

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 06-i ülésére

Tárgy: Remény Gyermekei, a gyermekek reménye Egyesület bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 10-12. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: Rácz 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, Bacsó Béla u. 10-12. szám alatti, 34835/0/A/17 hrsz-ú, udvari bejáratú földszinti, 159 m² alapterületű nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan nyilvántartásban raktár besorolással szerepel.

A Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája a fenti helyiséget 2011. október 27-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolású, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A vízőrával rendelkező helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 17.802,- Ft/hó.

A **Remény Gyermekei, a gyermekek reménye Egyesület** (nyilvántartási szám: 01-02-0015616; székhely: 1094 Budapest, Berzenczey u. 29. 3 em. 8/A.; adószám: adószám nincs bejegyezve; képviseli: Oroyovwe Onoriode Isaac) kérelmet nyújtott be a fenti helyiség gyermekek tanítása és menekült integráció tevékenység céljára történő bérbevételének ügyében. A kérelemhez a szükséges iratok becsatolásra kerültek. Az Egyesület kedvezményes bérleti díj megállapítását kéri.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

A fenti helyiség forgalmi értéke a Grifton Property Kft. 2012. október 31-én készített, és az ingatlanszakértő által 2015. június 15-én aktualizált értékbecslése alapján: **11.400.000,- Ft**. A kérelmező részére történő bérbeadás esetén a gyermekek tanítása és menekült integráció tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, az így számított havi bérleti díj **57.000,- Ft/hó + Áfa**.

Az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a bérleti díj 50 %-kal csökkenthető, az így **csökkentett bérleti díj összege 28.500,- Ft + Áfa**.

Nem javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a **Remény Gyermekei, a gyermekek reménye Egyesület** részére gyermekek tanítása és menekült integráció tevékenység céljára, tekintettel arra, hogy az Egyesület képviselője, Oroyovwe Onoriode Isaac a KRISZO Bt. „f.a.” kültagja, amely cég és Oroyovwe Onoriode adós ellen végrehajtási eljárást kért a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat bérleti- és használati díj tartozás miatt (bérleti díj tartozás 2015. május 31-ig 341.739,- Ft, használati díj tartozás 2015. május 31-ig 741.425,- Ft). Oroyovwe

Onoriode Isaac eddigi bérleti díj fizetési hajlandósága rossz volt, ezért vélelmezhető, hogy az Egyesület is a jövőben negatív fizetési morált tanúsíthat.

II. A beterjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A javaslat elfogadásával elkerülhető, hogy az Egyesület esetlegesen bérleti díj hátralékot halmoz fel. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása a 2015. évi bérleti díj bevételt negatívan befolyásolja.

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 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-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, az oktatási tevékenységhez tartozó szorzó 6 %. Az üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendőek azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-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:

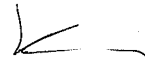
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, 34835/0/A/17 helyrajzi számon nyilvántartott, Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 10-12. szám alatt elhelyezkedő, 159 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, udvari bejáratú, földszinti helyiség bérbeadásához a Remény Gyermekei, a gyermekek reménye Egyesület részére gyermekek tanítása és menekült integráció tevékenység céljára.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke

Határidő: 2015. július 06.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. június 30.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

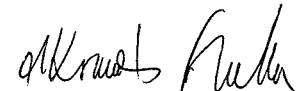
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: RÁCZ JUDIT REFERENS *uu*

PÉNZÜGYI FEDEZETET ' / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *uu*

JOGI KONTROLL: *uu*

ELLENŐRIZTE:

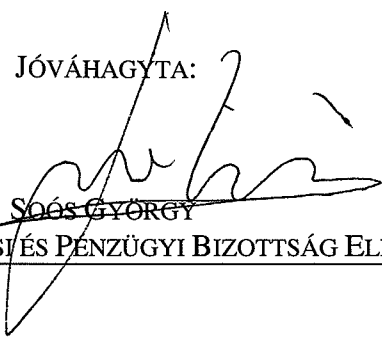

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015 JÚN 30.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE