



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 120/2023.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. május 18-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. Szathmáryné s.k.
Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet normatív
Határozat hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

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 helyiséget használnak különböző szervezetek, mely tevékenység nagyban hozzájárul Ferencváros kulturális sokszínűségéhez.

Ferencváros kulturális koncepciójának 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, Egyháziügyi 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 években 13 helyiség kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről született döntés. Ezek közül 11 db helyiség korábban már volt hasznosítva közérdekű célra, tehát az elmúlt időszakban ténylegesen 2 új helyiség kijelölésre került sor.

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

Jelen előterjesztéssel az Önkormányzat alábbi, üresen álló, több alkalommal is sikertelenül pályáztatott nem lakás céljára szolgáló helyiségeit javaslom kulturális vagy más közérdekű tevékenység végzése céljára történő bérbeadás útján hasznosítani.

	Ráday u. 38-40/ B. földszint III.	Ráday u. 55. földszint II.	Üllői út 57. földszint I.
alapterület	86 m ² (55 m ² földszint + 31 m ² galéria)	41 m ²	58 m ²
bejárat	utcai	utcai	utcai
fekvés	utcai	utcai	utcai
megüresedés dátuma	2020.01.22	2017.04.20	2018.09.04
megüresedés óta kiírt pályázatok száma	5	6	4
piaci bérleti díj	327.258,- Ft/hó + ÁFA	203.900,- Ft/hó + ÁFA	212.850,- Ft/hó + ÁFA
közös költség	20.640,- Ft/hó	29.006,- Ft/hó	14.036,- Ft/hó
javasolt kedvezményes bérleti díj	81.815,- Ft /hó + ÁFA	50.975,- Ft /hó + ÁFA	53.213,- 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, 2023. május 8.

Döme Zsuzsanna s.k.
alpolgármester

I. 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 2026. szeptember 30-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

II. 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 2026. szeptember 30-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

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Üllői út 57. földszint I. szám alatti helyiséget kulturális vagy oktatási tevékenység végzése céljára 2026. szeptember 30-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 212.850,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 53.213,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 90 nap