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

Előterjesztő: Kisfalu Kft 6.7. ...sz. napirend

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

**Tárgy: Migráns Segítség Magyarország Egyesület bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Orczy út 41. 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., 35960/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út 41.** szám alatti, **48 m$^2$** alapterületű, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban egyéb helyiség besorolású.

A Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. október 19-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **Migráns Segítség Magyarország Egyesület** (székhely: 1122 Budapest, Magyar Jakubinusok tere 1. IV/12. Nyilvántartási száma: 13638; Képviselő: James Peter) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség iroda, (adminisztrációs, konzultációs tevékenység a migránsokkal, számítógépes oktatás) céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelmező bérleti díj ajánlatot nem nyújtott be.

A vízórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **8.985,- Ft/hó + Áfa.**

A 35960/0/A/3 hrsz-ú, 48 m$^2$ alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **6.330.000,- 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: **33.760,- 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 érték szolgál. A Képviselő-testület határozatának II. fejezet 8. a.) pontja értelmében a nettó 25M Ft érték alatti helyiség esetén a bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 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 az irodai 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 **Migráns Segítség Magyarország Egyesület** részére iroda (adminisztrációs, konzultációs tevékenység a migránsokkal, számítógépes oktatás) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **33.760,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegen.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére történő bérbeadását, mert a helyiségre befolyó bérleti díj lényegesen magasabb, mint az Önkormányzatot terhelő közös költség összege, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzatnak, 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., 35960/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út 41. szám** alatt található, 48 $m^2$ alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a **Migráns Segítség Magyarország Egyesület** részére, iroda (adminisztrációs, konzultációs tevékenység a migránsokkal, számítógépes oktatás) céljára, **33.760,- 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 13.

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



9