

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 27-i ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2015 évre történő engedélyezésére (négy civil szervezet)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra 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

A bérleti szerződésükben szereplő feltételeknek megfelelően a 2014. évi szakmai beszámolókat, és a 2015. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek nyújtották be:

Ssz.	Név	Székhely	Képviselő	Bérlemény címe	Bérleti szerződés időtartama
1.	Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	1085 Budapest, Baross u. 28. fsz. 2.	Oberth József	Baross u. 118. 281 m ² , hrsz: 35488/0/A/26	2012. január 26. – 2016. december 31. (2012. március 30-i módosítással)
2.	Reményi Ede Cigányzenész Szövetség	1081 Budapest, Népszínház u. 27.	Farkas István	Szilágyi u. 1/B. 25 m ² , hrsz.: 34688/0/A/1	2012. augusztus 10. - 2016. december 31.
3.	Magyar Individuálpaszichológiai Egyesület	1083 Budapest, Práter u. 56. 5/57.	Szélesné Dr. Ferencz Edit	Fiumei út 3. 68 m ² , hrsz.: 34597/0/A/2	2013. június 28.- 2018. december 31.
4.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	Bacsikai Bálint	Kis Fuvaros u. 11. 103 m ² , hrsz.: 35100/0/A/3	2014. február 14. – határozatlan idejű

Az **Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.)** számú határozatában a Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány, **111/2015. (VI. 22.)** számú határozatában a Reményi Ede Cigányzenész Szövetség, a Magyar Individuálpaszichológiai Egyesület és a Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, valamint továbbra is javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak ezen szervezetek kedvezményes bérleti díjának fenntartását a fentiekben megjelölt helyiségek tekintetében.

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, Baross u. 118.** szám alatti **35488/0/A/26** hrsz-ú **281 m²** alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2015. június 24-én készített értékbecslése alapján 29.900.000,- Ft. A helyiségben végzett **irodai, szociális ellátás, egészségügyi szolgáltatások, egyéb egészségfejlesztési, kulturális rehabilitációs programok** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a **számított bérleti díj összege 199.333,- Ft/hó + Áfa.**

- 2.) A Budapest VIII. kerület, Szilágyi u. 1/B. szám alatti 34688/0/A/1 hrsz-ú, 25 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott és az ingatlanszakértő által 2015. április 29-én aktualizált becsült forgalmi értéke 4.667.000,- Ft. A helyiségben végzett iroda, hivatásos előadóművészek részére munkahelyteremtés és átképzés, valamint pályakezdő zenészek szakmai korrepetálása tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege 31.113,- Ft/hó + Áfa.
- 3.) A Budapest VIII. kerület, Fiumei út 3. szám alatti 34597/0/A/2 hrsz-ú, 68 m² alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2012. november 05-én készített és az ingatlanszakértő által 2015. június 01-jén aktualizált értékbecslése alapján 7.550.000,- Ft. A helyiségben végzett iroda tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a számított bérleti díj összege 50.333,- Ft/hó + Áfa.
- 4.) A Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. szám alatti 35100/0/A/3 hrsz-ú, 103 m² alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. által 2013. november 25-én készített és az ingatlanszakértő által 2015. június 01-jén aktualizált értékbecslése alapján 14.300.000,- Ft. A helyiségben végzett oktatási és sport (hitéleti, életvitelt segítő és közösségi) tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a számított bérleti díj összege 71.500,- Ft/hó + Áfa.

Ssz.	Név	Közös ktg összege	Bérleti díj hátralék 2015. június 30-ig
1.	Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	56.187,- Ft/hó	nincs
2.	Reményi Ede Cigányzenész Szövetség	4.625,- Ft/hó	nincs
3.	Magyar Individuálpszichológiai Egyesület	20.196,- Ft/hó	nincs
4.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	25.830,- Ft/hó	nincs

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.

Ssz.	Név	Jelenlegi bérleti díj	Javasolt bérleti díj
1.	Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány	91.546,- Ft/hó + Áfa (Baross u. 118.)	91.546,- Ft/hó + Áfa
2.	Reményi Ede Cigányzenész Szövetség	6.422,- Ft/hó + Áfa	6.422,- Ft/hó + Áfa
3.	Magyar Individuálpszichológiai Egyesület	34.985,- Ft/hó + Áfa	34.985,- Ft/hó + Áfa
4.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	25.830,- Ft/hó + Áfa	25.830,- 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. Jogsabályi 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-testületi határozat 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 mindenkor 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., 35488/0/A/26** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u. 118.** szám alatt található, **281 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 71/2015. (V. 13.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **91.546,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 27.

- 2.) a **Budapest VIII., 34688/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szilágyi u. 1/B.** szám alatt található, **25 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek tekintetében a **Reményi Ede Cigányzenész Szövetség** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 111/2015. (VI. 22.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **6.422,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke

Határidő: 2015. július 27.

3.) 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 Individuálpszichológiai Egyesület** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 111/2015. (VI. 22.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **34.985,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

4.) a **Budapest VIII., 35100/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Kis Fuvaros u. 11.** szám alatt található, **103 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 111/2015. (VI. 22.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig, mely a **mindenkori közös költség összegű (a határozathozatal időpontjában 25.830,- Ft/hó) bérleti díj + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

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 16.


Kovács Ottó

vagyongazdálkodási igazgató

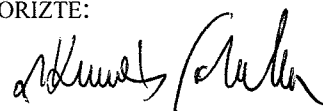
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015 JÚL 21.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 JÚL 21.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

2015 JÚL 21.

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE