

Előterjesztő: Kisfalu Kft

21. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 23-i ülésére

Tárgy: Javaslát civil szervezetek kedvezményes bérleti díjának további 1 évre történő engedélyezésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné Kisfalu Kft referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A Humánszolgáltatási Bizottság 1082/2011. (XI. 30.) számú határozata alapján felülvizsgálatra kerültek a 2011. és 2012. évben a Józsefvárosban civil tevékenységet végző szervezetek és bérleti szerződésük. A fenti határozatban szereplő szempontok alapján összeállított 2012. évi szakmai beszámolókat, és a 2013. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt civil szervezetek nyújtották be.

Név	Székhely	Képviselő	Bérlemény címe	Bérleti szerződés időtartama
Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	1084 Budapest, Déri M. u. 18	Joachim Györgyné	Kálvária tér 22. 57 m ² , hrsz: 35459/A/3	2011. április 27.- 2016. december 31.
Kótai Sport Egyesület	1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 1.	Kótai Mihály	Teleki tér 16. 96 + 43 m ² hrsz: 34734/A/26 és A/27	2011. április 11.- 2016. december 31.
Interkulturális Párbeszéd Közhasznú Alapítvány	1085 Budapest, Rákóczi tér 10.	Molnár Miklós	Víg u. 28. 33 m ² hrsz: 343926/A/5	2012. augusztus 29.-2013. december 31.
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	1085 Budapest, Baross u. 28.	Oberth József	Baross u. 28. 174 m ² hrsz: 35739/A/4	2013. március 04.- 2013. december 31.
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	1085 Budapest, Baross u. 28.	Oberth József	Baross u. 118. 281 m ² hrsz: 35488/A/26	2012. január 26.- 2016. december 31.

A Humánszolgáltatási Bizottság a benyújtott szakmai tervek és beszámolók alapján 143/2013. (VII. 15.) számú határozatában elfogadta a felsorolt civil szervezetek szakmai beszámolóit, és a 2013. évre vonatkozó szakmai terveit.

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

II. Indokolás

Az Önkormányzatnak érdeke a kedvezményes bérleti díj engedélyezése a civil szervezetek részére, mert tevékenységük fontos az Önkormányzat számára, folyamatosan, többségükben rendszerben fizetik a bérleti díjat annak ellenére, hogy főként támogatásokból tartják fenn magukat, továbbá az általuk bérelt helyiségek folyamatos karbantartásáról gondoskodnak.

III. Tényállás

Név	Bérlemény címe, alapterület	Hrsz.	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak	Közös költség összege Ft/hó	Bérleti díj hátralék 2013. augusztus 31-ig
Nagycsaládok Józsefvárosi Egyesülete	Kálvária tér 22. 57 m ²	35459/A/3	13.969	13.780	nincs (túlfizetése van)
Kótai Sport Egyesület	Teleki tér 16. 96 + 43 m ²	34734/A/26 34734/A/27	21.504 9.632	21.504 9.632	nincs
Interkulturális Párbeszéd Közhasznú Alapítvány	Víg u. 28. 33 m ²	343926/A/5	6.433	6.060	31.242,- Ft (2 havi)
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	Baross u. 28. 174 m ²	35739/A/4	40.746	29.580	nincs
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	Baross u. 118. 281 m ²	35488/A/26	96.764	56.158	132.243,- Ft (1 havi)

A **Budapest VIII., Kálvária tér 22.** szám alatti **35459/0/A/3** hrsz-ú **57 m²** alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiségnek az Avant. Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. által 2012. április 16-án készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **7.000.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott irodai tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **46.667,- Ft/hó + Áfa**.

A **Budapest VIII., Teleki tér 16.** szám alatti **34734/A/26** hrsz-ú **96 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek a 2013. március 29-i GRIFTON Property Kft által készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **9.400.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott (sport boks edzések) tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj: **47.000,- Ft/hó+Áfa**.

A **Budapest VIII., Teleki tér 16.** szám alatti **34734/A/27** hrsz-ú **43 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek a 2013. március 29-i GRIFTON Property Kft által készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **2.500.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott (ökölvívó edzések) tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj: **12.500,- Ft/hó + Áfa**.

A **Budapest VIII., Víg u. 28.** szám alatti **34926/0/A/5** hrsz-ú, **33 m²** alapterületű, utcai, földszinti, nem lakás célú helyiségnek Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **5.989.000,- Ft.** A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben folytatott irodai és szociális tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **39.927 Ft/hó + Áfa.**

A **Budapest VIII., Baross u. 28.** szám alatti **36739/0/A/4** hrsz-ú **174 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben megállapított forgalmi értéke: **14.095.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott irodai tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **93.967,- Ft/hó+Áfa.**

A **Budapest VIII. Baross u. 118.** szám alatti **35488/0/A/26** hrsz-ú **281 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek Ingatlanvagyon-kataszterben megállapított forgalmi értéke: **35.502.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott irodai (szociális ellátás, egyéb egészségügyi szolgáltatás rehabilitációs programok lebonyolítása) tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **236.680,- 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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése alapján új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. 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 248/2013. (VI. 19.) számú 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 Kt. határozat 8. a, pontja értelmében helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása.

A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat VI. fejezet 26. pontja értelmében az Önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére történő bérbeadásnál az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az illetékes szakmai bizottság javaslata alapján kedvezményes bérleti díjat határozhat meg.

- a) a bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 4 %-a, amennyiben a szervezet havonta legalább 2 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet,
- b) a bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 2 %-a, amennyiben a szervezet havonta legalább 4 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet,
- c) a bérleti díj mértéke a mindenkor közös költséggel vagy üzemeltetési költséggel megegyező összeg, amennyiben a szervezet havonta legalább 8 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet.

A határozat 29. A szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a fenti címeken lévő helyiségekre kötött bérleti szerződések módosítását, a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadást újabb 1 évre a felsorolásban szereplő civil tevékenységet folytató szervezetek részére, a korábbi bérleti szerződésben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett.

Név	Bérlemény címe, alapterülete	Helyrajzi szám	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak	Közös költség összege Ft/hó	Számított bérleti díj Ft/hó + Áfa	Javasolt bérleti díj: Ft/hó + Áfa
Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	Kálvária tér 22. 57 m ² ,	35459/A/3	13.969	13.780	46.667	13.969
Kótai Sport Egyesület	Teleki tér 16. 96 + 43 m ²	34734/A/26 34734/A/27	21.504 9.632	21.504 9.632	47.000 12.500	21.504 9.632
Interkulturális Párbeszéd Közhasznú Alapítvány	Víg u. 28. 33 m ²	343926/A/5	6.433	6.060	39.927	6.433
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	Baross u. 28. 174 m ²	35739/A/4	40.746	29.580	93.967	40.746
Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	Baross u. 118. 281 m ²	35488/A/26	96.764	56.158	236.680	96.764

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a bérleti szerződés módosítását a kedvezményes bérleti díj engedélyezését a fenti civil tevékenységet végző szervezetek részére, mert így az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költség fizetési kötelezettségben meghatározott összeget, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladataik elvégzésében.

A helyiségek bérleti díjának további 1 évre kedvezményes összegben történő megállapítása, valamint a bérleti szerződések módosítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., **35459/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kálvária tér 22. szám** alatt található, 57 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesületével** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 143/2013. (VII. 15.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **13.969,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., **34734/0/A/26** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Teleki tér 16. szám** alatt található, 96 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **KÓTAI Sport Egyesülettel** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 143/2013. (VII. 15.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **21.504,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., **34734/0/A/27** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Teleki tér 16. szám** alatt található, 43 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **KÓTAI Sport Egyesülettel** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 143/2013. (VII. 15.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **9.632,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) a Budapest VIII., **34926/0/A/5** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Vig u. 28. szám** alatt található, 33 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre az **Interkulturális Párbeszéd Közhasznú Alapítvánnyal** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 143/2013. (VII. 15.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **6.433,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegén állapítja meg.
- 2.) az 1.) pontban biztosított kedvezményes bérleti díj biztosításának feltétele, hogy a bérlő a bérleti díj tartozását a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül egyösszegben megfizesse. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy a bérleti díj a bérleti szerződésben meghatározott nem kedvezményes bérleti díjra növekszik.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) a Budapest VIII., **35739/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u. 28. szám** alatt található, 174 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvánnyal** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 143/2013. (VII. 15.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **40.746,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegén állapítja.
- 2.) az 1.) pontban biztosított kedvezményes bérleti díj biztosításának feltétele, hogy a bérlő a bérleti díj tartozását a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül egyösszegben megfizesse. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy a bérleti díj a bérleti szerződésben meghatározott nem kedvezményes bérleti díjra növekszik.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

.....év. (...hó...nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) a Budapest VIII., **35488/0/A/26** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u. 118. szám** alatt található, 281 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvánnyal** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 143/2013. (VII. 15.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **96.764,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegén állapítja meg.
- 2.) az 1.) pontban biztosított kedvezményes bérleti díj biztosításának feltétele, hogy a bérlő a bérleti díj tartozását a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül egyösszegben megfizesse. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy a bérleti díj a bérleti szerződésben meghatározott nem kedvezményes bérleti díjra növekszik.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója


Határidő: 2013. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

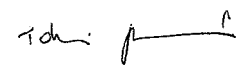
Budapest, 2013. szeptember 13.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

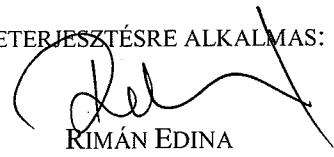
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 SZEPT 17.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE