

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

3.1.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2020. január 29-i
ülésére

**Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet
végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2019. évre történő
engedélyezésére (2 db szervezet)**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dér Lászlóné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület 248/2013. (06. 19.) számú határozata alapján felülvizsgálatra kerültek a 2018. évben a Józsefvárosban civil tevékenységet végző szervezetek és bérleti szerződésük. A fenti határozatban szereplő szempontok alapján összeállított 2018. évi szakmai beszámolókat, és a 2019. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt civil szervezetek nyújtották be.

sor- szám	Név	Képviselő	Adószám	Székhely	Bérleti szerződés időtartama	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület
1.	Magyar Goju-Kai Szövetség	Rebicek Gerd	19023133-1-42	1089 Budapest Orczy út 41. II/26.	2018.01.10. - 2022.12.31.	Pál u. 6. 36788/0/A/2, 304 m ²
2.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	Joachim Györgyné	18175471-1-42	1084 Budapest, Déri M. u. 18. I/1.	2011.04.27. - 2026.12.31.	Kálvária tér 22. 35459/0/A/3, 57 m ²

A Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 15/2019. (XII. 17.) számú határozatában a táblázatban feltüntetett szervezetek által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, egyúttal a fenti szervezetek részére továbbra is javasolta a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak ezen kedvezményes bérleti díj fenntartását.

- 1.) A Magyar Goju-Kai Szövetség által önvédelmi központ céljára bérelt, Budapest VIII. kerület, Pál u. 6. szám alatti 36788/0/A/2 hrsz.-ú, 304 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. 2019. augusztus 5. napján kelt értékebecslése alapján 69.910.000,- Ft (229.967,- Ft/m²). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számítva 349.550,- Ft/hó + ÁFA.

A Jw

2.) A **Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** által iroda (nagycsaládosok részére rendezvények ruhaosztás) céljára bérelt, Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatti **35459/0/A/3 hrsz.-ú, 57 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. 2019. július 23. napján kelt értékebecslése alapján **24.500.000,- Ft** (429.825,- Ft/m²). A helyiség **bérleti díja** a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számítva 122.500,- Ft/hó + ÁFA.**

sor-szám	Név	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület	Számított havi nettó bérleti díj	Jelenlegi havi nettó bérleti díj	Közös költség összege	KCONSEB által javasolt havi nettó bérleti díj	Bruttó Bérleti díj hátralék 2019. 12 31- ig
1.	Magyar Goju-Kai Szövetség	Pál u. 6. 36788/0/A/2, 304 m ²	349.550,- Ft	48.550,- Ft	48.555,- Ft	48.555,- Ft	-3.023,- Ft (túlfizetés)
2.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	Kálvária tér 22. 35459/0/A/3, 57 m ²	122.500,- Ft	14.166,- Ft	13.780,- Ft	13.780,- Ft	0,- Ft

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj 2019. 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 fenti szervezetek a helyiségben minden hétköznapi folytatnak tevékenységet, és az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költséget, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az Önkormányzatot kötelezően ellátandó 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 helyiségek után megfizetett közös költség összegét, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladatai ellátásában.

A döntés az Önkormányzat 2019. 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 Bizottságot jogosítja fel.

A 248/2013. (VI. 19.) Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek 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 összegben 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.

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. (I.29.). számú Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsági határozat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy


- 1.) a Budapest VIII. kerület, 36788/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Pál u. 6. szám alatt található, 304 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló utcai, pinceszinti helyiség tekintetében a **Magyar Goju-Kai Szövetség** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 15/2019. (XII. 17.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2019. január 1-től 2019. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 48.555,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.
- 2.) a Budapest VIII. kerület, 35459/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatt található, 57 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló utcai, földszinti helyiség tekintetében a **Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 15/2019. (XII. 17.) számú határozata alapján a bérleti díjat 2019. január 1-től 2019. december 31-ig a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 13.780,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegben állapítja meg.

3

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: az 1. és 2. pontok esetében 2020. január 29.

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, 2020. január 22.


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

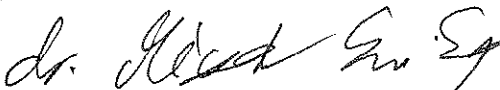
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS *Dr. László R.*

PÉNZÜGYI FEDEZETIGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *7.1.1.1*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

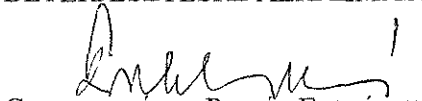
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


CSUKKERNE DR. PINTÉR ERZSÉBET

JEGYZŐ


JÓVÁHÁGYTA:

VERES GÁBOR

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE