

Előterjesztő neve: Kisfalu Kft.

34.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. december 17-i ülésére

Tárgy: Új Világ Egyesület új bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII., Lujza u. 5. szám alatti helyiség vonatkozásában.

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubát Sándorné referens Kisfalu Kft.

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

Az **Új Világ Egyesület** 2006. május 03-án kötött határozott idejű bérleti szerződést az Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII., Lujza u. 5. szám alatti 35357/0/A/4 hrsz-ú 26 m²** alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás célú helyiségre, amely módosításra került 2009. augusztus 28. napján határozatlan időre. Az Egyesület a helyiséget iroda céljára használja. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** besorolású.

Az Egyesület bérleti szerződése bérleti díjtartozás miatt 2012. május 31. napjára felmondásra került.

Az **Új Világ Egyesület** (székhely: 1039 Budapest, Hollós Korvin L. u. 4. VIII./72; Adószám:18701146-1-13; Képviselők: Papinot Ildikó és Staub Zoltán által 2012. augusztus 29-én beadott kérelmében a bérleti jogviszony helyreállítását, valamint kedvezményes bérleti díj megállapítását kérte. Kérelemhez csatolásra került az Egyesület 2011. évi szakmai beszámolója, a Fővárosi Bíróság Végzése és az Egyesület Alapszabálya.

A Kisfalu Kft Díjbeszedési Csoportjának nyilvántartása szerint az Egyesületnek 2012. november 30. napjáig 129.594,- Ft használati díj + 1.134,- Ft kamat tartozása van.

A vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 7.866,- Ft/hó. Az Egyesület által jelenleg fizetett használati díj: 31.933,- Ft/hó + Áfa.

A 35357/0/A/4 hrsz-ú 26 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás célú helyiségnek, a GRIFTON Property Kft. által 2012. október 31-én készített Ingatlanforgalmi szakvélemény szerinti forgalmi értéke: **3.800.000,- Ft**. A bérleti díj megállapítása az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 224/2012. (VII. 15.) 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 bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembevételével kerül megállapításra, az irodai tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %, azaz a számított bérleti díj összege **25.333,- Ft/hó+Áfa.**

A 224/2012. (VII. 15.) számú Kt. határozat VI. fejezet 23. pontja értelmében a civil tevékenységet végző szervezet esetén a bérleti díj a forgalmi érték 6 %, azaz a számított bérleti díj összege: **19.000,- Ft/hó+Áfa**

A Humánszolgáltatási Bizottság 329/2012. (XI. 21.) számú határozatában javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak a Budapest VIII., Lujza u. 5. szám alatt található, 35357/0/A/4 hrsz-ú, 26 m² alapterületű, utcai, földszinti helyiség bérbeadását az Új Világ Egyesület részére kedvezményes, a forgalmi érték 6 %-ának megfelelő, 19.000,- Ft/hó + Áfa összegű bérleti díjon.

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel. A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 29. § (1) b./ pontja értelmében a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezi a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni. A bérleti jogviszony felmondását követően új bérleti szerződés nem létesíthető azzal, akinek bérleti jogviszonya, bérleti díj tartozás rendezését követően egy alkalommal már helyreállításra került. A bérleti díj megállapítása a Rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 224/2012. (VII. 15.) 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 bérleti díj megállapítása a nyilvántartási érték 100%-ának figyelembevételével kerül megállapításra, az irodai tevékenységhez tartozó bérleti díjszorító 8 %.

A 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselő-testületi határozat 23. pontja szerint civil szervezetek részére új bérbeadás esetén a bérleti díj összege 6 %.

Az Egyesület a 2009. augusztus 28-i szerződés módosításkor 105.439,- Ft óvadékot fizetett.

A Rendelet 13. § (2) bekezdés alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötése előtt köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a helyiséget megfelelő állapotban adja vissza a bérbeadónak.

A Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

Szakmai javaslat:

Javasoljuk a fenti helyiségre új bérleti jogviszony létesítését az Új Világ Egyesülettel, azzal a feltétellel, hogy a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követően, a bérleti szerződés megkötése előtt a hátralékát egyösszegben megfizeti. Az Egyesület korábban jó fizetési morállal rendelkezett, annak ellenére, hogy nem kedvezményes bérleti díjat fizetett. Amennyiben az új bérleti jogviszony engedélyezésre kerül a helyiségre a civil szervezetek esetében megállapított kedvezményes bérleti díj is magasabb az Önkormányzatot terhelő 7.866,- Ft/hó közös költség összegénél.

Az új bérleti jogviszony engedélyezése pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

Határozati javaslat

.../(... évhónap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** úgy dönt, hogy a Humánszolgáltatási Bizottság javaslata alapján

1.) hozzájárul új bérleti jogviszony létesítéséhez az **Új Világ Egyesülettel** az ingatlan-nyilvántartásban a **35357/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatti, 26 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás célú helyiség vonatkozásában kedvezményes **19.000,- Ft/hó + Áfa bérleti** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén történő megállapításával a határozathozatalt követő hónap 1. napjától, határozatlan időre, azzal a feltétellel, hogy a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül, a bérleti szerződés megkötése előtt a teljes fennálló hátralékát egyösszegben megfizeti.

2.) az 1) pontban megállapított bérleti díj feltétele, hogy a bérlő köteles

- a honlapján, sajtó megjelenése in a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot támogatóként szerepeltetni.
- a legalább havi helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, tanácsadás) a Bérbeadót tájékoztatni, meghívót küldeni.
- 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.
- minden év május 31. napjáig az előző éves tevékenységéről szóló, az Önkormányzat által meghatározott tartalmú szakmai beszámolóját.
- a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytatni.

A szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására a hatáskörrel rendelkező bizottság (Humánszolgáltatási 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.

3.) 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, az akkor érvényes szabályok szerint kiszámított bérleti díjnak megfelelő összegre 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 224/2012. (VII. 05.) számú Képviselőtestületi határozat 21. pontjában meghatározott eggyel magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

4.) a 17/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés alapján a bérlő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltés megfizetésére, a 15. § (4) bekezdés a alapján a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására kötelezett.

Felelős: Kiszfalu Kft

Határidő: 2012. december 24.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

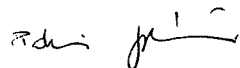
Budapest, 2012. december 10.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: KUBÁT SÁNDORNÉ REFERENS

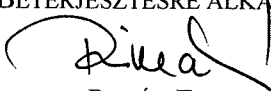
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

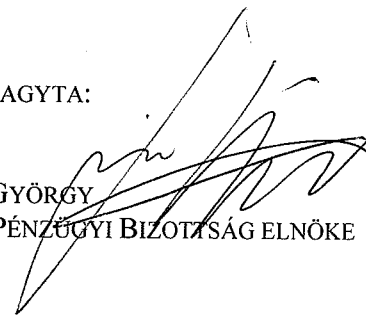
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE