

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

65.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 112. szám alatti, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárására, és az eredmény megállapítására

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra Kisfalu Kft referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, 35491/0/A/38 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinten elhelyezkedő, 193 m² alapterületű helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolással szerepel.

A fenti helyiségre 2009. november 18-án – a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 1658/2009. (X.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően – bérleti jog átadással (előző bérlő: Szigony Alapítvány) kötött bérleti szerződést a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-vel (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5/Ü., ügyvezető: Gordos Erika), határozott, 2013. december 31. napjáig tartó időszakra. A helyiséget a Szigony-Útitárs jelenleg jogcím nélkül használja.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 177/2014. (II.24.) számú határozatában úgy döntött, hogy felkéri a Kisfalu Kft-t a fenti helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására. A pályázat önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére került kiírásra kedvezményes, 121.600,- Ft/hó + Áfa minimális bérleti díjon.

A pályázat feltételei a bizottsági határozatban foglaltak alapján az alábbiak szerint kerültek megállapításra:

- a.) érvényes pályázatot az a szervezet nyújthat be, amelyik legalább 1 éve bejegyzett és működő, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet, továbbá Józsefváros lakossága érdekében működik, és csatolja a szakmai beszámolóját, valamint a helyiségben végzendő szakmai tervét.
- b.) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- c.) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználathoz igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptár” hoz létre és működtet,
- d.) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni,

illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit,

e.) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig,

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

Az elbírálás fő szempontjai, az elérhető maximális pontszám 10 volt az alábbiak szerint:

- az ajánlott bérleti díj összege (max. 5 pont),
- a civil tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében ellátott tevékenysége a szakmai beszámolója, valamint szakmai terve alapján (max. 5 pont).

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a benyújtott pályázatok bírálatára bíráló bizottságot hozott létre, melynek tagjai:

Jakabfy Tamás - képviselő

Kaiser József - képviselő

Guzs Gyula – bizottsági tag

Továbbá felkérte a Humánszolgáltatási Bizottságot a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslatételre.

A pályázati felhívás közzétételét megelőzően a Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-nek megállapodásban vállalnia kellett, hogy amennyiben nem nyújt be pályázatot, érvénytelen pályázatot nyújt be, vagy a benyújtott pályázatok értékelése alapján az Önkormányzat más szervezet pályázatát nyilvánítja nyertesnek, a helyiséget kiürítve, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, a közüzemi díjak megfizetéséről szóló igazolásokkal együtt az Önkormányzat birtokába visszaadják. A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. a helyiség megtekintésén jelen lehet, mivel a helyiség továbbra is az ő birtokában marad.

A Szigony-útitárs Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft a vállalásnak eleget tett a megállapodás aláírásával, és közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett a megállapodás mellé.

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2014. április 09-től került kiírásra, leadási határideje és a bontás napja 2014. április 25. volt. A pályázati dokumentációt egy pályázó vásárolta meg, és határidőben egy pályázat került beadásra.

II. Beterjesztés indoka

A nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat lezárásához és az eredmény megállapításához, valamint a bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amely indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A pályázati hirdetményben foglalt határidőn belül az alábbi ajánlattevőtől érkezett be ajánlat:

Ajánlattevő neve: **Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft** (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 44. fszt. 5/Ü., adószám: 14610561-1-42, ügyvezető: Gordos Erika) Az ajánlott nettó bérleti díj (Ft/hó): 121.600,- Ft.

Bérbevétel időtartama: határozatlan

Bérbevétel célja: pszichiátriai betegek nappali ellátása, szociális és rehabilitációs foglalkoztatás

Egyéb vállalások: nem volt

A Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft a pályázati dokumentációban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtotta be a pályázatát.

A benyújtott pályázat kapcsán a bíráló bizottság 2014. április 25-én tartotta meg ülését, amelyen úgy döntött, hogy

- 1.) a benyújtott pályázat alapján a Bíráló Bizottság az elbírálási szempontok alapján a pályázatot a maximális 10 pontra értékeli.
- 2.) javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak, hogy a pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.
- 3.) javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak, hogy a benyújtott ajánlat alapján a pályázat nyertesének a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-t jelölje meg.

A Humánszolgáltatási Bizottság 2014. június 10-én megtartott ülésén a 133/2014. (VI.10.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest, VII. ker. Baross u. 112. szám alatt található helyiség vonatkozásában kiírt pályázat bíráló bizottságának véleményével egyetért, és javasolja a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-vel kedvezményes bérleti díjon helyiségbérleti szerződés megkötését.

Társaságunk Díjbeszedő Irodájának nyilvántartása szerint a Szigony-Útitárs Nonprofit Kft-nek a fenti helyiségre 2014. május 31-ig bérleti és közüzemi díj hátraléka nincs.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk, hogy a bizottság a Budapest VIII. 35491/0/A/38 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, 193 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek.

A pályázat elbírálásának fő szempontja az ajánlott bérleti díj összege, a civil tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében ellátott tevékenysége volt. A pályázat kiírója azonban a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult volt megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A lefolytatott pályázati eljárás, a bíráló bizottság döntése és a Humánszolgáltatási Bizottság határozatában foglalt javaslata alapján javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-nek, határozatlan időre, 30 napos felmondással, pszichiátriai betegek nappali ellátása, szociális és rehabilitációs foglalkoztatás céljára, kedvezményes 121.600,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és különszolgáltatási díjak összegben. Amennyiben a Nonprofit Kft a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 27. pontja szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 26. pont a), b) vagy c) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiség bérbeadását, mivel a helyiség mielőbbi bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, továbbá azon felül plusz bevételt is jelent. Amennyiben nem adja bérbe a helyiséget az Önkormányzat, kiadásként havonta közös költség fizetési kötelezettsége keletkezik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása kedvezően befolyásolja a 2014. évi bérleti díj bevételét.

VI. Jogsabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel, továbbá a bérbeadás módját a 7. § (1) a) pontja határozza meg, amelynek értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot. A versenyeztetési eljárás típusáról a 66/2012. (XII. 13.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése rendelkezik. A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait, a versenyeztetési eljárásokról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat tartalmazza.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú Versenyeztetési Szabályzatát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogsabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012. (XII. 06.) számú határozata a versenyeztetési szabályzatának II. Fejezete alapján történt a pályázat bontása, a pályázati ajánlatok elbírálása és az ehhez kapcsolódó jegyzőkönyvek elkészítése.

A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat VI. fejezet 26. pont a) b) c) alpontja értelmében az Önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére történő bérbeadásnál az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadási jogokat gyakorló bizottsága az illetékes szakmai bizottság javaslata alapján kedvezményes bérleti díjat határozhat meg.

A 28. pont értelmében új bérbeadás esetén az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6 %-a. Amennyiben a szervezet a 27. pont szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadási jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 26. pont a), b) vagy c) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) ab) pontja alapján 100 Mft forgalmi érték alatti vagyon hasznosítása esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult döntést hozni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) megállapítja, hogy a Budapest VIII. 35491/0/A/38 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, 193 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat érvényes és eredményes volt.
- 2.) megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.
- 3.) hozzájárul a Budapest VIII. 35491/0/A/38 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, utcai bejáratú, földszinti, 193 m² alapterületű helyiség bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat nyertesével a Szigony-Útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft-vel a bérleti szerződés megkötéséhez, határozatlan időre, 30 napos felmondással, pszichiátriai betegek nappali ellátása, szociális és rehabilitációs foglalkoztatás céljára, kedvezményes 121.600,- Ft/hó + Áfa bérleti + közüzemi- és külön szolgáltatási díjak összegén. Amennyiben a Nonprofit Kft a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 27. pontja szerinti első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 26. pont a), b) vagy c) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.
- 4.) a Kt. határozat 29. pont értelmében a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.
- 5.) a bérlőjelöltnek tudomásul kell vennie, hogy bérleti jogviszony időtartama alatt és azt követően sem élhet bérbeszámítással, és a felújítás költségét semmilyen jogcímen nem követelheti az Önkormányzattól.
- 6.) a 3) pontban megállapított bérleti díj feltétele, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell:
 - a) honlapján, sajtómegjelenésein szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
 - b) a legalább havi rendszerességű helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadó óra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, stb.) küldjön értesítést, meghívót az Önkormányzatnak. Az események népszerűsítésére az Önkormányzat a honlapján, közösségi portál profilján „civil eseménynaptárt” hoz létre és működtet.

- c) minden év március 15. napjáig nyújtsa be az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből megállapítható, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
 - d) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
 - e) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa
- 7.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. június 12.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

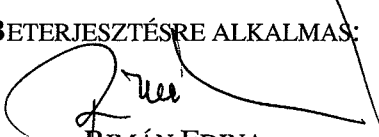
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE