

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.12. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. szeptember 1-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 66. A. 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: Balogh Erika Kisfalu Kft referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

1.) Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Üllői út 66/A. szám alatti, 36274/0/A/3 hrsz-ú, utcai bejáratú, földszinti, 165 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolású.

2.) Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., Üllői út 66/A. (Nagytemplom utca felőli bejáratú) szám alatti, 36274/0/A/2 hrsz-ú, utcai bejáratú, pinceszinti, 95 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az ingatlan-nyilvántartásban raktár besorolású.

A fenti helyiségeket teherlift köti össze, bérbeadásukra ezért csak együtt van lehetőség.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 583/2014. (V.28.) számú határozatában úgy döntött, hogy felkéri a Kisfalu Kft-t a fenti helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására. A pályázat önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére, sporttevékenység céljára került kiírásra számított bérleti díjon, azaz, 70.000,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegben azzal, hogy a pályázati kiírásban szereplő számított bérleti díj mértéke a bérleti jogviszony 13. hónapjától az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére a 248/2013. (VI. 19.) szám Képviselő-testület határozat VI. Fejezet. 27. pontjában foglalt feltételek teljesülése esetén kedvezményes bérleti díjára csökkenthető.

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

- a szervezet a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt, és
- a helyiségben végzett első éves tevékenységére vonatkozó beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta a bérleti jogviszony első 12 hónapja leteltét megelőzően,
- és azt az illetékes Bizottság elfogadta,

amelynek alapján az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága 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 kedvezményes mértékre csökkentheti.

Amennyiben a szervezet az első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére nem nyújtja be a bérleti jogviszony első 12 hónapja leteltéig, a számított bérleti díj összege a jogviszony időtartama alatt inflációval növelten továbbra is érvényben marad.

A kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet kell, hogy legyen, továbbá Józsefváros lakossága érdekében kell ellátnia a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek a pályázathoz be kell csatolnia a szakmai tervet a helyiségben tervezett tevékenységére vonatkozóan.

A Képviselő-testületi 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.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázat nyertesének vállalnia kell, hogy a helyiségek felújításának költségeit a bérbeadón semmilyen jogcímen nem követelheti a bérleti jogviszony fennállása alatt, és azt követően sem.

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell, amennyiben a bérleti jogviszony 13. hónapjától a bérleti díj összege a kedvezményes mértékre csökken:

- honlapján, sajtómegjelenésein szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- 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.
- 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.
- az előző évi tevékenységről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
- a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa

A pályázati felhívást a Kisfalu Kft. közzétette a bizottsági határozatban foglaltaknak megfelelően. A pályázat 2014. június 18-tól került kiírásra, leadási határideje és a bontás napja 2014. július 07. 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 az újbóli pályázatra történő kiíráshoz 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: Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub (székhely: 1126 Budapest, Hollósy S. u. 20.; adószám: 18236617-1-43, képviseli: Borosznoki László)

Az ajánlott nettó bérleti díj (Ft/hó): 70.000,- Ft.

Bérbevétel időtartama: határozatlan.

Bérbevétel célja: sport, mozgás egészséges életre nevelés, akrobatika, jóga, rúd tánc- és fitnessz oktatás, edzés és sportrendezvények lebonyolítása.

Egyéb vállalások: Önkormányzattal közösen rendezvények szervezése, versenyek kiírása, bonyolítása, kedvezményes esetleges ingyenes oktatás részvételnek.

A pályázat bontó bizottság a pályázat felbontásakor megállapította, hogy a Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub a pályázati dokumentációban foglalt tartalmi és formai követelményeknek nem teljesen megfelelően nyújtotta be a pályázatát. Tekintettel erre a Kisfalu Kft. tértivevényes levélben 5 munkanapos határidő megadásával az alábbi dokumentáció becsatolásának hiánypótlására szólította fel:

- NAV igazolás, hogy nem áll fenn köztartozása az ajánlattevőknek,
- a Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- Kiíróval szemben adók módjára behajtható tartozása nem áll fenn,
- nyilatkozat az ajánlattevő részéről, hogy a pályázati kiírásban foglaltak szerint vállalja a helyiségek saját költségen történő felújítását, melynek költségeit a bérbeadón semmilyen jogcímen ne követeli vissza a bérleti jogviszony fennállása és azt követően sem.
- nyilatkozat a Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub meghatalmazottjától, hogy a pályázati dokumentációban szereplő jognyilatkozatokat a meghatalmazása alapján saját kezűleg írta alá.

A Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub a hiánypótló levélben foglaltak igazolásokat, és nyilatkozatokat határidőn belül pótolta.

A Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub alapító okiratában meghatározott cél szerint, a XII. kerületben és vonzáskörzetében lakók, tanulók, dolgozók, részére biztosít testedzést, sportolási lehetőséget. Programjaival a XII. kerület sport életét kívánja élénkíteni, az önkormányzattal közös sportesemények, rendezvények szervezésével.

A földszinti vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: 27.340,- Ft/hó.

A pincszinti vízőrás helyiségre az Önkormányzat közös költségfizetési kötelezettsége: 15.625,- Ft/hó.

1.) A Grifon Property Kft. 2013. július 16-án készült és 2014. május 19-én aktualizált értébecslése szerint a 165 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 26.800.000,- Ft. A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben a helyiség bérbeadására, versenyeztetés, vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni, ennek összege 21.440.000,- Ft. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység meghatározásra kerül (sporttevékenység), úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 6 %-a, azaz a számított nettó havi bérleti összeg: 107.200,- Ft. A 428/2013. (XII. 06.) sz. Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében, ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban az előzőek szerinti bérleti díj 80 %-át, a következő pályázatok során pedig a bérleti díj 50 %-át kell minimális bérleti díjként szerepeltetni. A helyiség esetében már ötödik alkalommal kerül pályázat kiírásra, ezért a bérleti díj összegét 50%-on kell megállapítani, és az így **számított nettó havi bérleti díj: 53.600,- Ft.**

2.) A Grifon Property Kft. 2012. július 26-án készült és 2014. május 19-én aktualizált értébecslése szerint a 94 m² alapterületű pincszinti nem lakás célú helyiség forgalmi értéke: 4.100.000,- Ft. A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben a helyiség bérbeadására, versenyeztetés, vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni, ennek összege 3.280.000,- Ft. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység (sporttevékenység) meghatározásra kerül, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 6 %-a, azaz a **számított nettó havi bérleti díj: 16.400,- Ft.** A 428/2013. (XII. 06.) sz. Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében, ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban az előzőek szerinti bérleti díj 80 %-át kell minimális bérleti díjként szerepeltetni. A helyiség második alkalommal kerül pályázat kiírásra, az így **számított nettó havi bérleti díj: 13.120,- Ft.**

A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat V. Fejezet 24. pontja értelmében a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összeg. Tekintettel erre a pincszinti helyiség **minimális nettó havi bérleti díja: 15.625,- Ft/hó.**

Összesen: 69. 225,- Ft/hó + Áfa.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a Budapest VIII. 36274/0/A/2 és 36274/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Üllői út 66. A. szám alatti, 94 m² + 165 m² alapterületű

önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, de eredménytelennek.

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 pályázat értékelő bizottság az ajánlattevő által benyújtott pályázatban a Klub szakmai bemutatásának átolvasása után az alábbiakat állapította meg:

- a Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub a XII. kerületben és vonzáskörzetében lakók, tanulók, dolgozók, részére biztosít testedzést, sportolási lehetőséget. Programjaival a XII. kerület sport életét kívánja élénkíteni, az önkormányzattal közös sportesemények, rendezvények szervezésével.
- a Klub székhelye is Budapest XII. kerületében van bejegyezve.

A pályázatot értékelő bizottság értékelési jegyzőkönyve alapján **nem javasoljuk** a fenti helyiségek bérbeadását a Hegyvidéki MOM Tájfutó Klubnak, tekintettel arra, hogy a bérbeadás feltételeként szabott feladat ellátásra nem alkalmas.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat a pályázat kiírásával és a feltételek megállapításával a VIII. kerületi sportéletet kívánja fejleszteni és támogatni, amelynek azonban a Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub tevékenységéből adódóan nem felel meg.

Javasoljuk a Budapest VIII., Üllői út 66/A. szám alatti, 36274/0/A/3 hrsz-ú, 165 m² alapterületű, utcai bejáratú földszint és a 36274/0/A/2 hrsz-ú 94 m² alapterületű pincszinti nem lakás célú helyiségek újbóli bérbeadására nyilvános egyfordulós pályázat kiírását önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére, sporttevékenység végzése céljára, számított bérleti díjon, azaz 69.225,- Ft/hó + Áfa bérleti díj összegén.

A kiírásban szereplő kedvezményes bérleti díj mértéke 69.225,- Ft/hó + Áfa, azonban amennyiben a szervezet a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt és a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 27. pontja szerinti éves beszámolóit 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 27. pont a.), b.) vagy c.) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

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.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó legalább 1 éve bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet kell, hogy legyen, továbbá Józsefváros lakossága érdekében kell ellátnia a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek a pályázathoz be kell csatolnia a szakmai beszámolót, valamint szakmai tervet.

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell:

- ba) honlapján, sajtómegjelenésein szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- bb) a legalább havi rendszerességgű 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.

- bc) 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.
- bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
- be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

A felhívás közzétételére a Versenyeztetési szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalú Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, és egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálon kerül sor.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a fenti helyiségek újbóli bérbeadását, mivel a helyiségek mielőbbi bérbe adásból befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, a helyiségek állaga nem romlik tovább. Amennyiben nem adja bérbe a helyiségeket 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 bevételeit.

VI. Jogszabályi 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. 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. §. (8) bekezdése értelmében az olyan – pályázat alapján megkötött – szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbítás esetét.

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 jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi jogkörgyakorló előírta, hogy a vagyont versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogát átruházni.

A Versenyeztetési Szabályzat 29. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázat esetében a minimális bérleti díjat első esetben a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló határozatában az adott helyiség kategóriára meghatározott bérleti díj 100 %-a képezi.

A helyiségbér alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat szolgál. A Kt. határozat II. fejezet 7. pontja értelmében, a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására, versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve kell meghatározni. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj a beköltözhető forgalmi érték 80 %-nál kisebb értékben is meghatározható azzal, hogy ez az érték nem lehet kevesebb a

beköltözhető forgalmi érték 50 %-nál. A Képviselő-testület 7. pontja értelmében amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység meghatározásra kerül, úgy az alap bérleti díj mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének 6 %-a.

A Képviselő-testület határozatának 24. pontja alapján a bérleti díj legalacsonyabb összege nem lehet kevesebb, mint a helyiség után fizetendő közös költség mértéke.

A Kt. Határozat VI. Fejezet 27. pontja értelmében az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére történő bérbeadásnál a kedvezményes bérleti díj megadásának előzetes feltétele, hogy az Önkormányzat illetékes bizottsága igazolja, hogy a legalább 1 éve bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet Józsefváros lakossága érdekében látja el a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek be kell csatolnia a b.) pontban körülírt szakmai beszámolót, valamint szakmai tervet. A kedvezményes bérleti díj engedélyezésének a feltétele továbbá, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet a következő feltételeknek eleget tegyen:

- ba) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
- bb) a legalább havi rendszerességgel 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.
- bc) 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.
- bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.
- be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.

A Kt. Határozat VI. fejezet 28. pontja értelmében az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére történő új bérbeadásnál az helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 6%-a. Amennyiben a szervezet 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.

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.

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** a Budapest VIII. 36274/0/A/2 és 36274/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Üllői út 66. A. szám alatti, 94 m² + 165 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános egyfordulós pályázat **érvényes, de eredménytelen**.

- 2.) **nem járul hozzá** a Budapest VIII. 36274/0/A/2 és 36274/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, a Budapest VIII., Üllői út 66. A. szám alatti, 94 m² + 165 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásához a Hegyvidéki MOM Tájfutó Klub részére.
- 3.) felkéri a Kisfalu Kft-t a **Budapest VIII., Üllői út 66/A.** (Nagytemplom utca felőli bejáratú) szám alatt található, 36274/0/A/2 hrsz-ú utcai bejáratú pinceszinti 94 m² alapterületű, és a **Budapest VIII., Üllői út 66/A.** szám alatti, 36274/0/A/3 hrsz-ú utcai bejáratú földszinti 165 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú, üres, nem lakás célú helyiségek bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírására, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére, **sporttevékenység végzése** céljára, **számított bérleti díjon, azaz 69.225,- Ft/hó + Áfa bérleti díj** összegben azzal, hogy a pályázati kiírásban szereplő számított bérleti díj mértéke a bérleti jogviszony 13. hónapjától az alábbi feltételek együttes megléte esetén kedvezményes bérleti díjra csökkenthető a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változtatlanul hagyása mellett:
- a) a szervezet a pályázat nyerteseként bérleti szerződést köt, és
 - b) a helyiségben végzett első éves tevékenységére vonatkozó beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta a bérleti jogviszony első 12 hónapja leteltét megelőzően,
 - c) és azt az illetékes Bizottság elfogadta,
- amelynek alapján az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága 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 kedvezményes mértékre csökkentheti.
- 3.1. amennyiben a szervezet az első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére nem nyújtja be a bérleti jogviszony első 12 hónapja leteltéig, a számított bérleti díj összege a jogviszony időtartama alatt inflációval növelten továbbra is érvényben marad.
- 3.2. kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó bejegyzett és működő önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet kell, hogy legyen, továbbá Józsefváros lakossága érdekében kell ellátnia a tevékenységét, amelyhez a civil tevékenységet végző szervezetnek a pályázathoz be kell csatolnia a szakmai tervet a helyiségben tervezett tevékenységére vonatkozóan.
- 3.3. 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 terv, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.
- 3.4. a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a pályázat nyertesének vállalnia kell, hogy a helyiségek felújításának költségeit a bérbeadón semmilyen jogcímen nem követelheti a bérleti jogviszony fennállása alatt, és azt követően sem.
- 3.5. az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetnek a következő feltételeket a bérleti szerződésben vállalnia kell, amennyiben a bérleti jogviszony 13. hónapjától a bérleti díj összege a kedvezményes mértékre csökken:
- ba) honlapján, sajtómegjelenéseiben szerepeltesse támogatóként az Önkormányzatot,
 - bb) a legalább havi rendszerességgű 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 eseménynaptár” hoz létre és működtet.
 - bc) 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.
 - bd) az előző évi tevékenységéről nyújtson be beszámolót tárgyév május 31. napjáig.

- be) a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytassa.
4. felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázat a Versenyeztetési szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének határozatában foglaltak szerinti lebonyolításra.
5. a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hirdető tábláján, a vagyoniügyleti meghívott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (Kisfalu Kft telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a vagyoniügyleti megbízott honlapján, továbbá a Polgármesteri Hivatal számára költségmentes hirdetési felületeken történő megjelentetés szélesebb körű biztosítása érdekében az egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

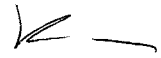
Határidő: 2014. szeptember 08.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

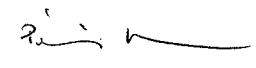
Budapest, 2014. augusztus 22.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

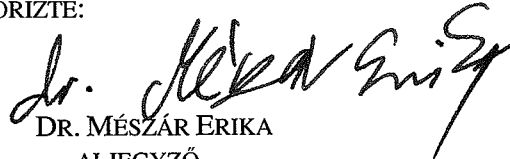
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: BALOGH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

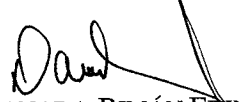
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 AUG 26.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2014 AUG 26.

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE