

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.2.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. június 15-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2015. évre történő engedélyezésére (6 db)

Előterjesztő: Kisfalu Kft., dr. Pesti Ivett ügyvezető 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 alább felsorolt önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek a bérleti szerződésükben szereplő feltételeknek megfelelően a 2014. évi szakmai beszámolókat, és a 2015. évre vonatkozó szakmai terveket benyújtották:

Sorszám	Név	Székhely	Képviselő	Bérlemény címe	Bérleti szerződés időtartama
1.	Európai SORS-TÁRSÁK Közhasznú Egyesülete	1086 Budapest, Dobozi u. 7-9. fsz. 3.	Török-Szabó Erzsébet	Dobozi u. 7-9. 159 m ² , hrsz.: 35381/0/A/3	2013. július 12.- 2018. december 31.
2.	Kótai Sportegyesület	1086 Budapest, Teleki L. tér 24. 3. em. 24.	Kótai Mihály	Teleki tér 16. 96 m ² + 43 m ² , hrs.: 34734/0/A/26 és 34734/0/A/27	2011. április 11.- 2016. december 31. (mindkét helyiségre)
3.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	1084 Budapest, Déri Miksa u. 18. 1 em. 1.	Joachim Györgyné	Kálvária tér 22. 57 m ² , hrs.: 35459/0/A/3	2011. április 27.- 2016. december 31.
4.	Kapocs Ifjúsági Önszolgálat Alapítvány	1146 Budapest, Zichy M. u. 14.	Szabó András	Mátyás tér 14. 121 m ² , hrsz.: 35148/0/A/62	2012. augusztus 15.-2021. december 31.
5.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	Bacskai Bálint	Práter u. 30-32. 56 m ² , hrsz.: 35696/0/A/54	2012. november 07.- 2016. december 31.
6.	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.

Az **Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.)** számú határozatában a táblázatban feltüntetett szervezetek által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, valamint továbbra is javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak ezen szervezetek kedvezményes bérleti díjának fenntartását.

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.

- 1.) A **Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 7-9.** szám alatti **35381/0/A/3** hrsz-ú **159 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2012. október 31-én készített és az ingatlanszakértő által 2015. március 30-án aktualizált értékbecslése alapján 19.900.000,- Ft. A helyiségben végzett **iroda** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a **számított bérleti díj összege 132.667,- Ft/hó + Áfa.**
A vízárs helyiségre az Önkormányzat **közös költség fizetési kötelezettsége** 22.820,- Ft/hó. Célbefizetésként 2016. december 31-ig Fundamenta Lakáskassza megtakarításra havonta 3.260,- Ft kerül befizetésre. **Összesen: 26.080,- Ft/hó.**
- 2.) A **Budapest VIII. kerület, Teleki tér 16.** szám alatti **34734/0/A/26** hrsz-ú, **96 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2013. március 29-én készített és az ingatlanszakértő által 2015. március 30-án aktualizált értékbecslése alapján 9.400.000,- Ft. A helyiségben végzett **edzőterem** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 47.000,- Ft/hó + Áfa.**
A **Budapest VIII. kerület, Teleki tér 16.** szám alatti **34734/0/A/27** hrsz-ú, **43 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2013. március 29-én készített és az ingatlanszakértő által 2015. március 30-án aktualizált értékbecslése alapján 2.500.000,- Ft. A helyiségben végzett **edzőterem** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 12.500,- Ft/hó + Áfa.**
A vízárs helyiségekre az Önkormányzat **közös költség fizetési kötelezettsége:** 21.504,- Ft/hó + 9.632,- Ft/hó, **összesen: 31.136,- Ft/hó + Áfa.**
- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22.** szám alatti **35459/0/A/3** hrsz-ú, **57 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. által 2012. április 16-án készített és az ingatlanszakértő által 2015. április 08-án aktualizált értékbecslése alapján 7.000.000,- Ft. A helyiségben végzett **iroda** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a **számított bérleti díj összege 46.667,- Ft/hó + Áfa.**
A vízárs helyiségre az Önkormányzat **közös költség fizetési kötelezettsége: 13.780,- Ft/hó.**
- 4.) A **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 14.** szám alatti **35148/0/A/62** hrsz-ú **121 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott és az ingatlanszakértő által 2015. május 26-án aktualizált becsült forgalmi értéke 13.383.000,- Ft. A helyiségben végzett iroda és raktár tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a **számított bérleti díj összege 89.220,- Ft/hó + Áfa.**
A vízárs helyiségre az Önkormányzat **közös költség fizetési kötelezettsége 10.745,- Ft/hó.** Célbefizetésként 2017. szeptember 30-ig hiteltörlesztésre havonta 6.413,- Ft kerül befizetésre. **Összesen: 17.158,- Ft/hó.**
- 5.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32.** szám alatti **35696/0/A/54** hrsz-ú **56 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott és az ingatlanszakértő által 2015. május 26-án aktualizált becsült forgalmi értéke 11.329.000,- Ft. A helyiségben végzett református gyülekezet hitéleti tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a **számított bérleti díj összege 75.527,- Ft/hó + Áfa.**
A vízárs nélküli helyiségre az Önkormányzat **közös költség fizetési kötelezettsége 12.320,- Ft/hó.**
- 6.) A **Budapest VIII. kerület, Pál u. 3.** szám alatti **36793/0/A/17** hrsz-ú **150 m²** alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott és az ingatlanszakértő által 2015. május 26-án aktualizált becsült forgalmi értéke 15.279.000,- Ft. A helyiségben végzett meditációs központ tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 76.395,- Ft/hó + Áfa.**
A vízárs helyiségre az Önkormányzat **közös költség fizetési kötelezettsége 33.750,- Ft/hó.**

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj 2015. évre történő fenntartását 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.

Sorszám	Név	Jelenlegi bérleti díj	Javasolt bérleti díj:
1.	Európai SORS-TÁRSÁK Közhasznú Egyesülete	26.080,- Ft/hó + Áfa	26.080,- Ft/hó + Áfa
2.	Kótai Sportegyesület	21.504,- Ft/hó + Áfa és 9.632,- Ft/hó + Áfa, összesen: 31.136,- Ft/hó + Áfa	21.504,- Ft/hó + Áfa és 9.632,- Ft/hó + Áfa, összesen: 31.136,- Ft/hó + Áfa
3.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	14.206,- Ft/hó + Áfa	14.206,- Ft/hó + Áfa
4.	Kapocs Ifjúsági Önszolgálat Alapítvány	21.140,- Ft/hó + Áfa	21.140,- Ft/hó + Áfa
5.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	13.198,- Ft/hó + Áfa	13.198,- Ft/hó + Áfa
6.	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	35.183,- Ft/hó + Áfa	35.183,- Ft/hó + Áfa

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A kedvezményes bérleti díj engedélyezésével 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 döntés az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét csökkenti.

A helyiségek bérleti díjának 2015. évre kedvezményes összegben történő megállapítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

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 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,
- 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

- 1.) a **Budapest VIII., 35381/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Dobozi u. 7-9.** szám alatt található, **159 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében az **Európai SORS-TÁRSÁK Közhasznú Egyesülete** részére a bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig, **26.080,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 15.

- 2.) a **Budapest VIII., 34734/0/A/26 és 34734/0/A/27** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Teleki tér 16.** szám alatt található, **96 m² és 43 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek tekintetében a **Kótai Sportegyesület** részére a bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig, a 34734/0/A/26 hrsz-ú helyiség vonatkozásában **21.504,- Ft/hó + Áfa**, a 34734/0/A/27 hrsz-ú helyiség vonatkozásában **9.632,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 15.

- 3.) 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 helyiség tekintetében a **Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** részére a bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig, **14.206,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 15.

- 4.) a **Budapest VIII., 35148/0/A/62** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Mátyás tér 14.** szám alatt található, **121 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Kapocs Ifjúsági Öngyógyító Szolgálat Alapítvány** részére a bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2015. január

1-től 2015. december 31-ig, **21.140,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 15.

5.) a **Budapest VIII., 35696/0/A/54** és helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 30-32.** szám alatt található, **56 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek tekintetében a **Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség** részére a bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig, **13.198,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 15.

6.) 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 helyiség tekintetében a **Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület** részére a bérleti szerződés, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig, **35.183,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 15.

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. június 8.


dr. Pesti Ivett
ügyvezető igazgató

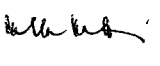
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: RÁCZ JUDIT REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

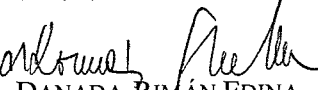

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

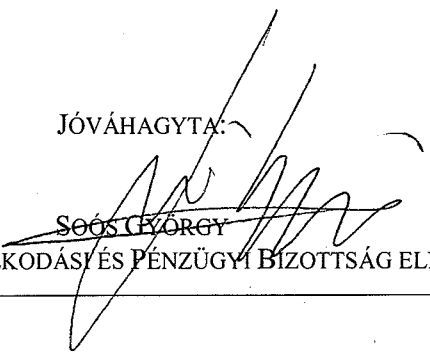
2015 JÚN 09.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

2015 JÚN 09.

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE