



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-595/2015.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2015. december 9-i ülésére

Tárgy: A közérdekűvé nyilvánított tevékenységet végző Kovács Ilona részére helyiség bérbeadása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 258/2005 (VI.21.) sz. határozata alapján, kulturális célú pályázat eredményeképpen a Budapest, IX. Ráday u. 14. földszint I. sz. alatti, utcai bejáratú és fekvésű, 32 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan az Önkormányzat határozott időre, 2015. június 30. napjáig szóló bérleti szerződést kötött Kovács Ilonával.

A szerződés lejártát megelőzően bérlő kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a helyiség további használatának érdekében. Bérlő a helyiséget babamúzeum működtetése céljára használja, bemutatóterme a kerület kulturális életébe szervesen beépült, a hagyományos technikákat felelevenítő kézműves foglalkozások mellett a nyitott műhelyben nívós kiállításokat is rendez.

Kovács Ilona kérelmét a Gazdasági Bizottság 2015. június 17-i ülésén megtárgyalta és az alábbi GB. 143/2015. (VI.17.) sz. határozatot hozta:

„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy - az együttműködési megállapodás módosítását követően - hozzájárul a Kovács Ilona által bérelt Budapest IX. Kerület Ráday utca 14. földszint I. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2015. december 31. napjáig szóló meghosszabbításához, 60.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett.”

Kovács Ilona 2015. októberében megkötötte az együttműködési megállapodást az Önkormányzattal, majd sor került a bérleti szerződés módosítására.

A Képviselő-testület 2015. november 19-i ülésén 397/2015. (XI.19.) sz. határozatával Kovács Ilona tevékenységét közérdekűvé nyilvánította.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése szerint:

„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyztetési szabályok szerint lehet.”

A Budapest, IX. Ráday u. 14. földszint I. sz. alatti, 32 m² alapterületű helyiség forgalmi értéke az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 7.400.000 Ft, tehát a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadása lehetséges.

Hivatkozott jogszabály 15. § (4) bekezdése az Önkormányzat tulajdonát képező forgalomképes üzleti vagyonról az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) A hasznosításáról – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével -

a) legfeljebb 1 éves időtartam esetén a polgármester,

b) 1 éves időtartamot meghaladó, legfeljebb 5 éves időtartam esetén a Gazdasági Bizottság

c) öt évet meghaladó illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.”

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének 20. § (5) bekezdése szerint:

„Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

a) legfeljebb 10 évre

- (...)

- a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre.(...).”

A 21. § (1) bekezdése kimondja továbbá:

„A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség

a) (...)

b) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a tevékenység folytatását a Képviselőtestület minősített többséggel közérdekűnek nyilvánítja, vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek (...).

A rendelet ezen szakaszának (2) bekezdése alapján:

„Az (1) bekezdés b) pont és c) pont esetében a megszerzési díjat – figyelembe véve a kérelmező által folytatni kívánt tevékenységet, a fizetési kötelezettségének eddigi, határidőben történő teljesítését, a szolgáltatókkal kötött szerződések meglétét – a Gazdasági Bizottság el is engedheti, a bérleti díjat mérsékelheti.”

A rendelet 24/A. § (1) bekezdése alapján:

„E rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20. § (2) bekezdésben foglaltak mellett -, ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési szerződést köt a bérbeadás időtartamára.”

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján tárgyi helyiség után fizetendő minimális bérleti díj 60.000 Ft/hó + ÁFA.

A bérlemény után az Önkormányzat havonta 12.360 Ft közös költséget utal át a Társasháznak.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy Kovács Ilona bérleti díj fizetési kötelezettségének eleget tesz, tartozása, elmaradása nincs.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a közérdekű tevékenységet folytató Kovács Ilona ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2015. december 7.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy - az együttműködési megállapodás módosítását követően - hozzájárul a közérdekű tevékenységet folytató Kovács Ilona által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 14. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének napjáig szóló meghosszabbításához. Kovács Ilona az együttműködési megállapodás módosításáig 60.000 Ft/hó + ÁFA összegű, azt követően összegű bérleti díjat köteles fizetni az Önkormányzat részére, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

B./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Kovács Ilona által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 14. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításához.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap