

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kulturális Osztály vezetője
Tárgy:	Ingatlanok árverés nélküli kedvezményes bérbeadása
Iktatószám:	89528//2011
Ügyintéző:	Köteles Andrea
Melléklet:	<u>159/2003. (IX.11) Kh. határozat</u>
Feladatot jelent:	Kováts Ákos Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója Szentei Tamás Kulturális Osztály vezetője Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Véleményező bizottság:	Egészségügyi és Szociális Bizottság Tulajdonosi Bizottság Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. október 19.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint önkormányzati feladat ellátása esetén az illetékes bizottság véleményezését követően a Közgyűlés dönt az egyes helyiségek árverés nélküli bérbeadásáról, valamint a fizetendő bérleti díjról.

A Kulturális Osztályra az elmúlt időszakban két kérelem érkezett ingatlanok árverés nélküli, kedvezményes bérletére vonatkozóan, melyeket a Cívis Ház Zrt. döntésre javasolt.

A **Debreceni Jóga Egyesület** a 9012/A/13 hrsz.-ú, a valóságban Debrecenben a Kossuth utca 3. I/1. szám alatti 94 m²-es, a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő ingatlan térítésmentes hasznosításba adását kérte. A Kulturális Osztály több civil szervezetet megkeresett az ingatlan bérletére vonatkozóan, azonban a magas felújítási, valamint rezszi költségekre hivatkozva egyik sem kívánta igénybe venni azt, még kedvezményes bérleti díj ellenében sem.

Az Egyesület - tájékoztatása alapján - vállalja a fent nevezett ingatlan belső terének felújítását, állagmegóvását, és az így felmerült költségekkel kapcsolatosan Önkormányzatunkkal szemben semmiféle követelést nem támaszt.

Az Egyesület önálló szervezetként 1992-től működik és az alábbi tevékenységeket végzi:

- testi-, lelki-, szellemi-, szociális egészség kialakítása, megőrzése,
- a humánus, egészséges életszemléleten alapuló életstílus tanítása, terjesztése,
- dohányzás-, alkohol- és drogellenes felvilágosító tevékenység,
- tanfolyami képzés keretén belül egészséges táplálkozás alapelveinek népszerűsítése, ennek érdekében reform főzőtanfolyamok, főzőklubok szervezése.

Az Egyesület tevékenysége során, céljai elérése érdekében előadásokat, jogatanfolyamokat, intenzív hétvégi kurzusokat, jogatáborokat, jogabemutatókat tart elsősorban Debrecenben és vonzáskörzetében.

Az Egyesület 2005-től heti rendszerességgel vezet ingyenes jóga-foglalkozásokat a Bocskai Általános Iskolától bérelt teremben, melyet az iskolai tanítási szünetekben és a nyári szünidő alatt fel kell függeszteniük. A Kossuth utcai ingatlan bérletével folyamatos képzést tudnának biztosítani a résztvevők számára.

A **KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület** a debreceni 15855/23/A/91 hrsz.-ú, a valóságban Debrecenben a Tócsóskert tér 6. fszt. 20. szám alatti, 26m²- es, a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő, valamint a debreceni 15855/23/A/92 hrsz.-ú, a valóságban Debrecenben a Tócsóskert tér 6. fszt. 21. szám alatti, 26m²- es, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok kedvezményes bérletét kérte.

Jelenleg mindkét ingatlant piaci áron – összesen: havi 40.700,- Ft-ért - bérlik a Cívis Ház Zrt-től, melynek fizetése igen megterhelő a számukra, figyelembe véve a magas rezsi költségeket is.

A KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület regionális ifjúsági civil szervezetként folytatja a 2009-ben megkezdett kitartó és értékteremtő munkáját, melyet hosszú évek szakmai tapasztalata alapoz meg az ifjúságsegítés, fiataloknak szóló rendezvények területén. Küldetésének tartja a fiatalok tájékoztatását és önkéntes hálózat működtetését az észak-alföldi régióban. Strukturáltan, egyesületi keretek között nyújtanak támogatást informális szerveződéseknek, egymás érdekeit szem előtt tartva.

Az előző tanévben több, mint 100 debreceni középiskolás, egyetemi hallgató vett részt önkéntesként a Debreceni Civil Önkéntes Programban.

Tagjai folyamatosan segítik az iskolákat saját diákprogramjai lebonyolításában, segítséget nyújtanak pályázatok megírásához. Részt vesznek a Géniusz Klub Tehetségkutató Programban is.

A Köz-Pont Ifjúsági Irodához kapcsolódóan számos programban vállalnak fontos szerepet (pl. Lakótelep Fesztivál, Lakótelep karácsonya), továbbá folyamatosan segítséget nyújtanak a diákoknak munkakeresésben, nemzetközi kapcsolatok kiépítésében, továbbtanulásban, a felnőtt és időskorú lakosságnak pedig a hivatalos ügyek intézésében, önéletrajz írásában, álláskeresésben.

A Közgyűlés a 159/2003. (IX.11.) Kh. határozatában döntött az Önkormányzat és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő helyiségek civil szervezetek részére árverés nélkül történő bérbeadása esetén fizetendő bérleti díjakról, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a közcélú adományozás nem minősül ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtásnak. A közcélú adomány, adományozás fogalma közhasznú szervezet, kiemelkedően közhasznú szervezet, illetve egyház részére - pontosan meghatározott tevékenységek támogatására - juttatott termék és szolgáltatás. Az adomány törvényben részletezett célokat szolgál és kiemelt feltétele, hogy vagyoni előnnyel nem járhat az adományozónak.

Így a közcélú adományozás, mint a közhasznú szervezet közhasznú tevékenysége támogatására fordított szolgáltatás után - e kategória alá tartozik a bérbeadás is – a törvényi feltételek együttes fennállása esetén ÁFA fizetési kötelezettség nem keletkezik.

A Debreceni Jóga Egyesület közhasznú szervezet, így a fentiek alapján a bérbevenni kívánt ingatlan hasznosításából eredően ÁFA fizetési kötelezettség az Egyesületet nem terheli. Ebből következően - a helyiségek árverés nélküli bérbeadása során fizetendő bérleti díjak módosításáról szóló 159/2003. (IX. 11.) Kh. határozat 2./b.) pontja értelmében - a Kossuth utcai ingatlan esetében a kedvezményes bérleti díj mértéke 100,- Ft/m²/hó.

A KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület esetén a kérelmükben megnevezett Tócoskert tér 6. sz. alatti ingatlanok bérleti díja - figyelemmel arra, hogy az Egyesület nem minősül közhasznú szervezetnek – a 159/2003. (IX. 11.) Kh. határozat 1./ c.), valamint 2./c.) pontjai alapján 60,- Ft/m²/hó, továbbá az Egyesületnek meg kell fizetnie az ingatlan piaci alapon történő hasznosítása esetén felmerülő Áfa tartalmat is.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Közgyűlés

a Kulturális Osztály vezetőjének előterjesztésére az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése, 2007. évi CXXVII. törvény 14.§ (3) bekezdése, a 13/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet 5. § (1) bekezdésének b) pontja és a 159/2003. (IX. 11.) Kh. határozat alapján

1. javasolja a Cívis Ház Zrt.-nek, hogy a tulajdonában lévő debreceni 9012/A/13. hrsz.-ú, a valóságban 4024 Debrecen, Kossuth utca 3. I/1. sz. alatti, 94m² alapterületű helyiséget adja bérbe árverés nélkül a **Debreceni Jóga Egyesület** (székhely: 4032 Debrecen, Jerikó u. 14. V/21. sz.; elnöke: Zoltai Miklós) számára 100Ft/m²/hó bérleti díjért 2011. november 01. napjától határozatlan időre azzal, hogy a bérleti szerződés felmondása esetén cserehelyiséget nem biztosít. A helyiség használatbavételének és fenntartásának minden költsége a bérlőt terheli.

2. Javasolja a Cívis Ház Zrt.-nek, hogy a tulajdonában lévő debreceni 15855/23/A/91 hrsz.-ú, a valóságban 4031 Debrecen, Tócoskert tér 6. fszt. 20. sz. alatti, 26m² alapterületű helyiséget adja bérbe árverés nélkül a **KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület** (székhely: 4028 Dembinszky u. 33. sz.; elnöke: Bálega János) számára 60,- Ft/m²/hó összegű bérleti díjért 2011. november 01. napjától határozatlan időre azzal, hogy a bérlő köteles az ingatlan piaci bérleti díja után fizetendő Áfa összegét megfizetni, továbbá a bérleti szerződés felmondása esetén cserehelyiséget nem biztosít. A helyiség használatbavételének és fenntartásának minden költsége a bérlőt terheli.

3. Bérbe adja árverés nélkül a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő 15855/23/A/92. hrsz.-ú, a valóságban 4031 Debrecen, Tócoskert tér 6. fszt. 21. sz. alatti, 26m² alapterületű helyiséget a **KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület** (székhely: 4028 Dembinszky u. 33. sz.; elnöke: Bálega János) számára 60,- Ft/m²/hó összegű bérleti díjért 2011. november 01. napjától határozatlan időre azzal, hogy a bérlő köteles az ingatlan piaci bérleti díja után fizetendő Áfa összegét megfizetni, továbbá a bérleti szerződés felmondása esetén cserehelyiséget nem biztosít. A helyiség használatbavételének és fenntartásának minden költsége a bérlőt terheli.

4. Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy az 1. és 2. pontnak megfelelően a **Debreceni Jóga Egyesülettel**, valamint a **KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesülettel** a bérleti szerződéseket kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

5. Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a 3. pontnak megfelelően a bérleti szerződés előkészítésére a **KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesülettel**, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az aláírásért: a polgármester

6. Felkéri a **Debreceni Jóga Egyesület** elnökét, valamint a **KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület** elnökét, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a Közgyűlést minden év június 30-ig tájékoztassa tevékenységéről, számoljon be a helyiség hasznosításáról.

Határidő:2012. június 30. napjától évente, a bérleti jogviszony fennállásáig folyamatosan

Felelős: az előkészítésért a Kulturális Osztály vezetője

7. Felkéri a Kulturális Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Jóga Egyesület elnökét, a KÖZ-Pont Ifjúsági Egyesület elnökét, valamint a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Kulturális Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2011. október 13.

Szentei Tamás

osztályvezető