

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

5.10sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. december 14-i ülésére

Tárgy: A Társak a Teleki Térért Egyesület bérbevételi kérelme a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 23. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségekre, valamint a bérleti díj kedvezményes összegben történő megállapítására

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 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Teleki tér 23. szám alatti, 34740/0/A/25 hrsz.-ú, utcai, földszinti, 29 m² alapterületű nem lakás célú helyiség.** A helyiség az ingatlan nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A vízállás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **6.960,- Ft/hó.**

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiséget 2015. szeptember 22-én vette birtokba. Az elkészült értékbecslés tanúsága szerint a helyiség közepes műszaki állapotú, (3) besorolású, rendeltetészerű használatra alkalmas.

A **Társak a Teleki Térért Egyesület** (székhely: 1086 Budapest, Teleki tér 24. 1/10., nyilvántartási szám: 01-02-0015236; képviseli: Feicht Rezsőné) kérelmet nyújtott be a fenti helyiség **ifjúsági foglalkoztató** céljára történő bérbevétele kapcsán. A szükséges iratok becsatolásra kerültek. Az Egyesület kedvezményes bérleti díjon kívánja a helyiséget bére venni.

Az Emberi Erőforrás Bizottság a **199/2015. (XII.02.)** számú határozatában javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak a Társak a Teleki Térért Egyesületnek a kedvezményes bérleti díjon történő bérleti szerződés megkötését a fenti helyiség tekintetében.

A CPR-Vagyonértékelő Kft. által 2015. október 28-án készített értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értéke **5.100.000,- Ft.** A bérleti díj meghatározása a forgalmi érték 100%-nak figyelembevételével kerül megállapításra. A helyiségekben végzett klubhelyiség tevékenységhez tartozó bérleti díj a nyilvántartási érték 6 %-a, azaz **a számított bérleti díj 25.500,- Ft/hó + ÁFA.**

A civil szervezetek számára adható **kedvezményes bérleti díj** szorzó 6 %, az így számított havi nettó bérleti díj **25.500,- Ft/hó + ÁFA.**

Javasoljuk a fenti helyiségek bérbeadását a Társak a Teleki Térért Egyesület részére ifjúsági foglalkoztató céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel kedvezményes bérleti díjon, azaz 25.500,- Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben, 3 havi óvadék megfizetésének valamint a közjegyzői okirat elkészítésének kötelezettségével.

II. A betérjesztés indoka

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



III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét és plusz bevételt is jelent, illetve a bérlő a helyiséget karbantartaná. Amennyiben nem adja bérbé a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik, továbbá a helyiség műszaki állapota a kihasználatlanság miatt folyamatosan romlik.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja az Önkormányzat 2016. 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.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – 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 248/2013. (VI.19.) képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Határozat) 28. pont értelmében új bérbeadás esetén az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6 %-a. Amennyiben a szervezet a 27. pont szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 26. pont a), b), c) vagy d) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

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:

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 23. szám alatti, 34740/0/A/25 hrsz.-ú, 29 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel a Társak a Teleki Térért**

Egyesület részére ifjúsági foglalkoztató céljára kedvezményes 25.500,- Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. december 14.

2.) a határozat 1.) pontjában megállapított bérleti díj feltétele, hogy

- a) a bérlő köteles a honlapján, sajtó megjelenésin a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot támogatóként szerepeltetni,
- b) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, tanácsadás) a Bérbeadót tájékoztatni, meghívót küldeni,
- c) minden év március 15. napjáig benyújtani az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből kiderül, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit,
- d) minden év május 31. napjáig az előző éves tevékenységéről szóló, az Önkormányzat által meghatározott tartalmú szakmai beszámolóját,
- e) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytatni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. december 14.

3.) a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására a hatáskörrel rendelkező bizottság (Emberi Erőforrás Bizottság) jogosult. Amennyiben a hatáskörrel rendelkező bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy a civil tevékenységhez kapcsolódó bérleti díj az adott évre is érvényben marad.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. december 14.

4.) amennyiben a szervezet a 3.) pont szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 26. pont a), b), c) vagy d) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. december 14.

5.) amennyiben a bérlő a fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, illetve a szakmai terve, szakmai beszámolója alapján nem bizonyított, hogy tevékenységét legalább részben Józsefváros érdekében végezi, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az akkor érvényes szabályok szerint kiszámított bérleti díjnak megfelelő összeg + infláció értékre emelkedik. Amennyiben a bérlő szakmai terve vagy beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díja a nem lakás célú helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat 26. pontjában meghatározott eggyel magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. december 14.


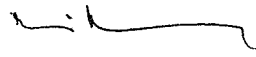
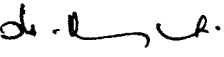

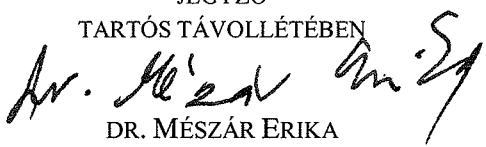
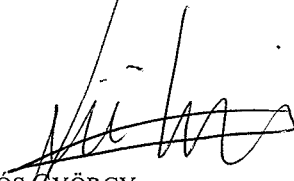
6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, melynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése 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: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. január 31.

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. december 7.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	2015 DEC 08.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN	JÓVÁHAGYTA:
 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE