

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

31.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. szeptember 15-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
Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány	1082 Budapest, Nap u. 25.	dr. Ratkóczi Éva	Nap u. 25. 112 m ² , hrsz: 35688/0/A/4	2012. augusztus 17.-határozatlan idő
Magyar Individuálpaszichológiai Egyesület	1083 Budapest, Práter u. 56.	Szélesné dr. Ferencz Edit	Fiumei út 3. 68 m ² , hrsz: 34597/0/A/2	2013. június 28.- 2018. december 31.

A Humánszolgáltatási Bizottság a benyújtott szakmai tervek és beszámolók alapján

- a Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítványnak a 166/2014. (VIII.22.) számú határozatában,
- a Magyar Individuálpaszichológiai Egyesületnek a 165/2014. (VIII.22.) 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 beterjesztés indokolása

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

III. Tényállási adatok

Név	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa	Közös költség összege Ft/hó	Bérleti díj hátralék 2014. augusztus 31-ig
Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány	37.255,- Ft	19.368,- Ft	nincs
Magyar Individuálpszichológiai Egyesület	34.985,- Ft	19.074,- Ft	nincs

A Budapest VIII., Nap u. 25. szám alatti 35688/0/A/4 hrsz-ú 112 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott becsült forgalmi értéke: **23.881.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségekben folytatott **iroda és mentálhigiénés** tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj összege **159.207,- Ft/hó + Áfa**.

A Budapest VIII., Fiumei út 3. szám alatti 34597/0/A/2 hrsz-ú 68 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek a Grifon Property Kft által 2013. június 06-án készített, és 2014. június 16-án aktualizált Ingatlanforgalmi Szakvélemény alapján a forgalmi értéke: **7.550.000,- Ft**. A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100 %-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségben folytatott **iroda** tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 8 %-a, azaz a számított bérleti díj: **50.333,- Ft/hó + Áfa**.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

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

Név	Jelenlegi bérleti díj Ft/hó + Áfa	Javasolt bérleti díj: Ft/hó + Áfa
Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány	37.255,- Ft	37.255,- Ft
Magyar Individuálpszichológiai Egyesület	34.985,- Ft	34.985,- Ft

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 költségfizetési kötelezettségben meghatározott összeget, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladatai elvégzésében.

A döntés az Önkormányzat 2014. évi bérleti díj bevételét csökkenti.

A helyiségek bérleti díjának további 1 évre kedvezményes összegben történő megállapítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogsabályi 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., 35688/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Nap u. 25.** szám alatt található, **112 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 166/2014 (VIII.22.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2014. január 1-től 2014. december 31-ig, mely a határozathozatal időpontjában **37.255,- Ft/hó + Áfa + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összeg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. szeptember 15.
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

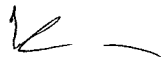
.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII., 34597/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Fiumei út 3.** szám alatt található, **68 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Magyar Individuálpaszichológiai Egyesület** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Humánszolgáltatási Bizottság 165/2014. (VIII.22) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2014. január 1-től 2014. december 31-ig, mely a határozathozatal időpontjában **34.985,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összeg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. szeptember 22.
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

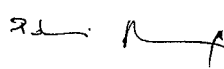
Budapest, 2014. szeptember 5.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

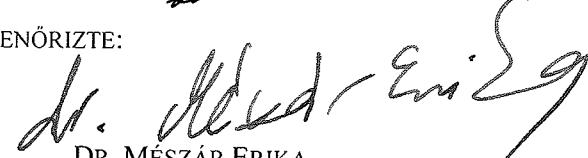
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

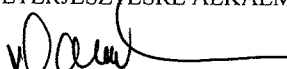
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

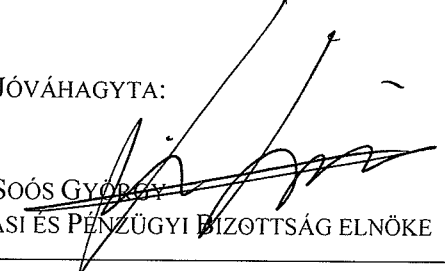
2014. SZEPT 09.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2014. SZEPT 09.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE