

34/2015

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2015. február 18-ai ülésére!

Készítette: dr. Lukács Titanilla vagyonhasznosítási irodavezető

Tárgy: Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. december 10-ei ülésén meghozta azokat a döntéseket, mely a Civil Házak további, jog és szakszerű működtetéséhez szükségesek. Ebben a körben megszülettek jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező 309-310/2014. (XII. 10) Kt. határozatok.

A 309/2014. (XII. 10.) Kt. határozat megállapította, hogy az 1162 Budapest, Cibakháza u. 45., 1165 Budapest, Táncsics u. 10., 1161 Budapest, Rákosi u. 71., 1161 Budapest, Rádió u. 32., 1164 Budapest, Vidámvásár u. 78. szám és a 1161. Budapest Csömöri út 185 szám alatti ingatlanokra vonatkozóan megkötött határozott időtartamú használati szerződés lejárt. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ingatlant használó szervezetek jelenleg érvényes szerződéssel nem rendelkeznek.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete ebben a határozatban felkérte Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Bizottságát arra, hogy a jelen előterjesztésben foglalt feltételekkel, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 8. §-a alapján írjon ki zártkörű pályázatot az 1. pontban rögzített ingatlanok bérbevételére, a II. számú határozati javaslatban (tehát a Csömöri út 185. ingatlan) foglalt kivételekkel az egyes ingatlanokat korábban érvényes szerződéssel használó gazdaszervezetek és beintegrált szervezetek meghívásával.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a felkérésnek eleget téve megalkotta a pályázat kiírásához szükséges megfelelő határozatokat.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendeletének 9. § (2) bekezdése szerint:

„A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi díjtartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni, ez esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie.”

2015. január 8-án tájékoztattam egy személyes megbeszélés keretében a Gazda Civil Szervezeteket a határozatok tartalmáról. Már ekkor a Civil szervezetek jelezték, hogy a bérleti díj természetbeni megfizetése mellett, már nincs plusz pénzügyi forrásuk a rendelet szerint óvadékfizetési kötelezettség teljesítésére.

Polgármesterként úgy érzem, hogy a Gazda Civil szervezetek ezen kérése akceptálható a Testület részéről is, így a mellékelt rendelet tervezetét terjesztem a tisztelt Képviselő-testület elé elfogadásra.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára nem jelent többlet feladatot.

A társadalmi hatások összefoglalása:

Nincs kimutatható társadalmi hatása.

Társadalmi költségek:

Nincsenek kimutatható társadalmi költségek.

Költségvetési hatások:

A tervezet minimális költségvetési többletet jelent.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) módosításáról szóló .../2015. (...) önkormányzati rendeletét.

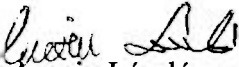
(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az Szmsz. 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2015. február 10.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Áncsin László
jegyző

Mellékletek:

1. sz.: rendelet-tervezet

Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2015. (...) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 8. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárás keretében kötött bérleti szerződésre – amennyiben a bérbeadói jogkör gyakorlója a pályázat kiírásakor másképp nem rendelkezik – nem kell alkalmazni a 9. § (2) bekezdésében, a 20. §-ban és a 21. §-ban foglaltakat.”

2. §

Hatályát veszti a Rendelet 11. § (3) bekezdés első mondatában a „tartozáselismerő” szövegrész.

3. §

A Rendelet 22. § (4) és (7) bekezdésében „a Kerületfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda” szövegrész helyébe „az Intézményfejlesztési Iroda” szöveg lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

A rendelet módosításával a továbbiakban az Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárás esetén nem szükséges három havi óvadéknak megfelelő bérleti díj letétbe helyezése, valamint az ilyen eljárás alapján kötött bérleti szerződésre nem vonatkoznak a rendelet felújítással, karbantartással és a felújítás elszámolásával kapcsolatos részei.

Részletes indokolás

1. §-hoz:

Az Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárás során nem alkalmazandó szabályokat rögzíti.

2. §-hoz:

Kerületfelfejlesztési és Üzemeltetési Iroda átszervezés során megszűnt, így a megfelelő megnevezés használata szükséges.

3. §-hoz:

Pontosítást tartalmaz.

4. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

<p align="center">Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat</p> <p align="center">1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről</p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</p> <p><u>Kivonatos formában!</u></p> <p align="center">8. A zártkörű pályáztatási eljárás</p> <p align="center">8. §</p> <p>(1) Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárásra csak abban az esetben van lehetőség, ha a helyiség bérbeadása a lakosság közösségi terének biztosítása érdekében – kizárólag nem vállalkozási tevékenységet folytató szervezet részére – szükséges.</p> <p>Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárással üres és üresnek nem minősülő helyiség is bérbe adható.</p> <p>Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult csak a határidőt, a meghívásra javasoltakat, a minimális bérleti díjat, annak teljesítésének módját, továbbá a bérlet időtartamát határozza meg és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírására, ha az ajánlat eléri a bérbeadói jogok gyakorlására</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat</p> <p align="center">..../2015. önkormányzati rendelettel módosított</p> <p align="center">1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről</p> <p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</p> <p><u>Kivonatos formában!</u></p> <p align="center">8. A zártkörű pályáztatási eljárás</p> <p align="center">8. §</p> <p>(1) Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárásra csak abban az esetben van lehetőség, ha a helyiség bérbeadása a lakosság közösségi terének biztosítása érdekében – kizárólag nem vállalkozási tevékenységet folytató szervezet részére – szükséges.</p> <p>Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárással üres és üresnek nem minősülő helyiség is bérbe adható.</p> <p>Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult csak a határidőt, a meghívásra javasoltakat, a minimális bérleti díjat, annak teljesítésének módját, továbbá a bérlet időtartamát határozza meg és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírására, ha az ajánlat eléri a bérbeadói jogok gyakorlására</p>
---	--

jogosult által meghatározott minimális bérleti díjat, illetve a megjelölt bérleti időtartamot. A minimális bérleti díj meghatározásához az üresnek nem minősülő ingatlan bérbeadását kivéve értékbecsülés szükséges.

A bérbeadói jogok gyakorlására jogosult dönthet úgy is, hogy a pályázati anyagot elbírálásra ismételten a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult elé kell terjeszteni.

(5) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén

a) a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

aa) a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult megnevezését, székhelyét,

ab) a bérbeadni kívánt önkormányzati helyiség megjelölését, a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját, azzal, hogy az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani,

ad) a pályázati ajánlatok bontási időpontját, a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,

af) a bérbeadni kívánt önkormányzati helyiség rövid jellemzését;

b) a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult a pályázati feltételeket nem módosíthatja;

a pályázó által benyújtott ajánlat nem módosítható kivéve, ha valamely alaki hiányosság pótlására van szükség.

11. A bérleti szerződés megkötése

11. §

(1) A szerződést a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként

jogosult által meghatározott minimális bérleti díjat, illetve a megjelölt bérleti időtartamot. A minimális bérleti díj meghatározásához az üresnek nem minősülő ingatlan bérbeadását kivéve értékbecsülés szükséges.

A bérbeadói jogok gyakorlására jogosult dönthet úgy is, hogy a pályázati anyagot elbírálásra ismételten a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult elé kell terjeszteni.

(5) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén

a) a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

aa) a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult megnevezését, székhelyét,

ab) a bérbeadni kívánt önkormányzati helyiség megjelölését, a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját, azzal, hogy az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani,

ad) a pályázati ajánlatok bontási időpontját, a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,

af) a bérbeadni kívánt önkormányzati helyiség rövid jellemzését;

b) a bérbeadói jogok gyakorlására jogosult a pályázati feltételeket nem módosíthatja;

a pályázó által benyújtott ajánlat nem módosítható kivéve, ha valamely alaki hiányosság pótlására van szükség.

(6) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás keretében kötött bérleti szerződésre – amennyiben a bérbeadói jogkör gyakorlója a pályázat kiírásakor másképp nem rendelkezik – nem kell alkalmazni a 9. § (2) bekezdésében, a 20. §-ban és a 21. §-ban foglaltakat.

11. A bérleti szerződés megkötése

11. §

(1) A szerződést a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként

<p>megjelöl.</p> <p>(2) A szerződést akkor lehet megkötni, ha a bérelő e rendeletben, illetve a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét a bérbeadóval szemben teljesítette, és a bérbeadóval szemben semmilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása nincs, illetve annak teljesítését hitelt érdemlően igazolta.</p> <p>(3) A szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú <i>tartozáselismerő</i> nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell. A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie.</p> <p>(4) Törvényen alapuló jogutódlás esetén a korábbi bérelő helyébe az új bérelő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem érintik meg. Az új bérlőnek a (3) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratot is alá kell írnia.</p> <p style="text-align: center;">22. §</p> <p>(4) A (2) bekezdésben foglaltak teljesülésének elismeréséről és a tényleges beszámítás kezdő napjáról a Kerületfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda által készített igazolás alapján a Polgármester dönt.</p> <p>(7) A pályázat kiírója dönthet úgy is, hogy rendeltetésszerű használatra nem alkalmas helyiséget olyan módon pályáztat, hogy a helyiség bérleti díját a bérelő a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésével teljesíti. A nem rendeltetésszerű használathoz szükséges bérbeadót terhelő munkálatok költségét és a helyiség bérleti díját a Kerületfejlesztési és</p>	<p>megjelöl.</p> <p>(2) A szerződést akkor lehet megkötni, ha a bérelő e rendeletben, illetve a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét a bérbeadóval szemben teljesítette, és a bérbeadóval szemben semmilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása nincs, illetve annak teljesítését hitelt érdemlően igazolta.</p> <p>(3) A szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell. A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie.</p> <p>(4) Törvényen alapuló jogutódlás esetén a korábbi bérelő helyébe az új bérelő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt egyes kedvezmények nem érintik meg. Az új bérlőnek a (3) bekezdésben foglalt közjegyzői okiratot is alá kell írnia.</p> <p style="text-align: center;">22. §</p> <p>(4) A (2) bekezdésben foglaltak teljesülésének elismeréséről és a tényleges beszámítás kezdő napjáról az Intézményfejlesztési Iroda által készített igazolás alapján a Polgármester dönt.</p> <p>(7) A pályázat kiírója dönthet úgy is, hogy rendeltetésszerű használatra nem alkalmas helyiséget olyan módon pályáztat, hogy a helyiség bérleti díját a bérelő a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésével teljesíti. A nem rendeltetésszerű használathoz szükséges bérbeadót terhelő munkálatok költségét és</p>
--	--

Városüzemeltetési Iroda költségvetése alapján a GPB határozza meg.	a helyiség bérleti díját az Intézményfejlesztési Iroda költségvetése alapján a GPB határozza meg.
--	---