

Előterjesztő: Kisfalu Kft

42sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 08-i ülésére

Tárgy: Csizmadia Livia Gabriella egyéni vállalkozó és a G-Online Kft. bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Práter u. 9. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Balogh Erika Kisfalu Kft referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII., 36394/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 9.** szám alatti, **37 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti bejáratú nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlet** besorolású.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2013. február 22-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség jó állapotú, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A fenti címen lévő helyiségre két bérbevételi kérelem érkezett be a Kisfalu Kft-hez.

1. **Csizmadia Livia Gabriella egyéni vállalkozó** (nyilvántartási száma: 3613882; adószáma: 42768771143; székhelye: 1202 Budapest, Bessenyei u. 64.) bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti helyiség szépségszalon céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez a szükséges iratok becsatolásra kerültek.

Bérleti díj ajánlata: 25.000,-Ft/hó + Áfa

2. A **G-ONLINE Kft.** (székhely: 1193 Budapest, Szigligeti u. 52.; cégjegyzékszám: 01-09-726724; képviseli: Kelemen Margareta Dana) szintén bérbevételi kérelmet nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a fenti nem lakás célú helyiség referencia kozmetikai (szépség) szalon céljára történő bérbevétele kapcsán. A kérelemhez a szükséges iratok becsatolásra kerültek.

Bérleti díj ajánlata: 50.000,- Ft/hó + Áfa.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmezők a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

II. Indokolás

A helyiség jelenleg üres, ezért a bérbeadása az Önkormányzat számára elsődleges.

III. Tényállás

A vízóra nélküli helyiség után az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: **10.271,- Ft/hó.**

A Grifon Property Kft. által 2013. június 20-án készített értébecslés szerint a 36394/0/A/6 hrsz-ú, 37 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 9.700.000,- Ft. A bérleti díj megállapítása az aktuális forgalmi érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a számított bérleti díj összege: **48.500,- Ft/hó + Áfa.**

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 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.

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 14. § (1) bekezdése, és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testület (továbbiakban: Képviselő-testületi határozat) határozata szerint történik. A Rendelet 7. § (1) c.) bekezdése szerint a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha az adott helyiségre 3 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, és a bérbevételi szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. A Rendelet 7. § (2) bekezdése értelmében, ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a helyiséget versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni. A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. 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 6 %

A Rendelet 14. § (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 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Nem javasoljuk a nyilvános pályázat kiírását, mivel a beadott bérleti díj ajánlatok alapján egyértelműen kiválasztható az Önkormányzat számára előnyösebb bérleti díj bevételt ajánló.

Javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását a G-Online Kft. részére referencia kozmetikai (szépség) szalon céljára, határozott időre 2018. december 31. napjáig, a kérelmében szereplő **50.000,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

Nem javasoljuk a fenti címen lévő helyiség bérbeadását Csizmadia Livia Gabriella egyéni vállalkozó részére, tekintettel arra, hogy a másik kérelmező magasabb bérleti díj ajánlatot tett, amely az Önkormányzat számára előnyösebb és a számított bérleti díj összeget is meghaladja.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség a G-ONLINE Kft. részére történő bérbeadását, mivel a helyiség minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbé a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta 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.) nem járul hozzá a Budapest VIII., **36394/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 9. szám** alatt található, 37 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti bejáratú nem lakás célú üzlethelyiség helyiség bérbeadásához **Csizmadia Livia Gabriella egyéni vállalkozó** részére.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

- 2.) hozzájárul a Budapest VIII., **36394/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 9. szám** alatt található, 37 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti bejáratú nem lakás célú üzlethelyiség bérbeadásához határozott időre, 2018. december 31. napjáig a **G-ONLINE Kft.** részére referencia kozmetikai (szépség) szalon céljára **50.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.
- 3.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. július 15.


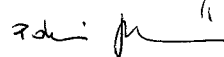


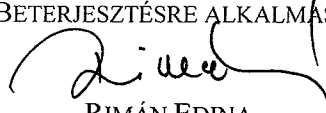
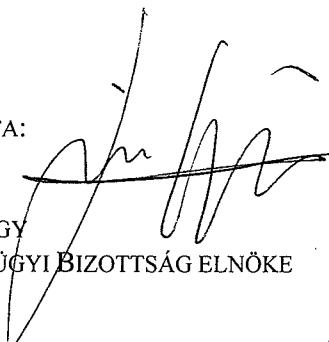
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2013. június 24.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

| | |
|---|--|
| KÉSZÍTETTE: | KISFALU KFT |
| LEÍRTA: | BALOGH ERIKA REFERENS  |
| PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: |  |
| JOGI KONTROLL: |  |
| ELLENŐRIZTE: |  DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ 2013 JÚL 02. |
| BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: |  RIMÁN EDINA JEGYZŐ |
| JÓVÁHAGYTA: |  SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE |