

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. június 03-i ülésére

Tárgy: a Nyolcpipa Bt. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Bródy S. u. 36. 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 6/2013. (I. 14.) számú határozatában hozzájárult a Budapest VIII., 36492/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Bródy S. u. 36. szám alatti 27 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre, 2017. december 31. napjáig Szűcs Gyuláné egyéni vállalkozó részére használsruha kereskedelem céljára, 41.567,-Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

A Kisfalu Kft. a kérelmezőt írásban értesítette a bizottsági határozatról, aki hosszabbítást kért a bérleti szerződés megkötésére azonban ezen idő alatt nem kötött bérleti szerződést. A helyiség továbbra is üres.

A Tisztelt Bizottsága döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mivel az üres helyiség bérbeadása az Önkormányzat számára bevételi forrást jelent. Erre tekintettel az alábbiakat terjesztjük elő.

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.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 36492/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Bródy S. u. 36.** szám alatti, **27 m²** alapterületű, utcai, földszinti bejáratú nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2012. szeptember 25-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Nyolcpipa Bt. (cégjegyzékszám: 01-06-786837; székhely: 1061 Budapest, Jókai tér 8. II. 5. ; képviselő: Huszár Péter Tamás) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség nemzeti dohánybolt kiskereskedelmi üzlet (szeszesital árusítással) céljára történő

bérbevétele kapcsán. A kérelem bérleti díj ajánlatot nem tartalmaz. A nemzetidohány.hu honlapon Huszár Péter Tamás neve a nyertes pályázók között szerepel.

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 vizórás helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **4.860,- Ft/hó + Áfa.**

A 36492/0/A/4 hrsz-ú, 27 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott **becsült értéke: 6.048.000,-Ft.** A 224/2012. (VII. 05.) számú 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 ÁFA nélküli forgalmi értékének 80%-át alapul véve kell meghatározni. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 10 %, azaz a számított bérleti díj összege **40.320,- Ft/hó + Áfa.**

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 helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, amely alapján a tevékenységhez tartozó szorzó 10 %.

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 Nyolcpipa Bt. részére nemzeti dohánybolt kiskereskedelmi üzlet (szeszesital árusítással) céljára, határozott időre 2018. december 31-ig, **40.320,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegben.

Javasoljuk a fenti helyiség kérelmező részére a bérbeadását, mivel a helyiség már 8 hónapja üresen áll, a minél előbb bérbe adott helyiségre befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, 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., **36492/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Bródy S. u. 36. szám** alatt található, 27 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti bejáratú nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre 2018. december 31-ig, a Nyolcpipa Bt. részére, nemzeti dohánybolt kiskereskedelmi üzlet (szeszecital árusítással) céljára, **40.320,- 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

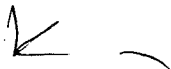
Határidő: 2013. június 10.


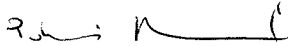


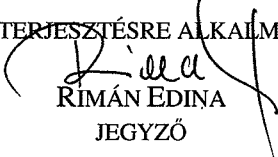
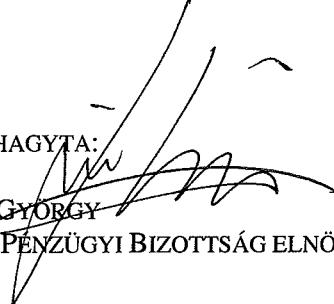
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. május 28.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	BALOGH ERIKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
	2013 MÁJ 28.