



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 118/2020.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2020. július 30. napi ülésére

Tárgy: Közérdekű tevékenységgel összefüggő rendeletmódosítás és nem lakás céljára szolgáló helyiség kijelölése

Előterjesztő: Takács Máriusz önkormányzati képviselő

Készítette: Takács Máriusz önkormányzati képviselő

Előzetesen tárgyalja: GKB 2020. 07. 29.
KOEN 2020. 07. 29.
ESZSIC, 2020. 07. 29.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített **többség szükséges.**

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2000-es évek közepe óta számos helyiséget használnak különböző vállalkozások, civil szervezetek kulturális, vagy más közérdekű tevékenység végzése céljára. A bérleti szerződések a rendeleti előírásoknak megfelelően határozott időtartamra kerültek megkötésre, melyek közül azóta néhány már meghosszabbításra került, azonban a közeljövőben számos helyiség bérleti szerződésének határozott időtartama fog lejárni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése kimondja:
*„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak **egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható** abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”*

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) rendelet jelenleg hatályos rendelkezései a piaci célú hasznosítás mellett kizárólag kulturális célú pályázat kiírását teszik lehetővé, ugyanakkor számos más, a kerület számára hasznos feladatot ellátó szervezet működik önkormányzati tulajdonú helyiségben, közérdekű (pl. oktatási, egészségügyi, szociális, karitatív) tevékenységet végezve.

Ahhoz, hogy fenti tevékenységeket – pályázati eljárást követően - továbbra is kedvezményes bérleti díjú helyiségekkel támogathassa az önkormányzat, szükséges a jelenlegi rendeleti szabályozás módosítása.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll a Budapest, IX. Lenhossék u. 24-28. sz. alatti ingatlan, melynek 582,7 m² (313,7 m² földszint és 269 m² I. emelet) alapterületű részét 2007. óta bérlő a Biztosítási Oktatási Intézet Fejlesztési Alapítvány, ahol oktatási intézményt működtetnek. Jelenlegi bérleti szerződésük 2020. december 31-én lejár. A szerződésük meghosszabbítására – a korábbi, 2015-ben történt hosszabbításra tekintettel - a fent hivatkozott törvényi rendelkezés alapján nincs jogszabályi lehetőség.

A fenntartó szervezet jelezte, hogy szerződésük 2020. december 31-i lejártát követően, tevékenységük végzéséhez kizárólag a földszinti, 313,7 m² alapterületű részt szeretné használni, mivel az intézmény átalakulásokon esik át. Korábban két szakgimnáziumot működtettek, két fenntartó intézménnyel. A 2020/2021-es tanévtől azonban a Szent György Közhasznú Nonprofit Kft. válna az egyetlen fenntartóvá, a Biztosítási Oktatási Intézet Fejlesztési Alapítvány a későbbiekben megszűnik. A Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal csak abban az esetben állítja ki a köznevelési intézmény részére a működési engedélyt, ha határozatlan idejű, vagy minimum 5 évre szóló határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkezik, ami biztosítja az oktatási tevékenység zavartalan működését.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest IX. Lenhossék u. 24-28. szám alatti ingatlan korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozik. Az épület földszinti részén elhelyezkedő 313,7 m²-nyi rész Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendeletének 9. § (5) pontja szerint számított értéke a 25 millió Ft-ot meghaladja, ezért kizárólag pályázat keretében hasznosítható.

Tekintettel az ingatlanra fennálló hatályos bérleti szerződésre, a helyiségcsoport pályázat keretében, oktatási tevékenység céljára történő bérbeadására 2021. január 01-től van lehetőség.

A Képviselő-testület által megállapított minimális – piaci – bérleti díjtétel alapján a szóban forgó, földszinti, kapualji bejáratú, 313,7 m² alapterületű helyiségcsoport éves piaci bérleti díja 6.054.410,- Ft + ÁFA, azaz 504.534 Ft/hó + ÁFA összegű lenne.

Az Alapítvány a jelenleg bérelt 582,7 m² alapterületű részért 371.430,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendeletet egy fordulóban megalkotni, és a helyiséget 2021. január 01-től oktatási célú tevékenység folytatására kijelölni szíveskedjen.

Budapest, 2020. július 22.

Takács Máriusz s.k.
önkormányzati képviselő

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítását egy fordulóban tárgyalja.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 2020. július 30.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (...) önkormányzati rendeletét a .../2020. sz. előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 3 nap a kihirdetésre
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Baloghné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kifüggesztésért

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Lenhossék u. 24-28. sz. alatti ingatlan földszintjén elhelyezkedő, 313,7 m² alapterületű részét, megszerzési díj fizetése nélkül, 120.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettséggel, 2021. január 01. – 2030. december 31. közötti határozott időre szóló bérleti joggal oktatási tevékenység folytatására a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (.....) önkormányzati rendelet hatályba lépésének napjával kijelöli.

Határidő: a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020. (.....) önkormányzati rendelet hatályba lépésének napja
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet
2. indokolás
3. hatásvizsgálati lap
4. kéthasábos változat

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó
szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet 33/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33/A. §

- (1) A Képviselő-testület jelöli ki a **kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára** bérbeadható helyiségeket, állapítja meg a bérleti díjat és a bérbeadás idejét.
- (2) Az (1) bekezdés alapján kijelölt helyiségek pályázat útján történő bérbeadásáról a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.
- (3) A **kulturális vagy más közérdekű tevékenységre** vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontot a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság határozza meg.
- (4) A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.
- (5) A pályázat nyertesével a 24/A. § (1) bekezdésben foglaltakat követően lehet bérleti szerződést kötni.”

2. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2020.

Baranyi Krisztina
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző

INDOKOLÁS
a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Az elmúlt időszak gyakorlati tapasztalatai, valamint az önkormányzat gazdasági érdeke szükségessé tette a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendeletének módosítását.

Részletes Indokolás

1. §-hoz

A módosító javaslattal a kulturális tevékenységen kívül, más közérdekű tevékenység folytatásának elősegítésére nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának lehetőségét biztosítjuk.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó
szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendeletmódosításához**

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának társadalmi hatása a közérdekű tevékenységek miatt jelentős mértékű.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételeit érdemben nem befolyásolja.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt hatása.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak az adminisztrációs terheket kis mértékben befolyásolják

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

Előterjesztés 4. számú melléklete

<p>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról</p>	<p>Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p style="text-align: center;">33/A. §</p> <p>(1) A Képviselő-testület jelöli ki a kulturális tevékenység céljára bérbeadható helyiségeket, állapítja meg a bérleti díjat és a bérbeadás idejét.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés alapján kijelölt helyiségek pályázat útján történő bérbeadásáról a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.</p> <p>(3) A kulturális tevékenységre vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontot a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság határozza meg.</p> <p>(4) A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.</p> <p>(5) A pályázat nyertesével a 24/a § (1) bekezdésben foglaltakat követően lehet bérleti szerződést kötni.</p>	<p style="text-align: center;">33/A. §</p> <p>(1) A Képviselő-testület jelöli ki a kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára bérbeadható helyiségeket, állapítja meg a bérleti díjat és a bérbeadás idejét.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés alapján kijelölt helyiségek pályázat útján történő bérbeadásáról a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.</p> <p>(3) A kulturális vagy más közérdekű tevékenységre vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontot a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság határozza meg.</p> <p>(4) A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.</p> <p>(5) A pályázat nyertesével a 24/A. § (1) bekezdésben foglaltakat követően lehet bérleti szerződést kötni.</p>