



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 148/2023.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2023. június 22-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése kulturális vagy más közérdekű tevékenység végzése céljára

Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2023.06.21.
Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság 2023.06.21.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Kovács s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

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

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

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 Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 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 a Képviselő-testület pozitív döntése esetén az illetékes bizottság írja ki és saját szempontrendszer alapján bírálja el a helyiségekre vonatkozó pályázatokat.

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

I. Budapest, IX. Ráday u. 9. földszint II.

Az Önkormányzat 2005-ben hirdetett első alkalommal pályázatot a 172,55 m² (51,23 m² földszint + 121,32 m² pince) alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű helyiség kulturális hasznosítása érdekében, melynek eredményeként az ingatlan több, mint egy évtizeden keresztül a SUPERO Művészeti Szolgáltató Kft. bérleményét képezte.

A helyiség ezt követően piaci alapon került hasznosításra, majd a Képviselő-testület 2020-ban ismételtén a helyiség kulturális tevékenység folytatására történő kijelöléséről hozott döntést.

A pályázati nyertes Új Alkotóműhely Egyesület bérleti szerződése a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság alábbi, KOEN 77/2020. (IX.9.) sz. határozata alapján került megkötésre:

„A Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság úgy dönt, hogy

1./ a Budapest IX., Ráday u. 9. fszt. II. szám alatti, 172 m² nagyságú, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Új Alkotó Egyesület részére 2023. szeptember 30. napjáig szólóan bérbe adja 100.000,- Ft/hó+Áfa kedvezményes bérleti díj ellenében.

2./ felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázók értesítéséről, valamint a pályázatban előírt együttműködési megállapodás, majd a bérleti szerződés megkötéséről.”

A helyiséget jelenleg is bérlő egyesület elnöke kérelmet nyújtott be az ingatlan további használata érdekében.

Tájékoztatom Önöket, hogy a helyiség pincerésze rossz, elhanyagolt állapotban van, a pincelejáró a 2000-es évek közepén lezárásra került.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 9. földszint II. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 352.701 Ft/hó + ÁFA (csak a földszinti ingatlanrészre vonatkozóan 256.150 Ft/hó + ÁFA), a helyiség után fizetendő közös költség összege 35.465 Ft/hó.

II. Budapest, IX. Ráday u. 39. földszint I.

A 217,15 m² (155,73 m² földszint + 61,42 m² galéria) alapterületű, utcai bejáratú és fekvésű helyiség kulturális célú tevékenység végzésére történő kijelölésére első alkalommal a Képviselő-testület 414/2020. (VII.30.) sz. határozata alapján került sor.

A helyiség a Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság alábbi, KOEN 78/2020. (IX.09.) sz. határozata alapján jelenleg szintén az Új Alkotóműhely Egyesület, mint pályázati nyertes bérleményét képezi.

„A Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság úgy dönt, hogy

1./ a Budapest IX., Ráday u. 39. fszt. I. szám alatti, 217 m² nagyságú, utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Új Alkotóműhely Egyesület részére 2023. szeptember 30. napjáig szólóan bérebe adja 266.976,- Ft/hó+Áfa kedvezményes bérleti díj ellenében.”

A bérlő képviselője ezen helyiség esetében is jelezte, hogy azt a továbbiakban is használni kívánja.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 39. földszint I. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 884.292 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 60.760 Ft /hó.

III. Budapest, IX. Üllői út 57. földszint I.

IV. Budapest, IX. Üllői út 57. földszint II.

Az 58,05 m² alapterületű, Budapest, IX. Üllői út 57. földszint I. sz. alatti és az 50,37 m² alapterületű, Budapest, IX. Üllői út 57. földszint II. sz. alatti, utcai bejáratú és fekvésű helyiségek egy évtizeden keresztül a közérdekűvé nyilvánított tevékenységet végző Magyar Írók Egyesülete és Magyar Művész Alapítvány bérleményét képezték.

Az ingatlanok a birtokba vétele óta eltelt közel 5 éve üresen állnak, ez idő alatt 4-4 alkalommal került kiírásra nyilvános pályázat a piaci alapú hasznosításuk érdekében.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest, IX. Üllői út 57. földszint I. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele 212.850 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 14.036 Ft /hó; a Budapest, IX. Üllői út 57. földszint II. sz. alatti helyiségnek a Képviselő-testület 378/2020. (VII.2.) sz. határozata alapján számított ajánlott – piaci – díjtétele pedig 184.690 Ft /hó + ÁFA, a helyiség után fizetendő közös költség összege 12.100 Ft /hó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek kulturális vagy oktatási tevékenység céljára történő bérbeadását támogatni szíveskedjenek.

Javasolom, hogy a helyiségek együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díja az I. és II. sorszámú, jelenleg is kulturális célra hasznosított helyiségek esetében – az infláció mértékére tekintettel – a jelenlegi bérleti jogviszony alapját képező döntésben megállapított összeghez képest 15%-kal kerüljön megemelésre, a III. és IV. sorszámmal jelölt üres helyiségek esetében pedig a számított díj 25%-ának megfelelő összegben kerüljön megállapításra.

Budapest, 2023. június 12.

Döme Zsuzsanna s.k.
alpolgármester

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 9. 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 256.150,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 115.000 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest IX. Ráday u. 39. 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 884.292,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 307.022 Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

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 díja 212.850,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj 53.213 Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

IV. HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Üllői út 57. 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 díja 184.690,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj 46.173 Ft/hó + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester