

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

31.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. április 03-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Fialat Üvegművészek Egyesülete kedvezményes bérleti díjának 2016. és 2017. évre történő engedélyezésére**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter 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 Fialat Üvegművészek Egyesülete (1085 Budapest, Kőfaragó utca 10. pincszint 1., képviseli: Szántó Tamás elnök, a továbbiakban: Egyesület) 2014. október 13. napjától kezdődően, határozatlan időtartamú bérleti szerződés alapján bérlő a 36128/3/A/57 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület, Práter utca 65. szám alatti, 58 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant. A bérleti szerződésben meghatározott feltételek alapján, az Egyesület 2016. július 18-án benyújtotta a 2015. évi beszámolót és a 2016. évi szakmai tervet, tekintettel azonban arra, hogy az Egyesület adószáma törlésre került, a beszámoló és a szakmai terv elfogadását érintő döntés meghozatalára az adószám helyreállítását követően kerülhetett sor. Az adószám helyreállítása 2016. novemberében megtörtént, az Egyesület 2017. januárjában benyújtotta a 2016. évi beszámolót és a 2017. évi szakmai tervet.

Az **Emberi Erőforrás Bizottság 18/2017. (III.08.)** számú határozatában az Egyesület által benyújtott 2015. és 2016. évről szóló szakmai beszámolókat és a 2016. és 2017. évi tevékenységről szóló szakmai terveket elfogadta, valamint javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak ezen szervezetek kedvezményes bérleti díjának fenntartását a közös költséggel megegyező összegen.

A Budapest VIII. kerület, **Práter u. 65.** szám alatti **36128/3/A/57** hrsz.-ú **58 m<sup>2</sup>** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló utcai bejáratú, részben földszinti és részben pincszinti helyiség forgalmi értéke az Avant Immo Kft. (Bártfai László) 2016. június 13-án készített és független szakértő (Gódor László) által 2017. január 16-án felülvizsgált értékbecslés szerint **9.830.000,- Ft** (169.483,- Ft/m<sup>2</sup>). A bérleti díj megállapítására a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került sor. A helyiségekben végzett **műhely** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 49.150,- Ft/hó + ÁFA.**

Az Egyesületnek Társaságunk nyilvántartása szerint 2017. március 31-ig **80.300,- Ft túlfizetése van.**

A vízőra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **15.370,- Ft/hó.**

Az Egyesület jelenlegi bérleti díja: **15.370,- Ft+ ÁFA.**

**Javasoljuk** a kedvezményes bérleti díj, azaz a mindenkori közös költséggel megegyező összegű bérleti díj 2016. és 2017. évre történő fenntartását a fenti önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére, a bérleti szerződésben szereplő egyéb feltételek

változatlanul hagyása mellett, tekintettel arra, hogy az elfogadott beszámolók alapján a fenti szervezet a helyiségekben minden hétköznapi folytat tevékenységet.

Így a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költség fizetési kötelezettségben meghatározott összeget, továbbá a Fiatal Üvegművészek Egyesülete tevékenységével segíti az Önkormányzatot feladatai elvégzésében.

## **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 plusz bevételhez nem jut, azonban a megállapított bérleti díj fedezi a helyiség után megfizetett közös költség összegét, továbbá a civil szervezet tevékenységével segíti az önkormányzatot feladatai elvégzésében.

A döntés az Önkormányzat 2016. és 2017. 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 (a továbbiakban: Kt. határozat) 7. pontja értelmében a helyiség bérleti díjának 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. c) 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 a bérleti díj mértékét a mindenkori közös költséggel vagy üzemeltetési költséggel megegyező összegen határozhatja meg, 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 vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága jogosult dönteni.

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

### Határozati javaslat

.....év. (IV.03.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

a Budapest VIII. kerület, 36128/3/A/57 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Práter u. 65. szám alatt található, 58 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló utcai bejáratú, részben földszinti, részben pinceszinti helyiség tekintetében a **Fiatalkövészművészek Egyesülete** (1085 Budapest, Kőfaragó utca 10. pinceszint 1.) részére a Képviselőtestület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 18/2017. (III.08.) számú határozata alapján **engedélyezi** a kedvezményes bérleti díjat 2016. január 1-től 2016. december 31-ig, valamint 2017. január 01-től 2017. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 15.370,- Ft/hó) **összegű bérleti díj + ÁFA + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. április 03.

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, 2017. március 28.

  
**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

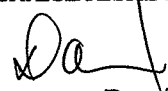
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ  
2017 MÁRC 28.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ  
2017 MÁRC 28.

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE