



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 84/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. március 10-i ülésére

Tárgy: Lakás átminősítése nem lakás céljára szolgáló helyiséggé és határozott időre szóló bérbeadása közérdekűvé nyilvánított szervezet részére

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

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

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

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

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 230/2016. (VI.30.) sz. határozatával a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tevékenységét közérdekűvé nyilvánította, majd 262/2018. (IX.20.) sz. határozatával döntött a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Jelenlét Programjának támogatásáról, melynek kerületi helyszínéül szolgál az önkormányzati tulajdonú Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépület.

A jelenleg zajló orosz-ukrán háború okozta menekültválsághoz kapcsolódóan rengeteg felajánlás érkezik a sokoldalú karitatív tevékenységet végző szervezethez, az adományok ideiglenes tárolására országsszerte szeretnének gyűjtőpontokat kialakítani.

Az Egyesület képviselője kérelemmel fordult az Önkormányzathoz az adományok raktározására szolgáló ingatlan biztosítása érdekében a Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépületben.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. sz. alatti lakás.

A 32 m² alapterületű ingatlan 2015.03.06. óta üresen áll, lakhatásra nem alkalmas, 2016. októberi szakvélemény alapján felújítása gazdaságossági okok miatt nem javasolt, így lakáscélra való hasznosításra alkalmatlan, az adományok fogadásához azonban megfelelőnek bizonyulna az Egyesület számára.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) számú önkormányzati rendeletének 2. § -a szerint:

„(3) *Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.*

(4) **A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30 m²-t meg nem haladó alapterületű ingatlan esetében a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, 30 m²-t meghaladó alapterületű ingatlan esetében a Képviselő-testület határozata szükséges.** Az átminősítés csak akkor lehetséges, ha az érintett ingatlanra nem áll fenn érvényes bérleti szerződés, nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérlemény jogvitával nem érintett, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási joga.”

Hivatkozott rendelet 22.§ (5) bekezdése alapján:

„A Képviselő-testület minősített többséggel dönthet helyiség határozott időre szóló bérbeadásáról,
(...)

b) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által közérdekűvé nyilvánított szervezetnek.

A Képviselő-testület minősített többséggel állapítja meg a helyiség bérleti díját, és minősített többséggel dönt az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj összegéről.”

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.) önkormányzati rendeletének 10. § (10) bekezdése alapján:

„Önkormányzati vagyont ingyenesen használatba adni csak közfeladat ellátására, és a közfeladat ellátásához szükséges mértékben lehet.”

Tájékoztatom Önöket, hogy a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozatában döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén megajánlható minimális bérleti díjtételről. A szóban forgó

Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. sz. alatti lakás nem lakás célú helyiséggé történő átminősítése esetén annak ajánlott – piaci – díjtétele 26.933 Ft/hó + ÁFA összegű lenne.

Tekintettel a tevékenység jellegére, javasolom a helyiség bérleti díját jelképes, 100 Ft/hó + ÁFA összegben meghatározni szíveskedjenek.

Az Önkormányzat és az Egyesület között 2026.06.30. napjáig szóló együttműködési megállapodás van hatályban.

Kérem a Képviselő-testület szíves döntését a Drégely u. 9. fsz. 8. sz. alatti lakás nem lakás céljára szolgáló helyiséggé való átminősítésének és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére történő bérbeadásának tárgyában

Budapest, 2022. március 3.

Baranyi Krisztina s.k. h.
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

1. a Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. szám alatti lakást a lakásállományból törli, egyidejűleg nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíti.
2. a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére, megszerzési díj fizetése nélkül, az orosz-ukrán háború okozta menekültválság idejére, de legkésőbb 2022. december 31. napjáig szólóan bérbe adja a Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. sz. alatti, 32 m² alapterületű helyiséget. A helyiség után fizetendő piaci alapú bérleti díj összege 26.933 Ft + ÁFA/hó, a hatályban lévő együttműködési megállapodásban foglaltak teljesítése esetén a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által fizetendő bérleti díj összege 100 Ft + ÁFA/hó.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester