



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 32/2017.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2017. február 16. napi ülésére

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

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: GB 2017. 02. 15.
KEN 2017. 02. 15.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

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

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2000-es évek közepén lefolytatott kulturális pályázatok eredményeképpen számos – jellemzően Ráday utcában elhelyezkedő – helyiséget kulturális tevékenységre használnak.

A bérleti szerződések 10 év határozott időre szólóan kerültek megkötésre, melyek közül néhány rövidebb időtartamra azóta meghosszabbításra került, azonban a közeljövőben számos helyiség bérleti szerződésének érvényességi határideje 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.”*

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Budapest IX. kerület Ráday u. 47. fsz. I. szám alatti utcai bejáratú, 149 m² alapterületű, valamint a Budapest IX. kerület Ráday u. 32. fsz. III. szám alatti utcai bejáratú 314 m² alapterületű helyiségek vonatkozásában kötött – a nemzeti vagyonról szóló törvény fent hivatkozott rendelkezése alapján már egyszer meghosszabbított - bérleti szerződés 2017. február 28. napjával lejár.

A helyiségekben évek óta kulturális tevékenységgel foglalkozó szervezetek végzik munkájukat, mely nagyban hozzájárul mind a Ráday utca mind Ferencváros kulturális sokszínűségéhez.

Ezen gyakorlatot követve, valamint azt a célt, hogy a Ráday utca Budapest egyik kulturális központja legyen, javaslom fenti helyiségek bérbeadása továbbra is kulturális tevékenységre valósuljon meg pályázat kiírása útján. A programok, rendezvények megvalósítását a fenti helyiségek hasznosításával – korábbi évek gyakorlatával megegyezően - kedvezményes bérleti díj megállapításával biztosítaná és segítené elő az önkormányzat.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bp. IX. kerület Ráday u. 47. fsz. I. szám alatti utcai bejáratú, 149 m² alapterületű helyiség után fizetett közös költség 33.133 Ft/hó, minimális ajánlati (piaci) bérleti díja 371.825 Ft+ÁFA/hó. A Bp. IX. kerület Ráday u. 32. fsz. III. szám alatti utcai bejáratú 314 m² alapterületű helyiség után fizetett közös költség 43.646 Ft/hó, minimális ajánlati (piaci) bérleti díja 785.900 Ft+ÁFA/hó.

A korábbi rendeletek szabályozták fenti célú helyiséghasznosítás szabályait, a jelenleg hatályos szabályozás azonban nem szabályoz ilyen.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet egy fordulóban megalkotni szíveskedjen.

Budapest, 2017. február 10.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2017. február 16.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: 3 nap a kihirdetésre

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Jegyző a kifüggesztésért

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.) a Budapest IX., Ráday u. 47. földszint I. szám alatti, 149 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül,Ft/hó + ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettséggel,-ig szóló határozott idejű bérleti joggal kulturális célú tevékenység folytatására kijelöli.

2.) a Budapest IX., Ráday u. 32. földszint III. szám alatti, 314 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget megszerzési díj fizetése nélkül,Ft/hó + ÁFA bérleti díj fizetési kötelezettséggel,-ig szóló határozott idejű bérleti joggal kulturális célú tevékenység folytatására kijelöli.

Határidő: 2017. február 16.

Felelős: Polgármester

Mellékletek:

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

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2017. (.....) 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 3. § (1), 19. § (1), 33 § (3), 34. § (1), 36. § (1), 42. § (2) és 54. § (1) bekezdéseiben foglalt felhatalmazása 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. §

- (1) A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban a Rendelet) 20. § (1/a) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(1a) A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c)-**(1/d)** bekezdésben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra, **Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottságra** és a Polgármesterre ruházza át.”

- (2) A Rendelet 20. § kiegészül egy új (1/d) bekezdéssel

„**(1/d) A Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt a 33/A. §-ban szabályozott esetben az ott meghatározottak szerint.**”

- (3) A Rendelet 20. § (5) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(5) Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

a) legfeljebb 10 évre

- az életvédelem céljára kijelölt

- **a kulturális tevékenység céljára pályázat útján bérbe adott (33/A.§)**

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

Ha a polgári védelmi parancsnokság az életvédelmi célra való kijelölést megszünteti, a bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakítható.

b) ha a bérbeadó a bérlő bérleti jogviszonyát bérleti díj vagy egyéb díjak nem fizetése miatt felmondta a polgármester döntése alapján

- ha a bérlő a végrehajtási eljárás lezárulta előtt a tartozást teljes egészében - beleértve a felmondással (kiürítéssel) kapcsolatban felmerült valamennyi költséget is- kiegyenlítette határozatlan időre,

- ha a bérlő részletfizetési kérelmet nyújtott be legfeljebb 2 év határozott időre

Részletfizetés esetén csak akkor köthető bérleti szerződés, ha a bérlő közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot nyújt be a fennmaradó tartozás, illetve az 1 évre

vonatkozó fizetési kötelezettsége tekintetében.
Az 2 év leteltét követően a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy határozatlan idejűvé alakításáról a polgármester dönt.

(4) A Rendelet 20. § (7) bekezdése az alábbiakra módosul:

(7) Helyiséget bérbe adni pályázat útján (33.§ (1) és a (33/A §)), illetve pályázaton kívül (21.§ (1)) lehet.”

2. §

(1) A Rendelet 24/A. §-ának címe az alábbiakra módosul:

„A közérdekűvé nyilvánított és kulturális tevékenységet folytató bérlők részére bérbeadott helyiségekre vonatkozó különös szabályok”

(2) A Rendelet 24/A. § (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

„(1) E rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja, **valamint a 33/A. §** 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.”

3. §

A Rendelet kiegészül egy új 33/A. §-sal:

„33.§

- (1) **AKépviselő-testület jelöli ki a kulturális 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, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.**
- (3) **A kulturális tevékenységre vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontot a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság határozza meg.**
- (4) **A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.**
- (5) **A pályázat nyertesével a 24/a § (1) bekezdésben foglaltakat követően lehet bérleti szerződést kötni.”**

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2017. február ...

dr. Bácskai János
polgármester

Dr. Ruzsits Ákos Jenő
aljegyző

INDOKOLÁS
a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A rendelet hatálybalépése óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai, az önkormányzat gazdasági érdeke, valamint a megváltozott jogi szabályozás 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.-3. §-hoz

A módosító javaslattal a kulturális tevékenység folytatásának elősegítésére nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának lehetőségét biztosítjuk.

4. §-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 csekély jelentőségű.

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/2017. (.....) 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;">Helyiség bérbeadása</p> <p style="text-align: center;">20.§</p> <p>(1) A helyiségek bérbeadására a lakások bérbeadásáról szóló II. fejezet előírásait e fejezet szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.</p> <p>(1a) A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c) bekezdésben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.</p> <p>(1b) A Gazdasági Bizottság dönt a 2. § (3) bekezdésében, a 2. § (5) bekezdésében, a 20. § (6) bekezdésében, a 21. § (1) bekezdés b. pontjában, a 21. § (1) bekezdés c) pontjában, a 21. § (2) bekezdésében, a 22/A. §-ban, a 24. § (3) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p> <p>(1c) A polgármester dönt a 2. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 20. § (5) bekezdés b. pontjában, 21. (1) bekezdés d. és g. pontjaiban, a 21. § (3) bekezdésében, 22. §-ban, a 23. §-ban, a 24/A. § (2) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p>	<p style="text-align: center;">Helyiség bérbeadása</p> <p style="text-align: center;">20.§</p> <p>(1) A helyiségek bérbeadására a lakások bérbeadásáról szóló II. fejezet előírásait e fejezet szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.</p> <p>(1a) A Képviselő-testület a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntések jogát az (1/b)-(1/c)-(1/d) bekezdésben felsorolt esetekben a Gazdasági Bizottságra, Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottságra és a Polgármesterre ruházza át.</p> <p>(1b) A Gazdasági Bizottság dönt a 2. § (3) bekezdésében, a 2. § (5) bekezdésében, a 20. § (6) bekezdésében, a 21. § (1) bekezdés b. pontjában, a 21. § (1) bekezdés c) pontjában, a 21. § (2) bekezdésében, a 22/A. §-ban, a 24. § (3) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p> <p>(1c) A polgármester dönt a 2. § (5) bekezdésében, 20. § (3) bekezdésében, 20. § (5) bekezdés b. pontjában, 21. (1) bekezdés d. és g. pontjaiban, a 21. § (3) bekezdésében, 22. §-ban, a 23. §-ban, a 24/A. § (2) bekezdésében szabályozott esetekben az ott meghatározottak szerint.</p> <p>(1/d) A Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt a 33/A. §-ban szabályozott esetben az ott meghatározottak szerint.</p>

<p style="text-align: center;">20. §</p> <p>(5) Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni</p> <p>a) legfeljebb 10 évre</p> <ul style="list-style-type: none"> - az életvédelem céljára kijelölt - a Képviselőtestületi döntéssel kulturális célra bérbe adott - a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre. <p>Ha a polgári védelmi parancsnokság az életvédelmi célra való kijelölést megszünteti, a bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakítható.</p> <p>b) ha a bérbeadó a bérlő bérleti jogviszonyát bérleti díj vagy egyéb díjak nem fizetése miatt felmondta a polgármester döntése alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha a bérlő a végrehajtási eljárás lezárulta előtt a tartozást teljes egészében - beleértve a felmondással (kiürítéssel) kapcsolatban felmerült valamennyi költséget is- kiegyenlítette határozatlan időre, - ha a bérlő részletfizetési kérelmet nyújtott be legfeljebb 2 év határozott időre <p>Részletfizetés esetén csak akkor köthető bérleti szerződés, ha a bérlő közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot nyújt be a fennmaradó tartozás, illetve az 1 évre vonatkozó fizetési kötelezettsége tekintetében.</p> <p>Az 2 év leteltét követően a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy határozatlan idejűvé alakításáról a polgármester dönt.</p>	<p style="text-align: center;">20. §</p> <p>(5) Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni</p> <p>a) legfeljebb 10 évre</p> <ul style="list-style-type: none"> - az életvédelem céljára kijelölt - a kulturális tevékenység céljára pályázat útján bérbe adott (33/A.§) - a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre. <p>Ha a polgári védelmi parancsnokság az életvédelmi célra való kijelölést megszünteti, a bérleti szerződés határozatlan idejűvé alakítható.</p> <p>b) ha a bérbeadó a bérlő bérleti jogviszonyát bérleti díj vagy egyéb díjak nem fizetése miatt felmondta a polgármester döntése alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> - ha a bérlő a végrehajtási eljárás lezárulta előtt a tartozást teljes egészében - beleértve a felmondással (kiürítéssel) kapcsolatban felmerült valamennyi költséget is- kiegyenlítette határozatlan időre, - ha a bérlő részletfizetési kérelmet nyújtott be legfeljebb 2 év határozott időre <p>Részletfizetés esetén csak akkor köthető bérleti szerződés, ha a bérlő közjegyzői tartozáselismerő nyilatkozatot nyújt be a fennmaradó tartozás, illetve az 1 évre vonatkozó fizetési kötelezettsége tekintetében.</p> <p>Az 2 év leteltét követően a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy határozatlan idejűvé alakításáról a polgármester dönt.</p>
<p style="text-align: center;">20. §</p> <p>(7) Helyiséget bérbe adni pályázat útján (33.§ (1)) illetve pályázaton kívül (21.§ (1)) lehet.</p>	<p style="text-align: center;">20. §</p> <p>(7) Helyiséget bérbe adni pályázat útján (33.§ (1) és a (33/A. §)), illetve pályázaton kívül (21.§ (1)) lehet.</p>

<p style="text-align: center;">A közérdekűvé nyilvánított tevékenységet folytató bérlők részére bérbeadott helyiségekre vonatkozó különös szabályok</p> <p style="text-align: center;">24/A. §</p> <p>(1) 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.</p>	<p style="text-align: center;">A közérdekűvé nyilvánított és <i>kulturális</i> tevékenységet folytató bérlők részére bérbeadott helyiségekre vonatkozó különös szabályok</p> <p style="text-align: center;">24/A. §</p> <p>(1) E rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 33/A. § 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.</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, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.</p> <p>(3) A kulturális tevékenységre vonatkozó pályázati feltételeket, követelményeket, bírálati szempontot a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság határozza meg.</p> <p>(4) A pályázat nyerteséről a benyújtott ajánlatok elbírálásával a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság dönt.</p> <p>(5) A pályázat nyertesével a 24/a § (1) bekezdésben foglaltakat követően lehet bérleti szerződést kötni.</p>