

A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2022. március 28.

dr. Sajtó Csilla
jegyző

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2022. (III. 28.) önkormányzati rendelete**

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról*

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) a következő II/A. Fejezettel egészül ki:

„II/A. FEJEZET

**AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOKHOZ ÉS CÉLOKHOZ KAPCSOLÓDÓ
TEVÉKENYSÉGET VÉGZŐ SZEMÉLYEK RÉSZÉRE ADHATÓ BÉRLETI DÍJ
KEDVEZMÉNYRE VONATKOZÓ KÜLÖN SZABÁLYOK**

13/A. A bérbeadás különös eljárási szabályai

18/A. § E fejezet alkalmazásában:

1. önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység:
 - a) az egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése,
 - b) a szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése),
 - c) a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások,
 - d) az oktatás és köznevelés,
 - e) a képzés, képességfejlesztés,
 - f) a kulturális, közművelődési feladatok ellátása,
 - g) a művészeti alkotás,
 - h) a sport, ifjúsági ügyek,
 - i) a nemzetiségi ügyek,
 - j) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka,
 - k) idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.

* RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE A 35/2013. (VI. 20.) ÉS A 36/2014. (XI.06.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.

2. önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személy: természetes személy, egyéni vállalkozó vagy legalább 1 éve bejegyzett és működő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, aki vagy amely a saját profiljának megfelelő, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó, a kerület számára is hasznos feladatokat vállal, hozzájárulva ezzel Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.

18/B. § (1) E fejezet az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére a helyiség kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásának és versenyeztetési eljárásának külön szabályait határozza meg.

(2) Az e fejezet szerint létrejött bérleti jog gyakorlása harmadik személynek nem ruházható át.

(3) E fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a hatályba lépését megelőzően az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személlyel kötött bérleti szerződés módosítását a bérlő kezdeményezi, amennyiben a szervezet a 3. melléklet szerinti éves szakmai tervét és a 4. melléklet szerinti éves beszámolóját a módosításra irányuló kérelmével együtt benyújtja, valamint a pályázati felhívás szerinti együttműködési megállapodás megkötését vállalja.

(4) Az e fejezet alapján megkötött bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet, és a helyiség felújítására, karbantartására fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon nem téríti meg.

18/C. § (1) A hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon önkormányzati tulajdonban álló helyiséget, amely e fejezet alapján versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe. A helyiséget a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani.

(2) A helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a kulturális ügyekben döntésre jogosult bizottság (a továbbiakban: szakmailag felelős bizottság) javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

(3) A helyiség bérbeadására irányuló pályázati kiírás tartalmazza:

- a) a meghirdetett helyiség pontos címét – helyrajzi szám, település, utca, házszám, lépcsőház, emelet, ajtószám megjelölésével –,
- b) a helyiség műszaki jellemzőit – alapterület, közművek, megközelíthetőség, fekvés megjelölésével –,
- c) a benyújtására jogosultak körét, illetve azt, hogy egy bérleményre legfeljebb három bérlőtárs pályázhat,
- d) a bírálati szempontjait, melyek között
 - da) legfeljebb 50%-os súllyal szerepeltethető a megajánlott bérleti díj összege,
 - db) amennyiben a helyiség alapterülete megengedi, legfeljebb 20%-os súllyal szerepeltethető, ha több szervezet bérlőtársként közösen pályázik,
 - dc) legfeljebb 60%-os súllyal szerepeltethető, hogy a szervezet milyen módon segíti Józsefváros lakosságát,
- e) a benyújtás határidejét, helyét és módját,
- f) azt, hogy a bérleti szerződés legfeljebb 5 év határozott időre köthető, amely időtartam a szakmailag felelős bizottság javaslata alapján meghosszabbítható,
- g) azt, hogy az ajánlati biztosíték összege a minimális bruttó bérleti díj összege, az óvadék összege a nyertes pályázó által ajánlott bérleti díj bruttó összegével megegyező mértékű,
- h) a pályázati kiírás mellékleteként
 - ha) az együttműködési megállapodás tervezetét,
 - hb) a 3. melléklet szerint elkészítendő szakmai terv sablonját,
 - hc) a bérleti szerződés tervezetét,

- i) a bérleti szerződés megkötésének módját,
- j) a kedvezmény nélküli bérleti díj összegét és
- k) azt, hogy amennyiben a pályázati kiírásban előírt határidőig a helyiség bérbevételére nem érkezik pályázat, a pályázati határidő automatikusan 30 nappal meghosszabbodik.

(4) A (3) bekezdés ha) alpontja szerinti együttműködési megállapodásnak legalább arra vonatkozóan kell kötelezettségvállalást tartalmaznia, hogy a szervezet

- a) a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
- b) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,
- c) a helyiségben folyamatosan folytatja a szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,
- d) a szervezet minden év március 31. napjáig tárgyévet megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet nyújt be.

(5) A (3) bekezdés k) pontja esetén a határidő meghosszabbodásáról szóló hirdetményt a bérbeadó szervezet a mindenkori versenyeztetési szabályzatnak megfelelően közzéteszi.

18/D. § A pályázat eredményéről, a bérbeadásról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló, illetve az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.

18/E. § (1) A nyertes pályázó a tárgyévet megelőző évről szóló éves beszámolóját és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervét – a rendelet 3. és 4. számú melléklete szerint – a szerződés megkötését követő minden év március 31. napjáig köteles benyújtani. Amennyiben a bérleti szerződés és az együttműködési megállapodás tárgyévet megelőző évben került megkötésre, akkor az éves beszámoló törtévre vonatkozik.

(2) Az éves beszámoló és az éves szakmai terv elfogadásáról a szakmailag felelős bizottság dönt.

(3) A szakmailag felelős bizottság

- a) elfogadja az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet,
- b) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet és javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti szerződés felmondását vagy
- c) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet és javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti díjat megemelését a kedvezmény nélküli összegre.

(4) A szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság a bérleti díjkedvezményt megvonhatja vagy a bérleti szerződést felmondhatja, amennyiben az együttműködési megállapodás feltételei már nem állnak fenn.

13/B. A bérleti díjkedvezményre vonatkozó külön szabályok

18/F. § A helyiség minimális kedvezményes bérleti díja a mindenkori közös költség vagy a mindenkori üzemeltetési költség összege.

18/G. § (1) Kedvezményes bérleti díj nem adható annak a szervezetnek, akinek a kedvezményes bérleti díjról szóló döntés meghozatalakor a bérbeadóval szemben tartozása áll fenn.

(2) Az elengedett nettó bérleti díjat a szervezet támogatásként köteles kezelni.

(3) A kedvezményes bérleti díj megállapításával elengedett bérleti díj összege az Önkormányzat által nyújtott közvetett támogatásnak minősül, melyről szóló analitikus nyilvántartást a bérbeadó szervezet köteles vezetni és az Önkormányzat részére erről adatot szolgáltatni.

18/H. § A kedvezményes bérleti díj mellett a bérlő szervezetnek a közös költséget, vagy az üzemeltetési költséget és a helyiség után fizetendő közüzemi és különszolgáltatási díjakat is meg kell fizetnie.”

2. § A Rendelet az 1. és 2. melléklet szerinti 3. és 4. melléklettel egészül ki.

3. § A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

4. § Ez a rendelet 2022. április 1-jén lép hatályba.

Budapest, 2022. március 28.

dr. Sajtó Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

1. melléklet a 9/2022. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez

Szakmai terv

I. Adatlap

Név:	
Cím/Székhely:	
Értesítési cím:	
Adószám:	
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	
E-mail cím:	
Mobil szám:	
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	

II. Általános bemutatás

[Ebben a címben a szervezet, személy bemutatja

- *általános tevékenységét*
- *kiterjedtségét*
- *felépítését*
- *partnereit*
- *vezetőit (szakmai bemutatás)*
- *elismerések, díjak*
- *stb.*

Minimum 1 oldal]

III. Stratégia és tevékenység bemutatása

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy milyen tevékenységeket kíván végezni.

A tervnek külön ki kell térnie:

- *milyen eseményeket, programokat tervez Józsefvárosban.*
- *mekkora költséget jelent a megvalósítás (becsült összeg)*
- *a helyiséget milyen formában használja, ez mennyiben segíti majd a tevékenysége megvalósítását, mennyiben lesz szüksége a helyiség használatára. Ki kell fejtenie, mennyiben segítené a helyiség a tevékenysége folytatását, miért van szüksége a helyiségre.*

Minimum 2 oldal]

IV. Cselekvési terv

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy munkájából a józsefvárosi lakosság hogyan fog részesedni. Be kell mutatni, hogy:

- *a tevékenység mennyiben hasznos a józsefvárosi lakosság számára, milyen, a lakosság által is érzékelhető problémát kíván orvosolni,*
- *a tevékenységgel elérni kívánt józsefvárosi lakosok számát/arányát,*
- *a helyiség mennyiben játszik szerepet abban, hogy Józsefváros lakosságát elérjék. milyen formában tájékoztatja az Önkormányzatot az eseményeiről*
- *milyen formában jeleníti meg az Önkormányzatot partnereként*

Minimum 2 oldal]

Kelt, [hely, dátum]

.....
[Szervezet neve]

[képviselője]

IV. Mellékletek

[Ebben a címben kerül csatolásra a címben taglaltak alátámasztására, igazolására szolgáló dokumentációk, kimutatások, stb. Nem kötelező.]

Formai kritériumok

A Szakmai tervet Times New Roman betűtípussal 12-es betűmérettel, sorkizártra illesztve, másfeles sorközzel, 12 pt-s térközzel, normál margó állítással kell megírni.”

2. melléklet a 9/2022. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez

Éves beszámoló

I. Adatlap

Név:	
Cím/Székhely:	
Értesítési cím:	
Adószám:	
Képviselőre jogosult neve, beosztása:	
E-mail cím:	
Mobil szám:	
Weboldal és/vagy facebook oldal elérhetősége:	

II. Általános bemutatás

[Ebben a címben a szervezet, személy bemutatja

- általános tevékenységét
- kiterjedtségét
- felépítését
- partnereit
- vezetőit (szakmai bemutatás)
- elismerések, díjak
- stb.

Minimum 1 oldal]

III. Tevékenység bemutatása

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy az elmúlt egy évben a szervezet/személy milyen tevékenységet végzett.

A beszámolóban külön ki kell térnie:

- Az előző év szakmai tervében milyen eseményekkel, programokkal stb. számolt, ezek mennyiben valósultak meg, ezek elmaradásának, módosításának okaira.
- Azokra a tevékenységekre, amiket a terven fölül valósított meg.
- Mekkora költséget jelentett a megvalósítás.
- A helyiséget milyen formában használta, ez mennyiben segítette a tevékenysége megvalósítását, mennyiben volt szüksége a helyiség használatára.
- Milyen formában tájékoztatta az Önkormányzatot az eseményeiről.
- Milyen formában jelenítette meg az Önkormányzatot partnereként.

Minimum 2 oldal]

IV. Önértékelés

[Ebben a címben kerül bemutatásra, hogy a szervezet/személy munkájából a józsefvárosi lakosság hogyan részesedett.

Az értékelésnek ki kell terjednie legalább:

- a szakmai tervben milyen elképzeléseket vázolt azzal kapcsolatban, hogy a józsefvárosi lakosság hogyan részesedik a tevékenységből, ehhez képest ez mennyiben módosult.
- a tevékenységgel elért, vagy elérhető józsefvárosi lakosok számára/arányára (becsült szám).

Minimum 2 oldal]

Kelt, [hely, dátum]

.....
[Szervezet neve]

[képviselője]

Formai kritériumok

A Szakmai tervet Times New Roman betűtípussal 12-es betűmérettel, sorkizártra illesztve, másfeles sorközzel, 12 pt-s térközzel, normál margó állítással kell megírni.”

3. melléklet a 9/2022. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Az SZMSZ 7. melléklet 2.1. pontja a következő 2.1.8. alponttal egészül ki:

(Dönt)

2.1.8. az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadási pályázat keretében bérbe adott helyiség bérlőjének a tárgyév március 31. napjáig benyújtott éves beszámolójának és szakmai tervének elfogadásáról.”

2. Az SZMSZ 7. melléklet 2.3. pontja a következő 2.3.7. alponttal egészül ki:

(Javaslatot tesz)

„2.3.7. az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadásra irányuló pályázat kiírására, elbírálására, valamint az együttműködési megállapodás és a bérleti szerződés megkötésére.”

3. Az SZMSZ 7. melléklet 4.1.3. alpont helyébe a következő rendelkezés lép:

(Dönt)

„4.1.3. az Otthon-felújítási program tekintetében a pályázati felhívás kiírásáról, módosításáról, a beérkezett pályázatok elbírálásáról, a pályázati összegek pályázók közötti meghatározásáról, a támogatási szerződés megkötéséről és módosításáról, valamint a támogatási szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő ügyekben;”

INDOKOLÁS

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2022. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

az 1. §-hoz

A 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet kiegészítése az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadásra irányuló versenyeztetési eljárás külön szabályaival, valamint a bérleti díjkedvezményre vonatkozó rendelkezésekkel.

a 2. §-hoz

A Rendelet a szakmai terv és az éves beszámoló formanyomtatványokkal egészül ki.

a 3. §-hoz

Az SZMSZ 7. melléklete szerinti egyes bizottsági hatáskörök módosítását tartalmazza.

A Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság hatáskörét egészíti ki azzal, hogy a Bizottság az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadásra irányuló pályázat kiírására, elbírálására, valamint az együttműködési megállapodás és a bérleti szerződés megkötésére javaslatot tesz. A Bizottság továbbá dönt az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadási pályázat keretében bérbe adott helyiség bérlőjének a tárgyév március 31. napjáig benyújtott éves beszámolójának és szakmai tervének elfogadásáról.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság számára az Otthon-támogatási programmal kapcsolatos döntési hatáskört állapít meg részére.

a 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.