

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

35.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. április 18-ai ülésére

Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2016. évre történő engedélyezésére (2 db szervezet)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Farkas Örs 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 2015. évi szakmai beszámolókat az alább felsorolt önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek nyújtották be:

Ssz.	Név	Székhely	Képviselő	Bérlemény címe	Bérleti szerződés időtartama
1.	Moravcsik Alapítvány	1083 Budapest, Balassa u. 6.	dr. Simon Lajos László	Kálvária tér 19. 41+141 m ² , hrsz.: 35456/0/A/31 és 35456/0/A/36	2012. december 11. – határozatlan idő
2.	Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.	1083 Budapest, Práter u. 44. fszt/5/Ü.	Gordos Erika Julianna	Baross u. 112. 193 m ² , hrsz.: 35491/0/A/38	2014. július 28. – határozatlan idő

Az **Emberi Erőforrás Bizottság 203/2015. (XII.02.)** számú határozatában a Moravcsik Alapítvány és Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. által benyújtott szakmai beszámolót elfogadta.

- 1.) A **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatti **35456/0/A/36** hrsz.-ú 141 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló földszinti helyiség forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2016. március 16-án aktualizált értékbecslése szerint **26.870.000,- Ft.**

A **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatti **35456/0/A/31** hrsz.-ú 41 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló pincszinti helyiség (mely kizárólag a 35456/0/A/31 hrsz.-ú helyiségből közelíthető meg) forgalmi értéke a Grifon Property Kft. 2016. március 25-én aktualizált értékbecslése szerint **1.850.000,- Ft.**

A helyiségekben végzett **pszichiátriai betegek nappali intézményi ellátása és szociális foglalkoztató** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege a 35456/0/A/31** hrsz.-ú helyiség vonatkozásában **9.250,- Ft/hó + Áfa**, valamint a **35456/0/A/36** hrsz.-ú helyiség vonatkozásában **134.350,- Ft/hó + Áfa**.

Handwritten signature

- 2.) A Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti 35491/0/A/38 hrsz.-ú 197 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a Grifon Property Kft. 2016. március 16-án aktualizált értékbecslése szerint 37.380.000,- Ft. A helyiségben végzett **pszichiátriai betegek nappali ellátása és szociális és rehabilitációs foglalkoztató** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a számított bérleti díj összege 186.900,- Ft/hó + Áfa.

Ssz.	Név	Közös költség összege	Bérleti díj hátralék 2016. március 31-ig
1.	Moravcsik Alapítvány	35456/0/A/36 hrsz.: 26.600,- Ft/hó 35456/0/A/31 hrsz.: 3.080,- Ft/hó	nincs
2.	Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.	36.897,- Ft/hó	nincs

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj 2016. évre történő fenntartását a fenti önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére, a bérleti szerződésekben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett, tekintettel arra, hogy az elfogadott beszámolók alapján a Moravcsik Alapítvány és a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiségben hétköznapi minden nap folytat tevékenységet.

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.	Moravcsik Alapítvány	35456/0/A/36 hrsz.: 26.600,- Ft/hó 35456/0/A/31 hrsz.: 3.080,- Ft/hó	35456/0/A/36 hrsz.: 26.600,- Ft/hó 35456/0/A/31 hrsz.: 3.080,- Ft/hó
2.	Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.	36.897,- Ft/hó + Áfa	36.897,- 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 2016. évi bérleti díj bevételét csökkenti.

A döntés 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 (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.



A 248/2013. (VI. 19.) Képviselő-testületi határozat 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 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.

- 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 Képviselő-testületi 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.

A Képviselő-testületi határozat 31. pontja 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

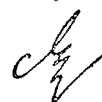
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. kerület, 35456/0/A/31 és 35456/0/A/36 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatt található, 41 + 141 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a **Moravcsik Alapítvány** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 203/2015. (XII.02.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2016. január 1-től 2016. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 26.600,- Ft/hó és 3.080,- Ft/hó) **összegű bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 18.

- 2.) a Budapest VIII. kerület, 35491/0/A/38 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatt található, 193 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 203/2015. (XII.02.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti



díjat 2016. január 1-től 2016. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 36.897,- Ft/hó) **összegű bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegén.

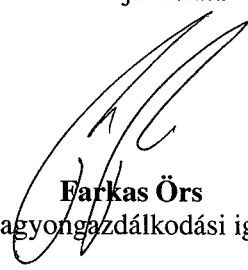
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 18.

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, 2016. április 04.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

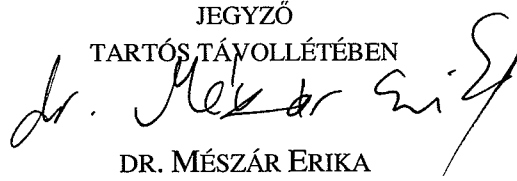

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2016 APR 12

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

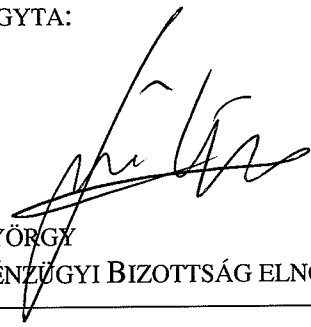
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2016 APR 12

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE