



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-374/2016.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2016. szeptember 14-i ülésére**

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

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda  
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:**

**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 Gazdasági Bizottság!

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 bejárattal 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.”

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat jelenleg is az ország számos pontján folytat közösségfejlesztő munkát. Az elmúlt tíz év során *Jelenlét* programukkal jelentős eredményeket értek el településeken 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 helyszíne a Drégely utca 9. szám alatti ingatlan, célcsoportja az ott lakók lennének. 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 Fiatalok, Játszóter projekt).

A projekt elindításához – fenti képviselő-testületi határozat alapján – biztosítottunk az Egyesület részére egy udvari bejárattal helyiséget, azonban a program közösségi feladataihoz szükséges az „utca felé nyitás”, azaz egy utcai bejárattal helyiség biztosítása is.

Az Egyesület képviselője a Drégely u. 9. fszt. I. szám alatti, utcai bejárattal, 20 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant megtekintette, és tevékenységük végzéséhez megfelelőnek találta.

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. I. sz. alatti, 20 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség forgalmi értéke 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 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 szóban forgó helyiség ajánlott díjtétele 8.333 Ft/hó + ÁFA.

Tekintettel a tevékenység jellegére, és a program jövőbeni sikerességére, javasoljuk a helyiség bérleti díját a korábban a Képviselő-testület által odaítélt helyiség bérleti díjával azonos, 100 Ft/hó + ÁFA összegben meghatározni, illetve a – végrehajtással megürit – rossz állapotban lévő helyiség felújítására forrást biztosítani.

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 dönten szíveskedjen.

Budapest, 2016. szeptember 6.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## **A./ HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. I. 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.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap