



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 155/2022.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. június 22-i ülésére

Tárgy: Üres helyiségek kijelölése kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára

Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Melegh Mónika 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!

A 2000-es évek közepén lefolytatott kulturális pályázatok eredményeképpen számos – jellemzően Ráday utcában elhelyezkedő – helyiséget használnak különböző szervezetek, mely tevékenység nagyban hozzájárul Ferencváros kulturális sokszínűségéhez.

A Képviselő-testület 54/2017. (II.16.) számú határozatával fogadta el Ferencváros jelenlegi kulturális koncepcióját, melynek megvalósítása során törekednünk kell arra, hogy a szakmai és civil szervezetek kezdeményezéseire építkező kulturális programok, rendezvények minél szélesebb körben jöjjenek létre.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 22. § (8) bekezdése kimondja:

„A Képviselő-testület jelöli ki a kulturális vagy más közérdekű tevékenység céljára bérbeadható helyiséget. A Képviselő-testület minősített többséggel állapítja meg a helyiség bérleti díját, és minősített többséggel dönt az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj összegéről. A helyiség pályázat útján, legfeljebb 10 évre történő bérbeadásáról a közérdekű tevékenység jellegére tekintettel feladatköre alapján a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság, vagy az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság dönt.”

A hivatkozott rendeleti előírás alapján tehát a Képviselő-testület pozitív döntése esetén az illetékes bizottság írja ki és saját szempontrendszer alapján bírálja el a helyiségekre vonatkozó pályázatot.

A helyiségbérleti szerződések megkötésére a pályázati nyertes szervezettel való együttműködési megállapodás megkötését követően kerül sor.

Ezen helyiségekben folyó munka elősegíti a közösségi szerveződést, a közösségi együttlét élményének megélését, valamint a diákoktól a szépkorúakig aktívabb részvételét a kulturális tevékenységben. Fentiek mellett cél, hogy jöjjenek létre olyan alkotóműhelyek és szervezetek közötti szakmai párbeszéd, amelyek a kulturális tevékenységeket biztosítják a kerületi lakosság valamennyi korosztálya számára.

Az elmúlt 3 évben 8 helyiség kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről született döntés. A 8 helyiség közül 7 korábban már volt hasznosítva közérdekű célra, tehát az elmúlt időszakban ténylegesen 1 új helyiség kijelölésre került sor.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogának megszerzése érdekében kiírt piaci pályázatokon pályázonként 1-1 helyiséget sikerül bérbeadás útján hasznosítani, míg a kedvezményes bérleti díjú, közérdekű tevékenység végzése céljára kijelölt helyiségek bérleti jogának megszerzésére többszörös túljelentkezés van.

Jelen előterjesztéssel az Önkormányzat alábbi, évek óta üresen álló, 4-4 alkalommal is sikertelenül pályáztatott nem lakás céljára szolgáló helyiségeit javaslom kulturális vagy más közérdekű tevékenység végzése céljára történő bérbeadás útján hasznosítani. A meghirdetett piaci pályázatokon egy alkalommal volt érdeklődés a Ráday u. 38-40. szám alatti helyiségre, azonban tervezett vendéglátó célra történő kialakításának magas költségei miatt végül nem érkezett bérbevételi ajánlat. Az előterjesztésben szereplő másik két helyiségre egyáltalán nem volt érdeklődés, azonban a kerületi vagyonhasznosítás szempontjából bérbeadásuk előnyös lenne.

	Ráday u. 18. földszint V.	Ráday u. 38-40/B. földszint III.	Ráday u. 55. földszint II.
alapterület	79 m ²	86 m ² (55 m ² földszint + 31 m ² galéria)	41 m ²
bejárat	udvari	utcai	utcai
fekvés	udvari	utcai	utcai
megüresedés dátuma	2018.11.09	2020.01.22	2017.04.20
megüresedés óta kiírt pályázatok száma	4	4	4
piaci bérleti díj	206.771,-Ft/hó + ÁFA	327.258,-Ft/hó + ÁFA	203.900,-Ft/hó + ÁFA
közös költség	14.966,-Ft/hó	20.640,-Ft/hó	19.504,-Ft/hó
javasolt kedvezményes bérleti díj	51.593 Ft/hó + ÁFA	81.815 Ft /hó + ÁFA	50.975 Ft /hó + ÁFA

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek kulturális és/vagy oktatási tevékenység céljára történő bérbeadását támogatni szíveskedjenek. Javasolom a helyiségek együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjának összegét a számított bérleti díj 25%-ának megfelelő összegben megállapítani.

Budapest, 2022. június 13.

Döme Zsuzsanna s.k.
alpolgármester

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 18. földszint V. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2025. augusztus 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 206.771 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 51.593 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 90 nap

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 38-40/B. földszint III. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2025. augusztus 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 327.258 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 81.815 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 90 nap

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 55. földszint II. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2025. augusztus 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 203.900 Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 50.975 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 90 nap