



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-13/2018.

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2018. január 24-i ülésére**

Tárgy: Közérdekű tevékenység végzéséhez helyiség bérbeadása

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Kovács Henriett 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, 2005. szeptember 1-től 2015. június 30. napjáig szóló bérleti szerződést kötött Kovács Ilonával.

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

Kovács Ilona bérleti szerződése több alkalommal meghosszabbításra került, az utoljára érvényes bérleti szerződés 2017. december 31-ig volt érvényes, 30.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettséggel.

A szerződés lejártát megelőzően bérlő kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a helyiség további használatának érdekében.

Kovács Ilona 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.

A Humánszolgáltatási Iroda tájékoztatása szerint az együttműködési megállapodásban foglaltaknak eleget tesz.

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. Ráday u. 14. földszint I. sz. alatti, 32 m² alapterületű helyiség forgalmi értéke az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 9.100.000 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 a 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, a 33/A. §, valamint a 33/B. § alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20.§ (2) bekezdésében foglaltak mellett-, ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési megállapodást köt a bérbeadás időtartamára.”

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 bérleti díjtételről. A szóban forgó ingatlan ajánlott – piaci – díjtétele 80.000 Ft/hó + ÁFA. A helyiség után az önkormányzat 7.360 Ft/hó összegű közös költséget fizet a társasháznak.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy Kovács Ilonának a bérleti-, és közüzemi díjak fizetésével tartozása, elmaradása nincs.

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

Budapest, 2018. január 15.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy – együttműködési megállapodás megkötését követően - a Budapest, IX. Ráday u. 14. fszt. I. sz. alatti, 32 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül, közérdekű tevékenysége végzéséhez napjáig szólan bérbe adja Kovács Ilona részére, a bérleti díjat Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 60 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