



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-550/2015.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2015. november 18-i ülésére

Tárgy: A 2B Kulturális és Művészeti Alapítvány Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti helyiségre vonatkozó határozott idejű bérleti szerződésének meghosszabbítása

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!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 372/2005 (XI.08.) sz. határozata alapján, kulturális célú pályázat eredményeképpen a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti, utcai bejáratú és fekvésű, 149 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan az Önkormányzat 2005. november 25-én határozott időre, 2015. december 31. napjáig szóló bérleti szerződést kötött a 2B Kulturális és Művészeti Alapítvánnyal.

A helyiség után fizetendő bérleti díj összege az FB Kft. kezelési díjával megegyező, 3.280 Ft/hó + ÁFA összegben lett megállapítva.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy 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 minimális bérleti díj összege 278.869 Ft/hó + ÁFA.

A helyiség után a társasház részére fizetendő közös költség összege: 33.133 Ft/hó.

Az Alapítvány jelenleg 4.848 Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizet az Önkormányzat részére, tartozása, elmaradása nincs.

Bérlő szervezet képviselőjében Böröcz László 2015. szeptemberében a kerület kulturális életében sikeresen betöltött szerepükre, valamint az általuk jelentős anyagi áldozattal és munkával rendbe hozott kiállítási térre hivatkozva kérelmet nyújtott be a helyiség további használatának érdekében.

Az Alapítvány 2005-ben vette birtokba a felújított épületben lévő helyiséget, melynek 8,27 m² alapterületű raktárából a funkció (kiállítóterem) ellátásához szükséges mellékhelyiséget alakított ki, illetve kiépítette a helyiség fűtését.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének jelenleg már nem hatályos 24. § (1) bekezdésére hivatkozva – mely szerint a bérleti díj összege határozott időre kötött szerződés esetében a mindenkori közös költség összegénél nem lehet kevesebb - a Budapest, IX. Ráday u. 47. sz. alatti épület társasházzá alakítását követően, 2010-ben az Önkormányzat felvette a kapcsolatot a bérlővel a fizetendő bérleti díj közös költség összegére történő emelése érdekében. Az Alapítvány az Önkormányzattal nem működött együtt, a bérleti szerződés módosításhoz és a bérleti díj emeléséhez nem járult hozzá.

A 2B Kulturális és Művészeti Alapítvány és az Önkormányzat között együttműködési megállapodás nem jött létre.

Több hasonló tevékenységet folytató civil szervezettel tudunk együttműködési megállapodást kötni, azonban a 2B Alapítvány a vállalások terén nem tudott megegyezni az Önkormányzattal.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénynek a nemzeti vagyon kezeléséről, hasznosításáról szóló 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 szerződés szerűen, 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 Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. rendeletének 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.”

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke a 2015. októberben elkészített értékbecslés alapján 32.890.000 Ft.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 33. § (1) bekezdése alapján az üres helyiségek bérbeadásáról vagy eladásáról a Gazdasági Bizottság pályázat útján gondoskodik.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a 2B Kulturális és Művészeti Alapítvány kérelme, illetve a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség további hasznosítása ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2015. november 4.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy

1. nem járul hozzá a 2B Kulturális és Művészeti Alapítvány által bérelt Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításához.
2. a Budapest, IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget annak megürülését követően pályázat útján bérbeadja. A Bizottság felkéri a Polgármester Urat, hogy gondoskodjon a pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, elbírálásáról valamint a bérleti szerződés pályázati nyertessel történő megkötéséről.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap