

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2020. évre történő engedélyezésére**

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

Készítette: Kardos Noémi 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. (VI.19.) számú határozata alapján felülvizsgálatra kerültek a 2020. évben a Józsefvárosban civil tevékenységet végző szervezetek és bérleti szerződésük. A fenti határozatban szereplő szempontok alapján összeállított 2019. évi szakmai beszámolókat, és a 2020. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt civil szervezetek nyújtották be.

A **Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 34/2020. (IX. 22.)** 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.

sor-szám	Név	Adószám	Székhely	Bérleti szerződés időtartama	Bérlemény Cím/hrs/ alapterület
1.	<b>Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság</b> képviseli: Bartha Katalin	18083024-2-41	1029 Budapest, Csongor u. 39.	2015.12.09. - 2020.12.31.	<b>Rökk Sz. u. 11.</b> 36677/0/A/29, <b>216 m<sup>2</sup></b>
2.	<b>Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség</b> képviseli: Bacskai Bálint Aladár	19818056-1-42	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	2017.12.13. - 2022.12.31.	<b>Práter u. 30-32.</b> 35696/0/A/54, <b>56 m<sup>2</sup></b>
		19818056-1-42	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	2014.02.14. - határozatlan	<b>Kis Fuváros u. 11.</b> 35100/0/A/3, <b>103 m<sup>2</sup></b>
3.	<b>Ferencvárosi Football Club Egyesület</b> képviseli: Nagy Lajos László	18197567-1-13	2194 Tura, Vasút u. 9.	2015.07.07. - 2025.12.31.	<b>Üllői út 66/A.</b> 36274/0/A/2 <b>94 m<sup>2</sup></b>
					<b>Üllői út 66/A.</b> 36274/0/A/3, <b>165m<sup>2</sup></b>

4.	<b>Fiatal Üvegművészek Közhasznú Egyesülete</b> képviseli: Szántó Tamás	18772786- 1-42	1085 Budapest, Kőfaragó u. 10.	2014.10.13. - határozatlan	<b>Práter u. 65.</b> 36128/3/A/57, <b>58 m<sup>2</sup></b>
5.	<b>Magyar Goju-Kai Szövetség</b> képviseli: Rebicek Gerd	19023133- 1-42	1089 Budapest Orczy út 41. II/26.	2012.03.07. - 2022.12.31.	<b>Pál u. 6.</b> 36788/0/A/2, <b>304 m<sup>2</sup></b>
6.	<b>Moravcsik Alapítvány</b> képviseli: Dr. Simon Lajos László	19669072- 2-42	1083 Budapest, Balassa u. 6.	2012.12.11. - határozatlan	<b>Kálvária tér 19.</b> 35456/0/A/31, <b>41 m<sup>2</sup></b>
				2012.12.11. - határozatlan	<b>Kálvária tér 19.</b> 35456/0/A/36, <b>141 m<sup>2</sup></b>
				2019.05.20.- határozatlan	<b>Kálvária tér 16.</b> 35435/0/A/32 <b>44 m<sup>2</sup></b>
				2014.03.25. - határozatlan	<b>Üllői út 60-62.</b> 36308/0/A/2, <b>189 m<sup>2</sup></b>
7.	<b>Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete</b> képviseli: Joachim Györgyné	18175471- 1-42	1084 Budapest, Déri M. u. 18. I/1.	2017.11.06. - 2026.12.31.	<b>Kálvária tér 22.</b> 35459/0/A/3, <b>57 m<sup>2</sup></b>
8.	<b>Reményi Ede Cigányzenész Egyesület</b> képviseli: Farkas István	18068337- 1-42	1081 Budapest, Népszínház u. 27.	2017.06.09. határozatlan	<b>Szilágyi u. 1/B.</b> 34688/0/A/1, <b>25 m<sup>2</sup></b>
9.	<b>Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület</b> képviseli: Kovács József	18292404- 1-41	1039 Budapest, Királyok útja 38.	2019.12.20. - 2024.12.31.	<b>Pál u. 3.</b> 36793/0/A/17, <b>150 m<sup>2</sup></b>
10.	<b>Szigony-útitárs a Komplex Pszicho- szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.</b> képviseli: Gordos Erika Julianna	14610561- 1-42	1083 Budapest, Práter u. 44.	2014.07.28. - határozatlan	<b>Baross u. 112.</b> 35491/0/A/38, <b>193 m<sup>2</sup></b>
11.	<b>Társak a Teleki Térért Egyesület</b> képviseli:	18515592- 1-42	1086 Budapest Teleki L. tér 24. I/10.	2014.09.29. - határozatlan	<b>Teleki L. tér 16.</b> 34734/0/A/24, <b>16 m<sup>2</sup></b>

	Frank Sándor	18515592-1-42	1086 Budapest Teleki L. tér 24. I/10.	2014.09.29. – határozatlan	<b>Teleki L. tér 22.</b> 34739/0/A/32, <b>103 m<sup>2</sup></b>
		18515592-1-42	1086 Budapest Teleki L. tér 24. I/10.	2016.04.29. - határozatlan	<b>Teleki L. tér 23.</b> 34740/0/A/25, <b>29 m<sup>2</sup></b>
12.	<b>Új Világ Egyesület</b> képviseli: Papinot Ildikó és Staub Zoltán (együttes)	18701146-1-41	1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 4. VIII/72	2013.01.21. - határozatlan	<b>Lujza u. 5.</b> 35357/0/A/4, <b>26 m<sup>2</sup></b>
13.	<b>Józan babák Egyesület</b> képviseli: Mándi Bettina	18709900-1-41	1043 Budapest, Erzsébet u. 20. VII/42.	2018.11.28- határozatlan	<b>Baross u. 126.</b> 35403/0/A/38 <b>61 m<sup>2</sup></b>

**Nem javasoljuk** a kedvezményes bérleti díj 2020. évre történő fenntartását az alábbi önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére, tekintettel arra, hogy a jogszabályban meghatározott határidőre nem nyújtották be a szakmai beszámolójukat és a szakmai tervüket.

- **Ferencvárosi Football Club Egyesület** (székhely: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 49. II/32.; adószám: 18197567-1-42; képviseli: Nagy Lajos László) által bérelt a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/A.** szám alatt található **36274/0/A/2 hrsz.-ű 94 m<sup>2</sup>** alapterületű, valamint **36274/0/A/3 hrsz.-ű 165 m<sup>2</sup>** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.
- **Fiatál Üvegművészek Egyesülete** (székhely: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 10. pinceszint/1., szervezet nyilvántartási száma: 14-02-0002390; képviseli: Szántó Tamás) által bérelt **Budapest VIII. kerület, Práter u. 65.** szám alatt bérelt **36128/3/A/57 hrsz.-ű 58 m<sup>2</sup>** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.
- **Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5./Ü.; adószám: 14610561-1-42; képviseli: Gordos Erika Julianna) által benyújtott, az Önkormányzat tulajdonában álló a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 112.** szám alatt bérelt **35491/0/A/38 hrsz.-ű, 193 m<sup>2</sup>** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

sor- szám	Név	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület	Számított havi nettó bérleti díj Ft	Jelenlegi havi nettó bérleti díj Ft	Bruttó Bérleti díj hátralék 2020. 09 30-ig Ft	Javasolt havi nettó bérleti díj (a közös költséggel egyező összegű) Ft
1.	<b>Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság</b>	<b>Rökk Sz. u. 11.</b> 36677/0/A/29, <b>216 m<sup>2</sup></b>	285.650	50.760	nincs	<b>55.460</b>
2.	<b>Budapest Józsefvárosi</b>	<b>Práter u. 30-32.</b> 35696/0/A/54, <b>56 m<sup>2</sup></b>	182.100	14.000	nincs	<b>14.000</b>

	<b>Református Egyházközség</b>	<b>Kis Fuváros u. 11.</b> 35100/0/A/3 <b>103 m<sup>2</sup></b>	197.950.	29.520	nincs	<b>29.520</b>
3.	<b>Magyar Goju-Kai Szövetség</b>	<b>Pál u. 6.</b> 36788/0/A/2, <b>304 m<sup>2</sup></b>	477.250	48.555	nincs	<b>48.555</b>
4.	<b>Moravcsik Alapítvány</b>	<b>Kálvária tér 19.</b> 35456/0/A/31, <b>41 m<sup>2</sup></b>				
		<b>Kálvária tér 19.</b> 35456/0/A/36, <b>141 m<sup>2</sup></b>				
		<b>a két helyiség összesen</b>	263.500	32.648	nincs	<b>39.326</b>
		<b>Kálvária tér 16.</b> 35435/0/A/32 <b>44 m<sup>2</sup></b>	99.550	11.308	nincs	<b>11.408</b>
		<b>Üllői út 60-62.</b> 36308/0/A/2, <b>189 m<sup>2</sup></b>	496.800	46.079	7	<b>46.079</b>
5.	<b>Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete</b>	<b>Kálvária tér 22.</b> 35459/0/A/3, <b>57 m<sup>2</sup></b>	116.350	13.780	226	<b>15.900</b>
6.	<b>Reményi Ede Cigányzenész Egyesület</b>	<b>Szilágyi u. 1/B.</b> 34688/0/A/1, <b>25 m<sup>2</sup></b>	59.150	5.750	nincs	<b>5.750</b>
7.	<b>Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület</b>	<b>Pál u. 3.</b> 36793/0/A/17, <b>150 m<sup>2</sup></b>	408.650	40.250	nincs	<b>55.200</b>
8.	<b>Új Világ Egyesület</b>	<b>Lujza u. 5.</b> 35357/0/A/4, <b>26 m<sup>2</sup></b>	65.450	8.950	nincs	<b>8.950</b>
9.	<b>Józan babák Egyesület</b>	<b>Baross u. 126.</b> 35403/0/A/38 <b>61 m<sup>2</sup></b>	104.500	111.078	164.394	<b>18.452</b>
10.	<b>Társak a Teleki Térért Egyesület</b>	<b>Teleki L. tér 16.</b> 34734/0/A/24, <b>16 m<sup>2</sup></b>	41.200	5.040	24.993	<b>5.040</b>
		<b>Teleki L. tér 22.</b> 34739/0/A/32, <b>103 m<sup>2</sup></b>	99.800	19.323	80.496	<b>30.694</b>
		<b>Teleki L. tér 23.</b> 34740/0/A/25, <b>29 m<sup>2</sup></b>	74.050	6.960	32.347	<b>6.960</b>

Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság által bérelt Budapest VIII. kerület, Röck Sz. u. 11. szám alatt bérelt 36677/0/A/29 hrsz.-ú, 216 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai pincszinti (tulajdoni lapon: iroda), nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. 2019. október 7. napján

kelt és 2020. július 2. napján aktualizált értékbecslése alapján **57.130.000,- Ft** (2644. 491,- Ft/m<sup>2</sup>). A helyiség **bérleti díja** a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 285.650,- Ft/hó + ÁFA.**

**Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32.** szám alatt bérelt **35696/0/A/54** hrsz.-ú **56 m<sup>2</sup>** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke A CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. október 15.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 2. napján aktualizált értékbecslése **36.420.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 650.357,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (irodai tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 182.100,- Ft/hó + ÁFA.**

**Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11.** szám alatt bérelt **35100/0/A/3** hrsz.-ú **103 m<sup>2</sup>**, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. október 8.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 2. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **39.590.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 384.369,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (oktatási és sport tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 197.950,- Ft/hó + ÁFA.**

**Magyar Goju-Kai Szövetség** által bérelt **Budapest VIII., Pál u. 6.** szám alatt bérelt **36788/0/A/2** hrsz.-ú **304 m<sup>2</sup>**, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. augusztus 5. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 2. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **66.410.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 218.454,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (önvédelmi központ) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 477.250,- Ft/hó + ÁFA.**

**Moravcsik Alapítvány** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. fsz.3.** szám alatt bérelt **35435/0/A/32** hrsz.-ú **44 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségre helyiség forgalmi értéke CPR Vagyonértékelő Kft. által 2020. július 30. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. augusztus 18. napján jóváhagyott értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **19.910.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 452.500,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 99.550,- Ft/hó + ÁFA.**

**Moravcsik Alapítvány** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatt bérelt **35456/0/A/31** hrsz.-ú **41 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. október 14.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 21. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **5.270.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 128.536,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 26.350,- Ft/hó + ÁFA.**

**Moravcsik Alapítvány** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatt bérelt **35456/0/A/36** hrsz.-ú **141 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. október 14.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 21. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **47.430.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 336.383,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 237.150,- Ft/hó + ÁFA.**

**Moravcsik Alapítvány** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62.** szám alatt bérelt **36308/0/A/2** hrsz.-ú **189 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. október 15.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 21. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **99.360.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 525.714,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 496.800,- Ft/hó + ÁFA.**

**Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22.** szám alatt bérelt **35459/0/A/3 hrsz-ú, 57 m<sup>2</sup>**, alapterületű helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. július 23. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 21. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **23.270.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 408.245,- Ft.) A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (iroda) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 116.350,- Ft/hó + ÁFA.**

**Reményi Ede Cigányzenész Szövetség** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Szilágyi u. 1/B.** szám alatt bérelt **34688/0/A/1 hrsz.-ú 25 m<sup>2</sup>** alapterületi helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. október 15. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. június 26. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **11.830.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 473.200,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 59.150,- Ft/hó + ÁFA.**

**Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület** által bérelt **Budapest VIII., Pál u. 3.** szám alatt bérelt **36793/0/A/17 hrsz-ú, 150 m<sup>2</sup>**, alapterületi helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. július 29. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 23. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **81.730.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 544.867,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 408.650,- Ft/hó + ÁFA.**

**Új Világ Egyesület** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatt bérelt **35357/0/A/4 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup>**, alapterületi helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. július 22. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 26. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **13.090.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 503.461,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 65.450,- Ft/hó + ÁFA.**

**JÓZAN BABÁK EGYESÜLET** által bérelt **Budapest VIII. Baross u. 126 sz.** alatt bérelt **35403/0/A/38** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **61 m** alapterületű helyiségre a Grifon Property Kft. által a fenti helyiségre 2018. május 30. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2020. július 21. napján jóváhagyott értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **20.900.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 342.623,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 104.500,- Ft/hó + ÁFA.**

**Társak a Teleki Térért Egyesület** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 16.** szám alatt bérelt **34734/0/A/24 hrsz-ú, 16 m<sup>2</sup>** alapterületű, helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. július 31.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. június 26. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **8.240.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 515.000- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (irodai tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 41.200,- Ft/hó + ÁFA.**

**Társak a Teleki Térért Egyesület** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 22.** szám alatt bérelt **34734/0/A/32 hrsz-ú, 103 m<sup>2</sup>** alapterületű, helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. július 22.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. június 26. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **19.960.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 193.786- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (raktározási tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 99.800,- Ft/hó + ÁFA.**

**Társak a Teleki Térért Egyesület** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 23.** szám alatt bérelt **34740/0/A/25 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup>** alapterületű, helyiségre a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2019. július 29.-én készített és Bártfai László független szakértő által 2020. június 26. napján aktualizált értékbecslése szerint a helyiség forgalmi értéke **14.810.000,- Ft** (1 m<sup>2</sup>-re eső forgalmi érték 510.690- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 74.050,- Ft/hó + ÁFA.**

**Javasoljuk a fenti táblázatban szereplő civil szervezetek részére a kedvezményes bérleti díj 2020. 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 beszámoló alapján a fenti szervezetek a helyiségben minden hétköznap 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.

**A hátralékkal rendelkező szervezeteknek azzal a kikötéssel javasoljuk a kedvezményes bérleti díj megadását, hogy a hátralékot a határozatról szóló tudomásszerzéstől számított 15 napon belül kötelesek kiegyenlíteni.**

## **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 2020. évi bérleti díj bevételét csökkenti.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogsabályi 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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság ...../2020. (X.29.) számú határozata

### Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2020. évre történő engedélyezéséről

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/A. szám alatt bérelt 36274/0/A/2 hrsz.-ú 94 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint 36274/0/A/3 hrsz.-ú 165 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a Ferencvárosi Football Club Egyesület részére a 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 41.640,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett. A bérlő a hozzájárulás megtagadása miatt 2020. január 1. napjától a bérleti szerződésében megállapított és a bérleti szerződés rendelkezései szerinti összegű bérleti díjat köteles fizetni.**
- 2.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Práter u. 65. szám alatt bérelt 36128/3/A/57 hrsz.-ú 58 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Fialat Üvegművészek Egyesülete részére a 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 15.370,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett. A bérlő a hozzájárulás megtagadása miatt 2020. január 1. napjától a bérleti szerződésében megállapított és a bérleti szerződés rendelkezései szerinti összegű bérleti díjat köteles fizetni.**
- 3.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatt bérelt 35491/0/A/38 hrsz.-ú, 193 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. részére a 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 34.638,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett. A bérlő a hozzájárulás megtagadása miatt 2020. január 1. napjától a bérleti szerződésében megállapított és a bérleti szerződés rendelkezései szerinti összegű bérleti díjat köteles fizetni.**
- 4.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd u. 11. szám alatt bérelt 36677/0/A/29 hrsz.-ú, 216 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 55.460,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 5.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32. szám alatt bérelt 35696/0/A/54 hrsz.-ú 56 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 14.000,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**



- 6.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. szám alatt bérelt 35100/0/A/3 hrsz.-ú 103 m<sup>2</sup>, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 29.520,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 7.) **hozzájárul a Budapest VIII., Pál u. 6. szám alatt bérelt 36788/0/A/2 hrsz.-ú 304 m<sup>2</sup>, alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 48.555,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 8.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. fsz.3. szám alatt bérelt 35435/0/A/32 hrsz.-ú 44 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Moravcsik Alapítvány 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 11.408,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 9.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatt bérelt 35456/0/A/31 hrsz.-ú 41 m<sup>2</sup> alapterületű és 35456/0/A/36 hrsz.-ú 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek tekintetében a Moravcsik Alapítvány 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 39.326,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 10.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatt bérelt 36308/0/A/2 hrsz.-ú 189 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségre tekintetében Moravcsik Alapítvány 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 46.079,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 11.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatt bérelt 35459/0/A/3 hrsz.-ú, 57 m<sup>2</sup>, alapterületű helyiség tekintetében 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 15.900,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 12.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szilágyi u. 1/B. szám alatt bérelt 34688/0/A/1 hrsz.-ú 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség tekintetében a Reményi Ede Cigányzenész 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**

2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 5.750,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.

- 13.) **hozzájárul a Budapest VIII., Pál u. 3.** szám alatt bérelt **36793/0/A/17 hrsz-ú, 150 m<sup>2</sup>**, alapterületi helyiség tekintetében a **Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület** 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 55.200,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 14.) **hozzájárul a VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatt bérelt **35357/0/A/4 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup>**, alapterületi helyiség tekintetében az **Új Világ Egyesület** 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 8.950,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 15.) **hozzájárul a Budapest VIII. Baross u. 126 sz.** alatt bérelt **35403/0/A/38** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **61 m** alapterületű helyiség tekintetében a **JÓZAN BABÁK EGYESÜLET** 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 18.452,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 16.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 16.** szám alatt bérelt **34734/0/A/24 hrsz-ú, 16 m<sup>2</sup>** alapterületű, helyiség tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 5.040,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** + összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 17.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 22.** szám alatt bérelt **34734/0/A/32 hrsz-ú, 103 m<sup>2</sup>** alapterületű, helyiség tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 30.694,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.
- 18.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 23.** szám alatt bérelt **34740/0/A/25 hrsz-ú, 29 m<sup>2</sup>** alapterületű, helyiség tekintetében a tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** 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 2020. január 1-től 2020. december 31-ig tartó időszakban a **mindenkori közös költség** (a határozathozatal időpontjában 6.960,- Ft/hó) **összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összesen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.

19.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy tájékoztassa a bérlőket a határozat 1.)-18.) pontjaiban foglaltakról, azzal, hogy a 4.)-18.) pontjaiban foglalt hozzájárulás abban az esetben hatályosul, ha a bérlő a tájékoztatás átvételétől foglalt legkésőbb 15 napon belül valamennyi esetlegesen fennálló tartozását kiegyenlíti.

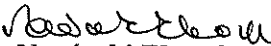
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 1.)-18.) pontok esetében 2020. október 29., 19.) pont esetében 2020. december 31.

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. október 19.

  
**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

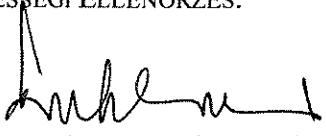
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

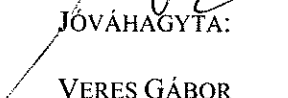
LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, GAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

  
JÓVÁHAGYTA:  
VERES GÁBOR  
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS

