



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-458/2017.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2017. november 8-i ülésére**

**Tárgy:** A közérdekűvé nyilvánított Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére helyiség biztosítása

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Böjte Bernadett s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

|   |
|---|
| X |
|   |

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

|   |
|---|
| X |
|   |

  
nem 

|  |
|--|
|  |
|--|

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

|   |
|---|
| X |
|---|

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

|  |
|--|
|  |
|--|

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

|  |
|--|
|  |
|--|

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat jelenleg is az ország számos pontján folytat közösségfejlesztő munkát. Az elmúlt tíz év során *Jelenlét* programukkal jelentős eredményeket értek el településen belüli szegregátumokban (Veszprém), kistelepüléseken (Tarnabod), illetve külterületi telepeken is (Pécs, Miskolc).

Módszertanuk lényege olyan beavatkozási lehetőségek kidolgozása, mely az egyéni és közösségi problémák feltárásával, közös diagnosztizálásával, az ott élőkkel együttműködve próbál javítani életkörülményeiken és megszüntetni a kialakult krízishelyzetet.

A projekt kerületi helyszíne a Drégely utca 9. szám alatti ingatlan, célcsoportja az épületben lakó egyének, családok. A közösségfejlesztő munka alapja a *közösségi együttélés szabályainak kialakítása*, a *biztonságos lakókörnyezet* rendben tartása és a *tartozásfelhalmozás elkerülése* mellett a személyre szabott segítség nyújtás megfelelő formáinak megtalálása. Felnőtteknek képzett szociális munkásaik tudnak segítséget nyújtani, ifjúsági programokban pedig önkéntes fiataljaik rendelkeznek kellő tapasztalattal (Máltai Fialatok, Játszóter projekt).

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat projektjével kapcsolatos eddigi döntések az alábbiak voltak:  
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. június 30-i ülésén az alábbi 230/2016. (VI.30.) számú határozatot hozta:

*„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy*  
*1./ a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tevékenységét közérdekűnek nyilvánítja.*  
*2./ a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel elvonja, és a Bp. IX. Drégely u. 9. fszt. 3. szám alatti lakást a lakásállományból törli, egyidejűleg nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíti.*  
*3./ a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel elvonja és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére együttműködési megállapodás megkötését követően, megszerzési díj fizetése nélkül, határozott időre, 2021. június 30. napjáig szólóan biztosítja a Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. 3. sz. alatti, 25,54 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú és fekvésű helyiséget, a bérleti díjat 100 Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.*  
*4./ a helyiség helyreállításának költségét maximum bruttó 2.000.000 Ft összegig az Önkormányzat számla ellenében a 4122.számú költségvetési sor terhére megtéríti.”*

2016. szeptember 14. napján a Gazdasági Bizottság a GB 199/2016. (IX.14.) sz. határozatot hozta:  
*„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület Drégely utca 9. fszt. 1. sz. alatti helyiséget - együttműködési szerződés módosítását, vagy megkötését követően - megszerzési díj fizetése nélkül a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére 2021. június 30. napjáig szólóan bérbe adja. A helyiség bérleti díja 100 Ft/hó + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik. A helyiség helyreállításának költségét maximum bruttó 1.500.000 Ft összegig az Önkormányzat számla ellenében a 4122.számú költségvetési sor terhére megtéríti.”*

A projekt folytatásához szükségük lenne az épületben található fszt. 6. és fszt. 7. sz. alatti üres lakásokra. A lakásokban a nagy sikerrel fogadott Szimfónia Projekt kapna egy új közösségi teret, ahol a fiatalok és fiatal felnőttek kapcsolódhatnak be a zenei programba.

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 versenyeztetési szabályok szerint lehet.”*

A Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. 6. sz. alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, valamint a Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. 7. sz. alatti, 25 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadásuk lehetséges.

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.”*

A 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Bp. IX. Drégely u. 9. számú épületben elhelyezkedő fszt. 6. sz. alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a fszt. 7. sz. alatti, 25,2 m<sup>2</sup> alapterületű udvari bejáratú és fekvésű, komfort nélküli üres ingatlanok jelenleg lakásként vannak nyilvántartva. A lakások évek óta üresen állnak, csak irreálisan magas költségek ráfordításával lettek volna lakhatóvá tehetőek.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú rendeletének 4.§ (9) bekezdése szerint:

*„Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe. (...).”*

Fentiek alapján a bérbeadási döntés előtt szükséges a fszt. 6. szám alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a fszt. 7. szám alatti, 25,2 m<sup>2</sup> alapterületű lakások helyiséggé történő átminősítése.

Hivatkozott rendelet 2.§ (3) bekezdése kimondja:

*„A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30 m<sup>2</sup>-ig a Gazdasági Bizottság, a fölött a Képviselőtestület határozata szükséges. Az átminősítés csak akkor lehetséges, ha nem áll fenn érvényes bérleti szerződés, nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérlemény nem jogvitás, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.”*

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozatában döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén megajánlható minimális – piaci - bérleti díjtételről.

A lakások helyiséggé történő átminősítése esetén a fszt. 6. ingatlan ajánlott díjtétele 7.600 Ft/hó + ÁFA és a fszt. 7. ingatlan ajánlott díjtétele 7.980 Ft/hó + ÁFA.

Tekintettel a tevékenység jellegére, és a program jövőbeni sikerességére, javasoljuk a helyiség bérleti díját a korábban a szervezet részére biztosított helyiségek bérleti díjával azonos, 100 Ft/hó + ÁFA összegben meghatározni.

A Bp. IX., Drégely u. 9. szám alatti épület 100 %-os önkormányzati tulajdonban van, így a helyiség után közös költség fizetési kötelezettség nem áll fenn.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2017. október 30.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a Bp. IX. Drégely u. 9. fszt. 6. szám alatti és fszt. 7. szám alatti lakásokat a lakásállományból törli, egyidejűleg nem lakás céljára szolgáló helyiségekké átminősíti
2. a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére együttműködési megállapodás megkötését követően, megszerzési díj fizetése nélkül, határozott időre, 2021. június 30. napjáig szólóan biztosítja a Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. 6. sz. alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű udvari bejáratú és fekvésű és a Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. 7. sz. alatti, 25,2 m<sup>2</sup> alapterületű udvari bejáratú és fekvésű helyiségeket, a bérleti díjat 100 Ft/hó + ÁFA/helyiség összegben határozza meg, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap