

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.3
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2022. június 22-i ülésére

Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 1. sz. melléklet: pályázati kiírás helyiséglistája
2. sz. melléklet: értékbecslések
3. sz. melléklet: pályázati dokumentáció

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 18/A. §-a tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadás szabályait.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 127/2022. (V.04.) számú határozatában úgy döntött, hogy egyes helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára bérbeadható helyiségekként kijelöl.


A Rendelet 18/C. § (2) bekezdése szerint a helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a kulturális ügyekben döntésre jogosult bizottság (a továbbiakban: szakmailag felelős bizottság) javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A szakmailag felelős bizottság a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) számú önkormányzati rendelet 7. számú melléklet 2.3.7. pontja szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság.

A szakmailag felelős bizottság a 2022. június 21-ei ülésén dönt a helyiségek pályáztatásáról szóló javaslatáról.

A Rendelet 18/C. § (3) bekezdése szerint 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.

Javasoljuk az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére az előterjesztést I. sz. melléklete szerint kijelölt helyiségek pályázati kiírását.

A pályázat célja: az előterjesztés I. sz. melléklete szerinti helyiségeknek az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadása.

A pályázat bírálati szempontjai:

- minimális bérleti díj összege: **a helyiség után fizetendő közös költség összege.**
- a bérleti díj összege (súlyszám: 5)
- a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát (50 pont)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során az egyes részszerzőpontra kapott pontokat a kiíró összeadja és ez adja meg a pályázó összpontszámát.

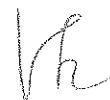
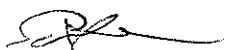
Az egyes részszerzőpontok:

- 1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább a közös költség összege (Ft/hó + ÁFA). A részszerzőpont súlyszáma: 5.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. Az értékelés során adható pontszám a bérleti díj meghatározása esetén: 1-10 pont. A legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet



kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal.

2.) a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát.

Kiíró a beérkezett pályázatokban foglalt szakmai tervet értékelő bizottság által vizsgálja meg. Az értékelő bizottság a szakmai tervek maximum 50 pontot adhat. A szakmai terveket az értékelő bizottság egyesével és egymással összehasonlítva vizsgálja, a pontozáshoz indokolással ellátott véleményt fűz.

Tekintettel arra, hogy a pályázatok értékelése a beérkezett pályázatok vizsgálatán alapszik, javasoljuk értékelőbizottság felállítását, amelynek tagjainak javasoljuk:

- dr. Eröss Gábor János alpolgármestert,
- Szili-Darók Ildikó alpolgármestert,
- dr. Urbán Kristófot – jogi iroda,
- Rókusfalvy-Bodor Gergelyt – Humánkapcsolati Iroda,
- – Községi Részvételi Iroda.

Kiíró kiköti, hogy a pályázaton csak önkormányzati feladatokat és célokat ellátó személy vehet részt, amelyek:

- 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.

Kiíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a szervezet a saját profiljának megfelelő, a kerület számára is hasznos feladatokat vállalnak, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.

Kiíró kiköti, hogy a pályázaton bérlőtársként legfeljebb 3 (három) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezet pályázhat.

Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Kiíró kiköti, hogy a bérbeadás feltétele a megajánlott bérleti díj mértékével megegyező összegű óvadék megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít.

Kiíró kiköti, hogy a helyiség átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon sem téríti meg.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó az Önkormányzattal együttműködési megállapodást köteles kötni. Az együttműködési megállapodás az alábbiakra terjed ki:

A nyertes pályázó:

- a) a honlapján, sajtómegjelenéseiben 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 tárgyévét megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévéről éves szakmai tervet nyújt be.

Kiíró kiköti, hogy a 2. pontban megjelölt kedvezményes minimális bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat illetékes bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti jogviszony időtartalma alatt a bérlő bérbeszámítással nem élhet.

Kiíró kiköti, hogy a pályázat mellékleteként a 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet mellékletében foglalt szakmai tervet be kell nyújtania a megfelelő tartalommal és formában.

Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati határidő 30 nappal meghosszabbodik.

A pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon javasoljuk közzétenni.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, mely a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a helyiségekre vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírása, mivel a bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, a bérbeadással a helyiségek állaga nem romlana tovább, bérlő gondoskodna a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint még plusz bevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása a pályázat érvényessége és eredményessége esetén pozitívan befolyásolja a 2022. évi bérleti díj bevételt.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadói döntésre – a Bizottságot jogosítja fel.

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdése szerint 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.

A Rendelet 18/C. § (3) bekezdése szerint 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.

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

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2022. (VI.22.) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul az előterjesztés 1. melléklete szerinti helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja az előterjesztés 1. melléklete szerinti helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel**
 - a.) a minimális bérleti díj összege: az 1. számú mellékletben foglalt összeg,
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 5)
 - a pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát (50 pont)
 - c.) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton önkormányzati feladatokat és célokat ellátó szervezet vehet részt, amelyek:



- természetes személy, egyéni vállalkozó vagy legalább 1 éve bejegyzett és működő, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.
- d.) Kíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a szervezet a saját profiljának megfelelő, a kerület számára is hasznos feladatokat vállalnak, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.
- e.) Kíró kiköti, hogy a pályázaton bérlőtársként legfeljebb 3 (három) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezet pályázhat.
- f.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- g.) Kíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyronról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.
- h.) Kíró kiköti, hogy a bérbeadás feltétele a megajánlott bérleti díj mértékével megegyező összegű óvadék megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít.
- i.) Kíró kiköti, hogy a helyiség átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon sem téríti meg.
- j.) Kíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó az Önkormányzattal együttműködési megállapodást köteles kötni. Az együttműködési megállapodás az alábbiakra terjed ki:


A nyertes pályázó:


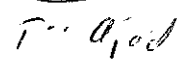

- a) a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
 - b) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,
 - c) a helyiségben folyamatosan folytatja a szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,
 - d) a szervezet minden év március 31. napjáig tárgyévet megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet nyújt be.
- k.) Kíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a szakmailag felelős bizottság az alábbiak szerint dönthet:
- 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 díj megemelését a kedvezmény nélküli összegre.
- l.) Kíró kiköti, hogy a 2.) pont a) alpontban megjelölt kedvezményes minimális bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat illetékes bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani, illetve a bérleti díjat az 1. számú mellékletben foglalt kedvezmény nélküli összegű bérleti díjra megemelni.

- m.) Kiíró kiköti, hogy a pályázat mellékleteként a 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet mellékletében foglalt szakmai tervet be kell nyújtania a megfelelő tartalommal és formában.
- n.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati határidő 30 nappal meghosszabbodik.
- 3.) Kiíró a beérkezett pályázatok elbírálására értékelő bizottságot állít fel, amelynek tagjainak megválasztja:
1.
 2.
 3.
 4.
 5.
- A beérkezett pályázatok értékeléséhez a bizottság legalább három tagjának értékelése szükséges.
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyzetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
 Határidő: 1.)-3.) pontok esetében: 2020. június 22., 4.) pont esetében 2022. augusztus 31., amennyiben pályázat nem kerül benyújtásra, folyamatos

Budapest, 2022. június 16.


Nováczki Eleonóra
 vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
DR. SAJTÓS CSILLA JEGYZŐ	VERES GÁBOR S.K. A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

