

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2022. október 19-i ülésére

Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2022. évre történő engedélyezésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy László 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 jelen előterjesztésben foglalt civil szervezetek bérleti szerződésai a korábban hatályban volt 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat rendelkezéseivel azonos tartalommal kerültek megkötésre. Fentiekre tekintettel a kedvezmények megadásának feltételeire a határozatban foglaltaknak megfelelően szükséges elbírálni a bérleti díjkedvezményekre vonatkozó kérelmeket.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 29. pontja alapján felülvizsgálatra kerültek a 2022. évben a Józsefvárosban civil tevékenységet végző szervezetek és bérleti szerződésük.

A fenti képviselő-testületi határozatban szereplő szempontok alapján összeállított 2021. évi szakmai beszámolókat, és a 2022. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt civil szervezetek nyújtották be.

A Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022.(IX.20.) számú határozatában a lenti táblázatban feltüntetett szervezetek által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, egyúttal továbbra is javasolta a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak az alábbi szervezetek részére szóló, kedvezményes bérleti díj fenntartását.

	Név	Adószám	Székhely	Bérleti szerződés időtartama	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület
1.	Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság képviseli: Bartha Katalin	18083024-2-41	1029 Budapest, Csongor u. 39.	2015.12.09. – a veszélyhelyze t megszűnését követő napig.	Rökk Sz. u. 11. 36677/0/A/29, 216 m ²
2.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség képviseli: Bacskai Bálint Aladár	19818056-1-42	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	2017.12.13. - 2022.12.31.	Práter u. 30-32. 35696/0/A/54, 56 m ²
		19818056-1-42	1085 Budapest, Salétrom u. 5.	2014.02.14. - határozatlan	Kis Fuvaros u. 11. 35100/0/A/3, 103 m ²
3.	Fiatal Üvegművészek Közhasznú Egyesülete képviseli: Szántó Tamás	18772786-1-42	1085 Budapest, Kőfaragó u. 10.	2014.10.13. - határozatlan	Práter u. 65. 36128/3/A/57, 58 m ²
4.	Magyar Goju-Kai Szövetség képviseli: Rebicek Gerd	19023133-1-42	1089 Budapest Orczy út 41. II/26.	2012.03.07. - 2022.12.31.	Pál u. 6. 36788/0/A/2, 304 m ²

5.	Moravcsik Alapítvány képviseli: Dr. Simon Lajos László	19669072-2-42	1083 Budapest, Balassa u. 6.	2012.12.11. - határozatlan	Kálvária tér 19. 35456/0/A/31, 41 m²
				2012.12.11. - határozatlan	Kálvária tér 19. 35456/0/A/36, 141 m²
				2019.05.20.- határozatlan	Kálvária tér 16. 35435/0/A/32, 44 m²
				2014.03.25. - határozatlan	Üllői út 60-62. 36308/0/A/2, 189 m²
6.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete képviseli: Joachim Györgyné	18175471-1-42	1084 Budapest, Déri M. u. 18. I/1.	2017.11.06. - 2026.12.31.	Kálvária tér 22. 35459/0/A/3, 57 m²
7.	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület képviseli: Farkas István	18068337-1-42	1081 Budapest, Népszínház u. 27.	2017.06.09. határozatlan	Szilágyi u. 1/B. 34688/0/A/1, 25 m²
8.	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület képviseli: Kovács József	18292404-1-41	1039 Budapest, Királyok útja 38.	2019.12.20. - 2024.12.31.	Pál u. 3. 36793/0/A/17, 150 m²
9.	Szigony-útítárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. képviseli: Gordos Erika Julianna	14610561-1-42	1083 Budapest, Práter u. 44.	2014.07.28. - határozatlan	Baross u. 112. 35491/0/A/38, 193 m²
10.	Új Világ Egyesület képviseli: (együttesen) Papinot Ildikó és Staub Zoltán	18701146-1-41	1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 4. VIII/72	2013.01.21. - határozatlan	Lujza u. 5. 35357/0/A/4, 26 m²
11.	Józan babák Egyesület képviseli: Mándi Bettina	18709900-1-41	1043 Budapest, Erzsébet u. 20. VII/42.	2018.11.28- határozatlan	Baross u. 126. 35403/0/A/38, 61 m²
12.	Új Start Alapítvány képviseli: Dr. Szőke Judit	18975154-1-42	1084 Budapest, Déri M. u. 3.	2021.05.10- határozatlan	Déri M. u. 3. 34924/0/A/23 46 m²
13.	Józsefvárosi Szabadidős Egyesület képviseli: Lenkey Petrosz	18181342-1-42	1086 Budapest, Szűz u. 5-7.	2021.11.22- 2026.11.22	Német u. 14. 34915 331 m²

A szervezetek jelenlegi és javasolt bérleti díj előírásait a következő táblázat foglalja össze:

	Név	Bérlemény Cím/hrszt/ alapterület	Számított havi nettó bérleti díj	Jelenlegi havi nettó bérleti díj	Bruttó Bérleti díj hátralék 2022.08. 31- ig	Javasolt havi nettó bérleti díj (a közös költséggel egyező összegű)	Pénzügyi kedvezmény évente
1.	Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság	Rökk Sz. u. 11. 36677/0/A/29 216 m²	306.800,- Ft	veszélyhelyzet végéig 60.160,- Ft ezt követően 300.000,- Ft	nincs	helyiség civil célra történő kijelölése után 60.160,- Ft	3.681.600,- Ft -1.681.280,- Ft =2.000.320,- Ft
2.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	Práter u. 30-32. 35696/0/A/54 56 m²	197.700,- Ft	16.800,- Ft	nincs	16.800,- Ft	2.372.400,- Ft - 201.600,- Ft = 2.170.800,- Ft
		Kis Fuváros u. 11. 35100/0/A/3 103 m²	231.900,- Ft	29.520,- Ft	nincs	66.420,- Ft	2.782.800,- Ft - 797.040,- Ft = 1.985.760,- Ft

Vh

3.	Fiatalközművészek Egyesülete	Práter u. 65. 36128/3/A/57 58 m ²	92.400,- Ft	19.720,- Ft	nincs	19.720,- Ft	1.108.800,- Ft - 236.640,- Ft = 872.160,- Ft
4.	Magyar Goju-Kai Szövetség	Pál u. 6. 36788/0/A/2 304 m ²	327.400,- Ft	67.230,- Ft	nincs	67.230,- Ft	3.928.800,- Ft - 806.760,- Ft = 3.122.040,- Ft
5.	Moravcsik Alapítvány	Kálvária tér 19. 35456/0/A/31 és 35456/0/A/36 41 m ² és 141 m ²	341.900,- Ft	27.454,- Ft	nincs	41.552,- Ft	4.102.800,- Ft - 498.624,- Ft = 3.604.176,- Ft
		Kálvária tér 16. 35435/0/A/32 44 m ²	110.150,- Ft	11.408,- Ft	nincs	11.408,- Ft	1.321.800,- Ft - 136.896,- Ft = 1.184.904,- Ft
		Üllői út 60-62. 36308/0/A/2 189 m ²	545.000,- Ft	47.279,- Ft	nincs	47.279,- Ft	6.540.000,- Ft - 567.348,- Ft = 5.972.652,- Ft
6.	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	Kálvária tér 22. 35459/0/A/3 57 m ²	127.800,- Ft	15.900,- Ft	nincs	15.900,- Ft	1.533.600,- Ft - 190.800,- Ft = 1.342.800,- Ft
7.	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület	Szilágyi u. 1/B. 34688/0/A/1 25 m ²	62.550,- Ft	5.750,- Ft	nincs	5.950,- Ft	750.600,- Ft - 71.400,- Ft = 679.200,- Ft
8.	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	Pál u. 3. 36793/0/A/17 150 m ²	472.350,- Ft	55.250,- Ft	nincs	71.300,- Ft	5.668.200,- Ft - 855.600,- Ft = 4.812.600,- Ft
9.	Szigony-útitárs a Komplex Pszichoszociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.	Baross u. 112. 35491/0/A/38 193 m ²	405.950,- Ft	42.004,- Ft	nincs	49.698,- Ft	4.971.400,- Ft - 596.376,- Ft = 4.375.024,- Ft
10.	Új Világ Egyesület	Lujza u. 5. 35357/0/A/4 26 m ²	82.200,- Ft	10.680,- Ft	nincs	10.680,- Ft	986.400,- Ft - 128.160,- Ft = 858.240,- Ft
11.	Józan babák Egyesület	Baross u. 126. 35403/0/A/38 61 m ²	137.200,- Ft	18.452,- Ft	nincs	49.680,- Ft	1.646.400,- Ft - 596.160,- Ft = 1.050.240,- Ft
12.	Új Start Alapítvány	Déri M. u. 3. 34924/0/A/23 46 m ²	158.500,- Ft	117.644,- Ft	nincs	14.350,- Ft	1.902.000,- Ft - 172.200,- Ft = 1.729.800,- Ft
13.	Józsefvárosi Szabadidős Egyesület	Német u. 14. 34915 331 m ²	484.400,- Ft	117.852,- Ft	nincs	121.100,- Ft	5.812.800,- Ft - 1.414.224,- Ft = 4.398.576,- Ft

Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság által bérelt Budapest VIII. kerület, Rökk Sz. u. 11. szám alatt bérelt 36677/0/A/29 hrsz.-ú, 216 m² alapterületű, utcai pincszinti (tulajdoni lapon: iroda), nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. 2021.június 17. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. június 22. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése alapján forgalmi értéke 61.360.000,- Ft (284.074,- Ft/m²). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval számított bérleti díj 306.800,- 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 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyoneértékelő Kft. 2021. április 20. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 27. napján jóváhagyott majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 39.540.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 706.071,- Ft).

Vh

A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (irodai tevékenység) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 197.700,- 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 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonerőtelő Kft. 2021. április 20. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 27. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 46.380.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 450.291,- 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 231.900,- Ft/hó + ÁFA.**

Fiatl Üvegművészek Egyesülete által bérelt **Budapest VIII. kerület, Práter u. 65.** szám alatt bérelt **36128/3/A/57 hrsz.-ú 58 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 27. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 29. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 18.480.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 318.621,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 92.400,- Ft + ÁFA /hó.**

Magyar Goju-Kai Szövetség által bérelt **Budapest VIII., Pál u. 6.** szám alatt bérelt **36788/0/A/2 hrsz.-ú 304 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 22. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 27. napján jóváhagyott értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 65.480.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 215.395 -Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez (önvédelmi központ) tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 327.400,- Ft/hó + ÁFA.**

Moravcsik Alapítvány által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatt bérelt **35456/0/A/31 hrsz.-ú 41 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 27. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 29. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 5.940.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 144.878,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 29.700,- Ft/hó + ÁFA.**

Moravcsik Alapítvány által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatt bérelt **35456/0/A/36 hrsz.-ú 141 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 27. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 29. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 62.440.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 442.837,- Ft.) A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 312.200,- 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 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 26. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 29. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 22.030.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 500.681,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 110.150,- Ft/hó + ÁFA.**

Moravcsik Alapítvány által bérelt **Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62.** szám alatt bérelt **36308/0/A/2 hrsz.-ú 189 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 27. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 29. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 109.000.080,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 576.720,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 545.000,- Ft/hó.**

Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete által bérelt **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22.** szám alatt bérelt **35459/0/A/3 hrsz.-ú, 57 m²,** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonerőtelő Kft. által 2021. április 22. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 27. napján jóváhagyott majd 2022. február 22. napján aktualizált értékebecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 25.560.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 448.421,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 127.800,- 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 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. április 30. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. május 6. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 12.510.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 500.400,- Ft.) A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 62.550,-Ft/hó + ÁFA.**

Shakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület által bérelt **Budapest VIII., Pál u. 3.** szám alatt bérelt **36793/0/A/17 hrsz.-ú, 150 m²**, alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2021. április 22. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 27. napján jóváhagyott majd 2022. február 24. napján aktualizált értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 94.470.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 629.800,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 472.350,- Ft/hó + ÁFA.**

Szigony-útítárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. által bérelt **Budapest VIII. kerület, Baross u. 112.** szám alatt bérelt **35491/0/A/38 hrsz.-ú, 193 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a HESZTIA 2000 Bt. által 2021. május 3. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. május 11. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 81.190.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 420.674,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 405.950,- Ft/hó + ÁFA.**

Új Világ Egyesület által bérelt **Budapest VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatt bérelt **35357/0/A/4 hrsz.-ú, 26 m²**, alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2021. április 22. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 27. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 16.440.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 632.308,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 82.200,-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 nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2021. április 26. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021. április 29. napján jóváhagyott, majd 2022. február 24. napján aktualizált értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 27.440.000,-Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 449.836,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 137.200,- Ft/hó + ÁFA.**

Új Start Alapítvány által bérelt **Budapest, VIII. kerület, Déri Miksa utca 3.** szám alatt bérelt **34924/0/A/23** helyrajzi szám alatt nyilvántartott **46 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a Grifon Vagyonértékelő Kft. által 2022.március 1. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2022. március 29. napján jóváhagyott értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 31.700.000,- Ft.(1 m²-re eső forgalmi érték 689.130,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 6 %-os szorzóval **számított bérleti díj 158.500,- Ft/hó + ÁFA.**

Józsefvárosi Szabadidős Egyesület által bérelt **Budapest, VIII. kerület, Budapest VIII. kerület, Német utca 14. szám** alatt bérelt **34915** helyrajzi számú **331 m²** alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a CPR Vagyonértékelő Kft. által 2021. október 12. napján készített és Bártfai László független szakértő által 2021.október 14. napján jóváhagyott, majd 2022. szeptember 1. napján aktualizált értébecslése szerint a helyiség forgalmi értéke 145.320.000,- Ft (1 m²-re eső forgalmi érték 439.033,- Ft). A helyiség bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembevételével a helyiségben végzett tevékenységhez tartozó 4 %-os szorzóval **számított bérleti díj 484.400,- Ft/hó + ÁFA.**

Javasoljuk, hogy a **Bizottság** járuljon hozzá a fenti táblázatban szereplő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére a kedvezményes bérleti díj 2022. évre történő fenntartásához (a bérleti szerződésekben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett) tekintettel arra, hogy az elfogadott beszámolók alapján a fenti szervezetek a helyiségben havonta legalább 8 alkalommal folytatnak tevékenységet, és az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költségek összegét, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az Önkormányzatot kötelezően ellátandó feladatai elvégzésében.

Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság a Tisztelt Bizottság 108/2021. (VIII.25.) számú határozata alapján új bérleti szerződést kötött 2021. szeptember 17. napján, amelyben nem került megállapításra a civil szervezeteknek járó kedvezményes bérleti díj fizetési lehetőség. A **kedvezményes bérleti díj** fizetési lehetőség azonban a veszélyhelyzet megszűnéséig fennállt, azonban 2022. szeptember 1-től már nem jogosult a kedvezményre.

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 költségek összegét, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladatai ellátásában.

A döntés az Önkormányzat 2022. évi bérleti díj bevételét csökkenti. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A bérleti díjak tekintetében az Önkormányzat által nyújtott kedvezmény közvetett támogatásnak minősül.

A bérleti díj kedvezmény éves összege a határozati javaslat elfogadása esetén összesen nettó 40.159.292,- Ft.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A 248/2013. (VI. 19.) Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek aktualizált bekölthető forgalmi érték szolgál. A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása.

A Kt. 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 Kt. 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 Kt. határozat 7. és 8. pontjai szerint kiszámított, és a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik.

Fentiek alapján javaslom az alábbi határozat meghozatalát.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022. (X.19.) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2022. évre történő engedélyezéséről

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd u. 11. szám alatt bérelt 36677/0/A/29 hrsz.-ú, 216 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től az új bérleti szerződése alapján megállapított bérleti díj hatálybalépéséig (legkésőbb 2022. augusztus 31-ig) tartó időszakban bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32. szám alatt bérelt 35696/0/A/54 hrsz.-ú 56 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 3.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. szám alatt bérelt 35100/0/A/3 hrsz.-ú 103 m², nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 4.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter u. 65. szám alatt bérelt 36128/3/A/57 hrsz.-ú 58 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Fialat Üvegművészek Egyesülete a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság számú 68/2022. (IX. 20.) határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 5.) **hozzájárul a Budapest VIII., Pál u. 6. szám alatt bérelt 36788/0/A/2 hrsz.-ú 304 m², alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Magyar Goju-Kai Szövetség részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 6.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. fsz. 3. szám alatt bérelt 35435/0/A/32 hrsz.-ú 44 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében Moravcsik Alapítvány részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegben történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 7.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatt bérelt 35456/0/A/31 hrsz.-ú 41 m² alapterületű és 35456/0/A/36 hrsz.-ú 141 m² alapterületű helyiségek tekintetében a Moravcsik Alapítvány részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA****

összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.

- 8.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatt bérelt 36308/0/A/2 hrsz.-ú 189 m² alapterületű helyiségre tekintetében Moravcsik Alapítvány részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 9.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 22. szám alatt bérelt 35459/0/A/3 hrsz.-ú, 57 m², alapterületű helyiség tekintetében Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 10.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szilágyi u. 1/B. szám alatt bérelt 34688/0/A/1 hrsz.-ú 25 m² alapterületű helyiség tekintetében a Reményi Ede Cigányzenész Szövetség részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 11.) **hozzájárul a Budapest VIII., Pál u. 3. szám alatt bérelt 36793/0/A/17 hrsz.-ú, 150 m², alapterületű helyiség tekintetében a Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 12.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatt bérelt 35491/0/A/38 hrsz.-ú, 193 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft. részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett..**
- 13.) **hozzájárul a VIII. kerület, Lujza u. 5. szám alatt bérelt 35357/0/A/4 hrsz.-ú, 26 m², alapterületű helyiség tekintetében az Új Világ Egyesület részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**
- 14.) **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 korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegen történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**

15.) **hozzájárul a Budapest VIII. Déri Miksa utca 3. szám alatt bérelt 34924/0/A/23 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 46 m² alapterületű helyiség tekintetében az Új Start Alapítvány részére a korábban hatályban volt Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat alapján kötött bérleti szerződés rendelkezései, valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a bérleti díjnak a **mindenkori közös költség összegével megegyező mértékű bérleti díj + ÁFA** összegén történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**

16.) **hozzájárul a Budapest VIII. Német utca 14. szám alatt bérelt 34915 helyrajzi számú 331 m² alapterületű helyiség tekintetében a Józsefvárosi Szabadidős Egyesület részére a Képviselő-testület 264/2021. (V.20.) számú határozat 32. pontja szerint az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek által pályázható helyiségekre megajánlandó minimum bérleti díj a forgalmi érték 1%-a valamint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 68/2022. (IX. 20.) számú határozata alapján a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó időszakban a **kedvezményes bérleti díj + ÁFA** összegén történő megállapításához a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetésének kötelezettsége mellett.**

17.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy tájékoztassa a bérlőket a határozat 1. -16.) pontjaiban foglaltakról**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1. – 16. pont esetében: 2022. október 19.

17.) pont esetében: 2022. november 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

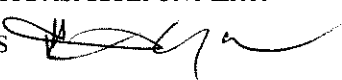
Budapest, 2022. október 5.

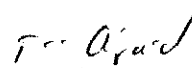


dr. Szirti Tibor

vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY LÁSZLÓ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA

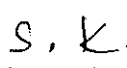
ALJEGYZŐ

BETERJESZTESRE ALKALMAS:

DR. SÁLTOS CSILLA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 

A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



