



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 123/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület**  
**2016. június 16-i ülésére**

**Tárgy:** A Domokos Alapítvány a Határon Túli Magyarságért nevű szervezet felülvizsgálati kérelme a Gazdasági Bizottság GB 83/2016. (IV.27.) sz. határozatával kapcsolatban

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági Bizottság 2016.június 15.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Enyedi Mária 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 Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2011. április 6-i ülésén az alábbi 138/2011. (IV.06.) számú határozatot hozta:

*„Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete*

- 1.) úgy dönt, hogy a Domokos Alapítvány tevékenységét közérdekűnek nyilvánítja,*
- 2.) a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel magához vonja és részére a Bp. IX. Vámház krt. 11. pince I. sz. alatti helyiségcsoportot megszerzési díj fizetése nélkül, határozott időre 2016. április 30-ig szólóan biztosítja,*

*a bérleti díj mértékét havi 57.000,-Ft/hó+ÁFA összegben állapítja meg, továbbá úgy dönt, hogy amennyiben a társasház közgyűlése a közös költség emeléséről, valamint a Képviselő-testület az FV Kft. kezelési díjának emeléséről határoz, úgy az emelést a bérleti díjban érvényesíteni kell.”*

Az Alapítvánnyal a bérleti szerződés fenti határozatnak megfelelően megkötésre került. A helyiségben sópince működik, a bérleti díjat rendszerben, határidőben fizetik, tartozásuk, elmaradásuk nincs.

Az Alapítvány célja, hogy a Sópince segítségével a gyógyulni vágyó asztmásoknak, allergiásoknak és légúti megbetegedésekben szenvedőknek segítséget nyújtson, valamint alkalmanként „Székelyföld nagyköveteként” különféle kulturális programoknak, termékkóstolóknak, turisztikai bemutatóknak helyet adjon.

Az Alapítvány az Önkormányzattal együttműködésben végzi munkáját. Ennek megfelelően az előző években minden évben teljesítette az együttműködési megállapodásban vállaltakat, melynek keretén belül negyedévente az időszügi referenssel egyeztetve a kerület idősei számára ingyenes egészségügyi előadás számára helyet biztosított, melyen megközelítőleg 120 fő jelent meg.

Dr. Szigeti János kuratóriumi elnök kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a helyiség jelenlegi feltételekkel történő további használatának érdekében.

Az Alapítvány kérelmét a Gazdasági Bizottság 2016. április 27-i ülésén megtárgyalta, és az alábbi, GB 83/2016. (IV.27.) számú határozatot hozta:

*„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület Vámház krt. 11. pince I. sz. alatti helyiséget - együttműködési szerződés módosítását, vagy megkötését követően - megszerzési díj fizetése nélkül a Domokos Alapítvány a Határon Túli Magyarországért nevű szervezet részére 2021. április 30. napjáig szólóan bérebe adja. A helyiség bérleti díja 257.000 Ft/hó + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.”*

A napirendi pont tárgyalásakor elhangzott hozzászólás alapján - a légúti betegségek egyre inkább terjednek, és a bérlő a pincében belépőjegyet szed, tehát az Alapítvány kvázi piaci tevékenységet végez – döntött úgy a Gazdasági Bizottság, hogy emiatt indokolt a piaci bérleti díj meghatározása.

Az Alapítvány felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Gazdasági Bizottság határozatának bérleti díjra vonatkozó részével szemben, melyben az alábbiakra tekintettel kérte a döntés megváltoztatását:

- az Alapítvány az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodásnak maradéktalanul eleget tett, amennyiben a jövőben további vállalatokat vár tőlük az önkormányzat, úgy nyitottak az igényekre
- a sópince kialakítása 2011-ben több, mint 30 millió Ft-os beruházást igényelt az Alapítványtól, mely beruházás alapfeltétele volt a sópince működésének. 50 tonna só felhasználásával és különleges légtechnikai eszközök beszerelésével alakult ki a jelenlegi állapot
- természetesen, mint bérlők nincs ráhatásuk a bérleti díj összegére, de irreálisnak tartják egy pincehelyiség bérleti díjáért a közel 330.000 Ft-ot, mely esetükben négyszeres emelésnek felel

meg. A helyiség korábban egy teljesen elhanyagolt, hasznosíthatatlan légópince volt, melyet piaci alapon álláspontjuk szerint lehetetlen lenne hasznosítani ilyen összegű bérleti díj mellett, ráadásul egy alapítvány és nem egy gazdasági társaság végzi itt tevékenységét

- az önkormányzat Képviselő-testülete közérdekűnek nyilvánította tevékenységüket, mely azóta sem változott, megítélésük szerint továbbra is hasznos tevékenységet végeznek a kerület számára
- a IX. kerületi lakosoknak továbbra is kedvezményt nyújtanak, így az alkalmankénti bérleti belépő 500 Ft helyett 400 Ft összegű. Kerületi óvodások és általános iskolások részére a belépés a nyári szünetben ingyenes
- a kerületi önkormányzat által idősek részére negyedévenként szervezett, orvosi előadással egybekötött sóterápia továbbra is, létszámtól függetlenül, minden résztvevő számára ingyenes

Fentiek alapján indokolt lehet a Gazdasági Bizottság GB 83/2016. (IV.27.) számú határozatának felülvizsgálata.

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján a helyiség után fizetendő – piaci - minimális bérleti díj összege 257.000 Ft/hó + ÁFA.

A helyiség után a társasház részére fizetendő közös költség összege: 33.410 Ft /hó.

Az Alapítvány jelenleg 59.459 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet az Önkormányzat részére, tartozása, elmaradása nincs.

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. Vámház krt. 11. pince I. sz. alatti, 257 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség forgalmi értéke az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 16.100.000 Ft, tehát a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadása 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 fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Domokos Alapítvány kérelme ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2016. június 8.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### **A. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Domokos Alapítvány a Határon Túli Magyarorsáért nevű szervezet kérelmének helyt ad, a Gazdasági Bizottság GB 83/2016.(IV.27.) számú határozatának bérleti díjra vonatkozó részét megváltoztatja, és úgy dönt, hogy a Bp. IX. Vámház krt. 11. pince I. szám alatti helyiség bérleti díja .....Ft/hó + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester  
Határidő: 60 nap

### **B. HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Domokos Alapítvány a Határon Túli Magyarorsáért nevű szervezet kérelmének nem ad helyt, a Gazdasági Bizottság GB 83/2016.(IV.27.) számú határozatát helyben hagyja.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester  
Határidő: 30 nap