

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

49
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. május 28-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Nap utca 25. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadására érkezett kérelem elbírálására és kedvezményes bérleti díj megállapítására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Szilvási Tímea 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 **Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány** (székhely:1082 Budapest, Nap utca 25., adószám: 18107205-1-42; képviselőjében eljár: dr. Ratkóczy Éva; továbbiakban: Alapítvány) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) 2012. október 17. napján kötött, 2017. december 31. napjáig szóló, határozott idejű bérleti szerződés alapján bérelte a Budapest VIII. kerület, Nap utca 25. szám alatti, 35688/0/A/3 hrsz.-ú 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget mentálhigiénés tevékenységükhöz kapcsolódó szociális tevékenység céljára. A helyiséget jelenleg is az Alapítvány használja. A 2012. október 17. napján kötött bérleti szerződés kapcsán az Alapítvány 31.845,-Ft óvadékot fizetett.

A **Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány** 2017. november 30. napján a lejáró bérleti szerződés határozatlan időre szóló meghosszabbítását kérte, valamint a civil szervezeteknek járó kedvezményes bérleti díj fizetésének lehetőségét. Kérelmével egy időben benyújtotta a 2017. évi szakmai beszámolót és 2018. évi szakmai tervet.

Az Alapítvány 2012. augusztus 17. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik a Nap utca 25. szám alatti, 35688/0/A/4 hrsz.-ú, 112 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre iroda és mentálhigiénés tevékenység céljára. A kérelmezőnek 2018. április 30. napjáig bérleti díj tartozása nincs.

Az **Emberi Erőforrás Bizottság 35/2018. (V.02.)** számú határozatában az Alapítvány által benyújtott 2017. évről szóló szakmai beszámolót és a 2018. évi tevékenységről szóló szakmai tervet elfogadta, valamint javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak ezen szervezet számára kedvezményes bérleti díj meghatározását a közös költséggel megegyező összegben.

A Budapest VIII. kerület, **Nap utca 25.** szám alatti **35688/0/A/3** hrsz.-ú **20 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló utcai bejáratú, földszinti helyiség forgalmi értéke az Avant Immo Kft. 2018. január 16-án készített és a független szakértő által 2018. január 29-én jóváhagyott értébecslése szerint **5.880.000,- Ft** (294.000,- Ft/m²). A bérleti díj megállapítására a nyilvántartási érték 100 %-ának figyelembe vételével került sor. A helyiségekben végzett **mentálhigiénés tevékenységükhöz kapcsolódó szociális** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 4 %, azaz a **számított bérleti díj összege 19.600,- Ft/hó + ÁFA.**

Az Alapítványnak Társaságunk nyilvántartása szerint 2018. április 30. napjáig **tartozása nincs.**

[Handwritten signature]
1

A vizórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége **6.080,- Ft/hó.**

Az Alapítvány jelenlegi bérleti díja: **8.984,- Ft/hó+ ÁFA.**

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Nap utca 25. szám alatti, 35688/0/A/3 hrsz.-ú 20 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadását a Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a kedvezményes bérleti díj, azaz a mindenkori közös költséggel megegyező összegben azzal, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet a következő feltételeknek eleget tegyen:

- a) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- b) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptárt” hoz létre és működtet.
- c) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, 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) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
- e) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadásakor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

Amennyiben a Nap- Kör Mentálhigiénés Alapítvány a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve számított bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik.

Az Alapítványnak jelen szerződéskötés kapcsán óvadékfeltöltési kötelezettsége nincs.

A bérleti szerződés megkötésével 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 Nap- Kör Mentálhigiénés Alapítvány 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 jut, a bérlő megfizeti az üzemeltetési közös költség összegét, továbbá a civil szervezet tevékenységével segíti az önkormányzatot feladatai elvégzésében.

A döntés az Önkormányzat 2018. 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. (.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, **Nap utca 25. szám** alatt található, **35688/0/A/3** helyrajzi számon nyilvántartott **20 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló utcai bejáratú, földszinti helyiség újbóli bérbeadásához a **Nap- Kör Mentálhigiénés Alapítvány** (székhely: 1082 Budapest, Nap utca 25.; adószáma: 18107205-1-42; képviselője: dr. Ratkóczy Éva) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 6.080,- Ft/hó) **összegű bérleti díj + ÁFA** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegen, tekintettel a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 35/2018. (V.02.) számú határozatára, azzal a feltétellel, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet a következő feltételeknek eleget tegyen:
 - a) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
 - b) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptár” hoz létre és működtet.
 - c) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, 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) az előző évi tevékenységről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.

e) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. május 28.

- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. június 30.

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, 2018. május 22.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: SZILVÁSI TÍMEA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE