

ELŐTERJESZTÉS

a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság 2023. február 21-i ülésére

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

Előterjesztő: Nemes Gábor István, Humánszolgáltatási Ügyosztály ügyosztályvezető

Készítette: Rókusfalvy-Bodor Gergely Humánkapcsolati Iroda

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: pályázati dokumentáció

Tisztelt Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) II/A. fejezete 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 és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 2.3.7. pontja szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság.

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.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. javasolja az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt helyiségek pályázati kiírását.

A pályázat célja: a helyiségeknek az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadása.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege

- pályázó milyen módon segíti Józsefváros lakosságát.

Az értékelés módszere:

Az értékelés során az egyes részszerzőpontokra 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 részszerzőpont súlyszáma: [4].

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.

A beérkezett pályázatokban foglalt szakmai tervet az Értékelő Bizottság tagjai vizsgálják meg. Az értékelő bizottság a szakmai tervek maximum [60] pontot adhat.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

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

- 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 bérletársként legfeljebb 3 (három) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezet pályázhat.

Kiíró kiköti, hogy pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése/hitelesítése szükséges.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyronról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, a tulajdonos hatáskörrel rendelkező bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A kedvezményes bérleti díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap.

Kiíró kiköti, hogy a bérbeadás feltétele 1 havi (a pályázati felhívás táblázatában szereplő minimális bruttó 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 és jogcímen nem téríti meg.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) 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.

Kiíró 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.

Kiíró kiköti, hogy a pályázati felhívás táblázatában megjelölt kedvezményes minimális bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. A bérleti díjon felül a helyiségekre vonatkozó közös költség összege és közüzemi díjak is a bérlő által fizetendők.

Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.

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, a benyújtási és az elbírálási határidő is meghosszabbodik, amelyről új felhívás kerül közzétételre az új határidők megjelölésével.

A pályázati felhívást a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 45/2019. (02.21.) számú határozatával elfogadott 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 beterjesztés indoka

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása érdekében szükséges, hogy a bizottság javaslatot tegyen.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

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

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati 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 az SZMSZ 7. melléklet 2.3.7. pontja szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja. Az Mötv. 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése és a 35. § (2) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Mindezek alapján kérem a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság döntésének meghozatalát.

Határozati javaslat

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottsága
...../2023. (.....) számú határozata**

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

Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) javasolja a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak az előterjesztés melléklete szerinti pályázati dokumentációban szereplő helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadását;
- 2.) javasolja a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak az előterjesztés melléklete szerinti pályázati dokumentáció elfogadását az alábbi feltételekkel:
 - a) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton csak önkormányzati feladatokat és célokat ellátó személyek és szervezetek vehet(nek) részt, amely:
 - 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.
 - b) Kiíró kiköti, hogy a szervezet érvényesen akkor pályázhat, ha a szervezet a saját profiljának megfelelő, a kerület számára is hasznos feladatokat vállal, hozzájárulva Józsefváros fejlődéséhez, a kulturális és közösségi élet színesebbé tételéhez.

- c) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton bérlőtársként legfeljebb 3 (három) önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezet pályázhat.
- d) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése/hitelesítése szükséges.
- e) Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jön létre, a szerződés megkötését követő 5 évig, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, a tulajdonos hatáskörrel rendelkező bizottsága által meghosszabbítható.
- f) A bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A kedvezményes bérleti díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap.
- g) Kiíró kiköti, hogy a bérbeadás feltétele 1 havi (a pályázati felhívás táblázatában szereplő minimális bruttó bérleti díj mértékével megegyező összegű) óvadék megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít.
- h) Kiíró kiköti, hogy a helyiség átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.
- i) Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázó a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködési megállapodást köteles kötni. Az együttműködési megállapodás az alábbiakra terjed ki:
A nyertes pályázó:
- a honlapján, sajtómegjelenésein köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,
- a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,
- a helyiségben folyamatosan folytatja a szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,
- a szervezet minden év március 31. napjáig tárgyévet megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet nyújt be.
- j) Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a szakmailag felelős bizottság az alábbiak szerint dönthet:
- elfogadja az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet,
-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
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.
- k) Kiíró kiköti, hogy a pályázati felhívás táblázatában megjelölt kedvezményes minimális bérleti díj megajánlásával lehet érvényes pályázatot beadni. A bérleti díjon felül a helyiségekre vonatkozó közös költség összege és közüzemi díjak is a bérlő által fizetendők.
- l) Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti jogviszony alatt a bérleti szerződésben, illetve az együttműködési megállapodásban foglaltaknak nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező bizottsága jogosult a bérleti szerződést és az együttműködési megállapodást felmondani.
- 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, a benyújtási és az elbírálási határidő is meghosszabbodik, amelyről új felhívás kerül közzétételre az új határidők megjelölésével.
- 3.) javasolja a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak, hogy a Kiíró a beérkezett pályázatok elbírálására értékelő bizottságot állítson fel, amely tagjainak a Kulturális, Civil,

Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság (2023. március 1-jétől: Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság) tagjait javasolja.

- 4.) javasolja a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságnak, hogy kérje fel a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. február 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda

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

Budapest, 2023. február 15.

Nemes Gábor István
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY *M.*

LEÍRTA: RÓKUSFALVY-BODOR GERGELY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. Á. Á.*

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

[Signature]
DR. SAJTOS CSILLA
JELEZŐ

[Signature]
CZEGLÉDY ÁDÁM *SK.*
A KULTURÁLIS, CIVIL, OKTATÁSI, NEMZETISÉGI, SPORT ÉS
ESÉLYEGYENLŐSÉGI BIZOTTSÁG ELNÖKE