgy: ATESZMESTER Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII., Szerdahelyi u. 2. 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., 35144/0/A/21** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szerdahelyi u. 2.** szám alatti, **15 m^2** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolású.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a helyiséget 2013. január 3-án vette birtokba, amely felújítandó, de rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Az **ATESZMESTER Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 9. Cg: 01-09-965330, képviselője: Forgó Éva) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség irodai (társasházkezelés, építményüzemeltetés) tevékenység céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez becsatolta a Kft. cégkivonatát, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát.

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

A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmazott.

A vízórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **4.443,- Ft/hó + Áfa.**

A 35144/0/A/21 hrsz-ú, 15 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **2.664.000,- 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: **17.760,- 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 értéke szolgál. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 100 %-át alapul véve kell meghatározni.

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

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 nyilatkozatot aláírni.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását az **ATESZMESTER Kft** részére irodai (társasházkezelés, építményüzemeltetés) tevékenység céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **17.760,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegen.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mert a befolyó bérleti díj fedezi a helyiségre megállapított, Önkormányzat által fizetendő közös költség fizetési terhét, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta továbbra is közös költségfizetési 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., **35144/0/A/21** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., **Szerdahelyi u. 2. szám** alatt található, **15 m^2** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig az **ATESZMESTER Kft** részére, irodai (társasházkezelés, építményüzemeltetés) tevékenység céljára, **17.760,- Ft/hó + Áfa** bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegen.

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. június 03.
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 14.

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 21

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE