

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

58  
.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. május 13-i ülésére

**Tárgy: A Civil Mozgalom Egyesület kérelme a Budapest VIII. kerület, Mosonyi u. 1. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: Rác Judit referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Mosonyi u. 1. szám alatti, 34583/0/A/13 hrsz-ú, utcai bejáratú, pinceszinti, 147 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan nyilvántartásban étterem besorolással szerepel.**

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a helyiséget 2014. július 17-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízállás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 10.248,- Ft/hó.

A **Civil Mozgalom Egyesület** (székhely: 1144 Budapest, Füredi u. 60-62. Fsz. 6.; adószám: 18200140-1-42; képviseli: Seres Mária) kérelmet nyújtott be a fenti helyiség bérbevételére közösségi klub, adománytárolás, főzés előkészítése, ételosztáshoz szükséges eszközök tárolása, valamint könyvtár tevékenység céljára. Az Egyesület kérelmében a bérleti díjnak a mindenkori közös költség összegén történő megállapítását kérte.

A **34583/0/A/13 hrsz-ú, 147 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2014. szeptember 26-án készített, és 2015. március 30-án aktualizált értékbecslése alapján: **12.200.000,- Ft.** A helyiségben végezni kívánt tevékenységi körhöz tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított havi nettó bérleti díj **61.000,- Ft/hó + Áfa.**

A legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított, nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető. Az így csökkentett nettó havi bérleti díj **48.800,- Ft.**

Az Emberi Erőforrás Bizottság **49/2015. (III. 16.)** számú határozatában nem javasolta a bérleti szerződés megkötését az önkormányzati célokhoz és feladatokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek számára biztosított, kedvezményes, évenként a beszámoló elfogadását követően, a közös költség összegének megfelelő mértékű összegre csökkenthető bérleti díjon a Civil Mozgalom Egyesülettel a fenti helyiség tekintetében.

**Javasoljuk** a fenti címen lévő helyiség bérbeadását Civil Mozgalom Egyesület részére közösségi klub, adománytárolás, főzés előkészítése, ételosztáshoz szükséges eszközök tárolás, valamint könyvtár tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondás idővel, **61.000,- Ft/hó + Áfa bérleti-**, közüzemi és költségtérítési díjak összegén.

**Nem javasoljuk** a bérleti díj csökkentését, a helyiség közepes állapotára, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság javaslatára tekintettel.

Nem javasoljuk a helyiség bérbeadását a Civil Mozgalom Egyesület részére a kedvezményes bérleti díjon, tekintettel arra, hogy az Emberi Erőforrás Bizottság nem javasolta a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadást.

#### II. A betérjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költségét, és plusz bevétele is származna, továbbá a bérlő a helyiséget karbantartaná, annak állaga nem romlana. Amennyiben nem adja bérbé a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételeit.

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

### IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében 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 Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjról 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 Képviselő-testületi határozat 28. pontjának értelmében új bérbeadás esetén az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6 %-a. A kedvezményes bérleti díj megadásának előzetes feltétele, hogy az Önkormányzat illetékes bizottsága igazolja, hogy a legalább 1 éve bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében látja el a tevékenységét.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú 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 határozat 8. pontja alapján a helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása, a közösségi klub, adomány tárolás, főzés előkészítése, ételosztáshoz szükséges eszközök tárolása, valamint könyvtár tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

A Képviselő-testület határozatának 8. a.) pontja értelmében az üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25 Mft alatti helyiség esetében a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető.

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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a fenti 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.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, 34583/0/A/13** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII. kerület, Mosonyi u. 1.** szám alatt elhelyezkedő, **147 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, pinceszinti helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a Civil Mozgalom Egyesület részére, közösségi klub, adomány tárolás, főzés előkészítése, ételosztáshoz

szükséges eszközök tárolása, valamint könyvtár tevékenység céljára, **61.000,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak** összegben.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. május 13.

- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek 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: 2015. június 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, 2015. május 4.

  
**Kovács Ottó**  
vagyongazdálkodási igazgató

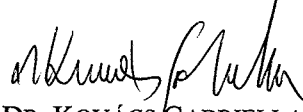
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: RÁCZ JUDIT REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

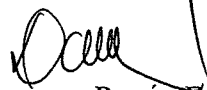
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. KOVÁCS GABRIELLA  
ALJEGYZŐ

2015 MÁJ 06.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2015 MÁJ 06.

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE