

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

52.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 2-i ülésére

Tárgy: Javaslát 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
Kótai Sport Egyesület	1086 Budapest, Teleki László tér 24. 3.em 24.	Kótai Mihály	Teleki tér 16. 96+43 m ² , hrsz: 34734/A/26 és 34734/A/27	2011. április 11.- 2016. december 31.
Budapest-Józsefvárosi Református Egyházközség	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	Bacsikai Gábor	Práter u. 30-32. 56 m ² hrsz: 35696/0/A/54	2012. november 7.- 2016. december 31.

A Humánszolgáltatási Bizottság a benyújtott szakmai tervek és beszámolók alapján 65/2014. (IV.22.) számú határozatában elfogadta a felsorolt civil szervezetek 2013. évi szakmai beszámolóit, és a 2014. évre vonatkozó szakmai terveit, és 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, mely indokolja jelen előterjesztés betérjesztését.

III. Tényállási adatok

Név	Bérlemény címe, alapterület	Hrsz.	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa	Közös költség összege Ft/hó	Bérleti díj hátralék 2014. április 30-ig
Kótai Sport Egyesület	Teleki tér 16.. 96+43 m ²	34734/A/26 és 34734/A/27	21.504,- Ft +Áfa 9.652,- Ft +Áfa	21.504,- Ft + 9.632,- Ft	nincs

Budapest-Józsefvárosi Református Egyházközség	Práter u. 30-32. 56 m ²	35696/0/A/54	13.198,- Ft+Áfa	12.320,- Ft	nincs
--	--	--------------	----------------------------	--------------------	-------

A **Budapest VIII., Teleki tér 16.** szám alatti 34734/A/26 hrsz-ú 96 m² alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiségnek a Grifon Property Kft. által 2013. március 29-én készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **9.400.000,- Ft.** A **Budapest VIII., Teleki tér 16.** szám alatti 34734/A/27 hrsz-ú 43 m² alapterületű, utcai, nem lakás célú helyiségnek a Grifon Property Kft. által 2013. március 29-én készített Ingatlanforgalmi Szakvéleményben megállapított forgalmi értéke: **2.500.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségekben folytatott **edzőtermi** tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz a számított bérleti díj a 34734/A/26 hrsz-ú helyiségre vonatkozóan: **47.000,- Ft/hó + Áfa,** a 34734/A/27 hrsz-ú helyiségre vonatkozóan pedig **12.500,- Ft/hó + Áfa.**

A **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatti 35696/0/A/54 hrsz-ú 56 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott forgalmi értéke: **11.329.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott **református gyülekezet hitéleti tevékenységhez** tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **75.527,- Ft/hó+Áfa.**

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadást újabb 1 évre a felsorolásban szereplő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére, a bérleti szerződésekben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett.

Név	Bérlemény címe, alapterület	Hrsz.	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa	Javasolt bérleti díj: Ft/hó + Áfa
Kótai Sport Egyesület	Teleki tér 16.. 96+43 m ²	34734/A/26 és 34734/A/27	21.504,- Ft +Áfa 9.652,- Ft +Áfa	21.504,- Ft + 9.632,- Ft
Budapest-Józsefvárosi Református Egyházközség	Práter u. 30-32. 56 m ²	35696/0/A/54	13.198,- Ft+Áfa	13.198,- Ft

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj engedélyezését a fenti önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó 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.

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 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., 34734/A/26 és 34734/A/27 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Teleki tér 16.** szám alatt található, 96+43 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségekre a **Kótai Sport Egyesülettel** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 65/2014. (IV.22.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 szakmai évre vonatkozóan, 2014. december 31-ig a kedvezményes bérleti díj (a határozathozatal időpontjában **21.504,- Ft/hó + 9.632,- Ft/hó**) **Áfával növelt bérleti** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben 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., 35696/0/A/54 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatt található, 56 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségre a **Budapest-Józsefváros Református Egyházközösséggel (Találkozási Pont Református Közösség)** kötött bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 65/2014. (IV.22.) számú határozata alapján a bérleti díjat további 1 szakmai évre vonatkozóan, 2014. december 31-ig a kedvezményes bérleti díj (a határozathozatal időpontjában **13.198,- Ft/hó) Áfával növelt bérleti + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összesen állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. június 9.

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. május 22.

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 27.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE