

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

5.4sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek tekintetében a bérleti díj közös költség összegén történő megállapítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási 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, Baross u. 112. szám alatti, 35491/0/A/38** hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, **193 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiség, amely az ingatlan nyilvántartásban iroda besorolással szerepel. A helyiség bérlője a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a 2014. július 28-án kötött, határozatlan idejű bérleti szerződés alapján, melyet pszichiátriai betegek nappali ellátása, valamint szociális és rehabilitációs foglalkoztatás céljára használ.

A vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 36.897,- Ft/hó.

A bérleti díj fizetési kötelezettség kezdete 2014. augusztus 01. A jelenleg fizetett bérleti díj: 121.600,- Ft + Áfa. A bérlőnek 2015. május 31-ig tartozása nem áll fenn.

Az Emberi Erőforrás Bizottság 12/2014. (XII. 01.) számú határozatában elfogadta a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. 2014. évi pszichiátriai betegek nappali ellátásával kapcsolatos szakmai beszámolóját.

A Képviselő-testület 234/2014. (XII.04.) számú határozatának 1. b) pontjában úgy döntött, hogy a pszichiátriai betegek nappali ellátása kötelező önkormányzati feladat ellátására határozott időtartamra 2015. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig ellátási szerződést köt a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft-vel (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5/Ü), melynek ideje alatt 250.000,- Ft/hó szolgáltatási díjat biztosít.

A **35491/0/A/38** hrsz-ú, **193 m²** alapterületű helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2012. június 28-án készített, és 2015. április 15-én aktualizált értékbecslése alapján: **30.400.000,- Ft**. A civil szervezetek számára adható kedvezményes bérleti díj szorzó **6 %**, az így számított havi nettó bérleti díj **152.000,- Ft/hó + Áfa**. A fenti helyiség pályáztatás útján került bérbeadásra, ezért a számított bérleti díj összege az ingatlan forgalmi értékének **80%-os** értékéből került kiszámításra.

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj mindenkor közös költség összegén (az előterjesztés készítésének időpontjában 36.897,- Ft/hó) történő megállapítását a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. részére a bérleti szerződésben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett 2015. augusztus 1-től 2015. december 31-ig, figyelemmel a pszichiátriai betegek nappali ellátása kötelező önkormányzati feladat ellátására és a 12/2014. (XII. 01.) számú EMBI határozatra. Javasoljuk továbbá a bérleti díj mindenkor közös költség összegén történő megállapítását a bérleti szerződés 5. pontja és a képviselő-testületi határozat 26. pontja alapján, tekintettel arra, hogy az elfogadott beszámoló alapján a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiségben hétköznapi minden nap folytat tevékenységet.

II. A beterjesztés indoka

A bérleti díj mindenkori közös költség összegén történő megállapításához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a bérleti díj mindenkori közös költség összegén történő megállapítását, mivel a bérlő a bérleti díj csökkentésnek köszönhetően hosszú távon is képes biztosítani a pszichiátriai betegek nappali intézményi ellátását és szociális foglalkoztatását, így az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költség fizetési kötelezettségben meghatározott összeget, továbbá a tevékenységével segíti az önkormányzatot feladatai elvégzésében. Amennyiben nem járul hozzá a bizottság a bérleti díj módosításához a magas költségek miatt a bérlő visszaadhatja a helyiségeket és az Önkormányzatot kiadásként továbbra is közös költség fizetési kötelezettség terheli, továbbá a helyiség újbóli bérbeadása is bizonytalanra válna.

A határozati javaslat elfogadása kedvezőtlenül befolyásolja az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét.

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 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 helyiségekben végzett szociális tevékenységhez tartozó szorzó 6 %.

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 vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága jogosult dönteni.

A Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti szerződésének 5. pontja értelmében, amennyiben a Nonprofit Kft. első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta és azt a bizottság elfogadta, kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 26. pont a), b) vagy c) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

A képviselő-testületi határozat 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 az alábbiak szerint:

- 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. részére a **Budapest VIII. kerület, 35491/0/A/38** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII. kerület, Baross u. 112.** szám alatt elhelyezkedő, **193 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti helyiség bérleti díjának mindenkor közös költség összegben (az előterjesztés készítésének időpontjában 36.897,- Ft/hó) történő megállapításához 2015. augusztus 1-től 2015. december 31-ig, a fennálló bérleti szerződésben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 13.

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. július 2.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: RÁCZ JUDIT REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

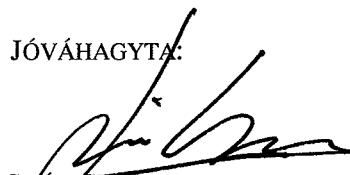
2015 JÚL 07.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 JÚL 08.


SZŰCS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE