

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

63...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. május 12-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának további 1 évre történő engedélyezésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A bérleti szerződésükben szereplő feltételeknek megfelelően a 2013. évi szakmai beszámolókat, és a 2014. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek nyújtották be.

Név	Székhely	Képviselő	Bérlemény címe	Bérleti szerződés időtartama
Moravcsik Alapítvány	1083 Budapest, Balassa u. 6.	Dr. Simon Lajos László	Kálvária tér 19. 41+141 m ² , hrsz: 35456/0/A/31 és 35456/0/A/36	2012. december 11.- határozatlan idő, 30 napos felmondási idő kikötésével
Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	1039 Budapest, Királyok útja 38.	Kovács József	Pál u. 3. 150 m ² , hrsz: 36793/0/A/17	2011. október 05.- 2019. december 31.
Józsefvárosi Sport Club	1086 Budapest, Baross u. 121.	Kovács Károly Péter	Práter u. 58. 47 m ² , hrsz: 35728/17/A/194	2012. augusztus 24.- határozatlan idő
„Reményi Ede” Cigányzenész Szövetség	1081 Budapest, Népszínház u. 27.	Farkas István	Szilágyi u. 1./B 25 m ² , hrsz: 34688/0/A/1	2012. augusztus 10.- 2016. december 31.
Magyar Goju Kaj Szövetség	1085 Budapest, Kőfaragó u. 12.	Rebicek Gerd	Pál u. 6. 304 m ² , hrsz: 36788/0/A/2	2012. március 07.- 2017. december 31.

A Humánszolgáltatási Bizottság a benyújtott szakmai tervek és beszámolók alapján 34/2014. (III. 03.) számú határozatában elfogadta a felsorolt civil szervezetek 2013. évi szakmai beszámolóit, és a 2014. évre vonatkozó szakmai terveit, valamint javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak ezen szervezetek kedvezményes bérleti díjának fenntartását 2014. évre vonatkozóan.

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. A betérjesztés indokolása

A kedvezményes bérleti díj engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

Név	Bérlemény címe, alapterület	Hrsz.	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak	Közös költség összege Ft/hó	Bérleti díj hátralék 2014. április 30-ig
Moravcsik Alapítvány	Kálvária tér 19. 41+141 m ²	35456/0/A/31 és 35456/0/A/36	97.139,- Ft	51.940,- Ft	nincs
Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	Pál u. 3. 150 m ²	36793/0/A/17	35.183,- Ft	33.750,- Ft	nincs
Józsefvárosi Sport Club	Práter u. 58. 47 m ²	35728/17/A/194	19.129,- Ft	19.129,- Ft	nincs
„Reményi Ede” Cigányzenész Szövetség	Szilágyi u 1./B 25 m ²	34688/0/A/1	6.422,- Ft	4.625,- Ft	2.364,- Ft
Magyar Goju Kaj Szövetség	Pál u. 6. 304 m ²	36788/0/A/2	52.195,- Ft	48.555,- Ft	nincs

A Budapest VIII., Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/31 hrsz-ú 41 m² alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiségnek a Grifon Property Kft. által 2012. június 28-án készített, majd 2013. november 25-én és 2014. április 14-én aktualizált Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **1.700.000,- Ft**. A Budapest VIII., Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/36 hrsz-ú 141 m² alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiségnek a Grifon Property Kft. által 2012. június 28-án készített, majd 2013. november 25-én és 2014. április 14-én aktualizált Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **21.800.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségekben folytatott **pszichiátriai betegek nappali intézményi ellátása és szociális foglalkoztató** tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj a 35456/0/A/31 hrsz-ú helyiségre vonatkozóan: **11.333,- Ft/hó + Áfa**, a 35456/0/A/36 hrsz-ú helyiségre vonatkozóan pedig **145.333,- Ft/hó + Áfa**.

A Budapest VIII., Pál u. 3. szám alatti 36793/0/A/17 hrsz-ú 150 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **15.279.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott meditációs központ tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj: **76.395,- Ft/hó+Áfa**.

A Budapest VIII., Práter u. 58. szám alatti 35728/17/A/194 hrsz-ú 47 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **7.000.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott sporttevékenység, kondicionáló terem tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj: **35.000,- Ft/hó + Áfa**.

A Budapest VIII., Szilágyi u 1/B. szám alatti 34688/0/A/1 hrsz-ú, 25 m² alapterületű, nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **4.667.000,- Ft**. A bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került megállapításra. A helyiségben folytatott irodai, hivatásos előadóművészek részére munkahelyteremtés és átképzés, valamint pályakezdő zenészek szakmai korrepetálása

tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **31.113 Ft/hó + Áfa.**

A **Budapest VIII., Pál u. 6.** szám alatti **36788/0/A/2** hrsz-ú **304 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben megállapított forgalmi értéke: **11.530.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott önvédelmi központ tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj: **57.650,- Ft/hó+Áfa.**

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj újabb 1 évre történő biztosítását a felsorolásban szereplő civil tevékenységet folytató szervezetek részére, a bérleti szerződésekben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett.

Név	Bérlemény címe, alapterület	Hrsz.	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa + közüzemi díjak	Javasolt bérleti díj: Ft/hó + Áfa
Moravcsik Alapítvány	Kálvária tér 19. 41+141 m ²	35456/0/A/31 és 35456/0/A/36	97.139,- Ft	97.139,- Ft
Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	Pál u. 3. 150 m ²	36793/0/A/17	35.183,- Ft	35.183,- Ft
Józsefvárosi Sport Club	Práter u. 58. 47 m ²	35728/17/A/194	19.129,- Ft	19.129,- Ft
„Reményi Ede” Cigányzenész Szövetség	Szilágyi u. 1/B. 25 m ²	34688/0/A/1	6.422,- Ft	6.422,- Ft
Magyar Goju Kaj Szövetség	Pál u. 6. 304 m ²	36788/0/A/2	52.195,- Ft	52.195,- Ft

Javasoljuk kikötni továbbá, hogy a „Reményi Ede” Cigányzenész Szövetség a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles kiegyenlíteni fennálló hátralékát, ellenkező esetben az Önkormányzat a kedvezményt megvonja, és a bérleti díja a bérleti szerződésben szereplő összegre emelkedik.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk 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 feladatai elvégzésében.

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

VI. 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 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 31. pont értelmében, ha a bérleti díj mértékéről és megfizetésének ütemezéséről, vagy bármilyen más bérleti díjat érintő kérdésben bérbeadói döntésre van szükség a bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága jogosult dönteni.

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 mindenkori közös költséggel vagy üzemeltetési költséggel megegyező összeg, amennyiben a szervezet havonta legalább 8 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet.

A határozat 29. pontja alapján 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.

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., **35456/0/A/31** és **35456/0/A/36** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kálvária tér 19.** szám alatt található, 41+141 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségekre a **Moravcsik Alapítvánnyal** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 34/2014. (III.03.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a kedvezményes bérleti díj, mely a határozathozatal időpontjában **97.139,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. május 19.

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., **36793/0/A/17** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Pál u. 3.** szám alatt található, 150 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Szakja Tasi Csöling Budhista Egyesülettel** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 34/2014. (III.03.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a kedvezményes bérleti díj, mely a határozathozatal időpontjában **35.183,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. május 19.

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., **35728/17/A/194** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 58.** szám alatt található, 47 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Józsefvárosi Sport Clubbal** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 34/2014. (III.03.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a mindenkori közös költségnek megfelelő összegű (a határozathozatal időpontjában **19.129,- Ft/hó**) + **Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. május 19.

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., **34688/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szilágyi u. 1/B.** szám alatt található, 25 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a „**Reményi Ede**” **Cigányzenész Szövetséggel** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 34/2014. (III.03.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31-ig a kedvezményes bérleti díj, mely a határozathozatal időpontjában **6.422,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén állapítja meg.
- 2.) az 1.) szerinti kedvezményes bérleti díj feltétele, hogy a „**Reményi Ede**” Cigányzenész Szövetség jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül fennálló hátralékát kiegyenlítse, ellenkező esetben az Önkormányzat a kedvezményt megvonja, és a bérleti díja a bérleti szerződésben szereplő összegre emelkedik.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. május 19.

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., **36788/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Pál u. 6.** szám alatt található, 304 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Magyar Goju Kaj Szövetséggel** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 34/2014. (III.03.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 évre, azaz 2014. december 31- a kedvezményes bérleti díj, mely a határozathozatal időpontjában **52.195,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. május 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2014. április 28.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 MÁJ 06.

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE