



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 156/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület  
2016. június 30-i ülésére**

**Tárgy:** Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda, Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:** Gazdasági Bizottság 2016.június 29.

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

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű**  **többség szükséges.**  
**minősített**

**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 Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 1989-ben alakult meg. Már a hivatalos megalakulást megelőzően a társadalmi szolidaritás konkrét megnyilvánulásait érzékelő közvélemény bizalommal fordult a Máltai Szeretetszolgálat felé, s - hallgatólagosan - Magyarországon is olyan szociális és társadalmi feszültségek kezelését bízta a karitatív szervezetre, amelyeket a társadalom igazgatási, szociális és egészségügyi intézményhálózata nem tudott megoldani.

Így került sor:

- a hajléktalan embereket gondozó hálózat kialakítására,
- a beteg és a megfáradt, magukra maradt idős embereket gondozó, ápoló intézmények megnyitására,
- testileg és értelmileg akadályozott embertársaink élethelyzetét segítő programok beindítására,
- a folyamatos megélhetési gondokkal küzdő, kilátástalan helyzetben lévő családok, családtöredékek intézményes felkarolására,
- az elhagyott, árva és súlyosan veszélyeztetett helyzetben lévő gyermekek, fiatalok felnevelésére, óvására, tanítására szervezett otthonok, szolgálatok megteremtésére.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat sokágú tevékenységét legjobban az adomány kifejezés szimbolizálja, amely olyan ajándék, amit azért kapunk, hogy tovább adhassuk.

Mert – álláspontjuk szerint - adomány a nélkülöző embertársunknak adott élelem, ruhadarab, gyógyászati segédeszköz, gyógyszer, adomány a fürdetés, a jogi tanács, a lelki krízist oldó szó. Adomány a biztonságot nyújtó szállás, a szeretetteljes gondozás, ápolás, a gyógyíthatatlan betegek utolsó napjaiban nyújtott vigasztalás, a sérült emberekkel való figyelő és értő törődés. Az adományok mögött ezer és ezer jószándékú ember szolgáló, szervező és gyűjtő munkája áll.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat több ezer önkéntese, - 7 regionális szervezetben és 150 helyi csoportban tevékenykedve - a testvéri szeretetben gyökerező szolidaritást képviseli.

A tervezett Projekt rövid leírása:

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat jelenleg is az ország számos pontján folytat közösségfejlesztő munkát. Az elmúlt tíz év során *Jelenlét* programukkal jelentős eredményeket értek el településen belüli szegregátumokban (Veszprém), kistelepüléseken (Tarnabod), illetve külterületi telepeken is (Pécs, Miskolc).

Módszertanuk lényege olyan beavatkozási lehetőségek kidolgozása, mely az egyéni és közösségi problémák feltárásával, közös diagnosztizálásával, az ott élőkkel együttműködve próbál javítani életkörülményeiken és megszüntetni a kialakult krízishelyzetet.

Az adott válasz esetenként eltérő, ám alapvető eleme közös, miszerint munkatársaik fokozott jelenléttel, mintegy sorsközösséget vállalva dolgoznak együtt az érintettekkel.

Előzetes egyeztetések alapján a projekt helyszíne a Drégely utca 9. szám alatti ingatlan, célcsoportja az ott lakók lennének. Közösségfejlesztő munkájuk alapja a *közösségi együttélés szabályainak kialakítása*, a *biztonságos lakókörnyezet* rendben tartása és a *tartozásfelhalmozás elkerülése* mellett a személyre szabott segítség nyújtás megfelelő formáinak megtalálása. Felnőtteknek képzett szociális munkásaik tudnak segítséget nyújtani, ifjúsági programokban pedig önkéntes fiataljaik rendelkeznek kellő tapasztalattal (Máltai Fiatalok, Játsszótér projekt).

A projekt elindításához szükség van egy épületben kialakítandó helyiségre, mely alkalmas lenne mind a felnőtt lakók bevonására, mind a fiatalok hasznos, tartalmas időtöltésének, továbbá közösségi szinten megfogalmazott igényekre válaszoló szolgáltatások megszervezésére.

Az Egyesület képviselője a Drégely u. 9. fszt. 3. szám alatti – jelenleg lakásként nyilvántartott – ingatlant megtekintette, és tevékenységük végzéséhez megfelelőnek találta.

A program végrehajtásához szükséges humánerőforrást, a szolgáltatások kialakításához szükséges feltételeket az Egyesület, míg a helyiség maximum bruttó 2.000.000 Ft összegű felújításának költségét az Önkormányzat biztosítaná. Az ezen összeg feletti felújítási munkálatokat az Egyesület saját forrásból fedezi.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének 20. § (5) bekezdése alapján:

„Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

a) legfeljebb 10 évre

- az életvédelem céljára kijelölt
- a Képviselőtestületi döntéssel kulturális célra bérbe adott
- **a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre.**”

Fenti rendelet 21. §-a szerint:

„(1) A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség

b) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a tevékenység folytatását a Képviselőtestület minősített többséggel közérdekűnek nyilvánítja, vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek.

(2) Az (1) bekezdés b) pont és c) pont esetében a megszerzési díjat - figyelembe véve a kérelmező által folytatni kívánt tevékenységet, a fizetési kötelezettségének eddigi, határidőben történő teljesítését, a szolgáltatókkal kötött szerződések meglétét – a Gazdasági Bizottság el is engedheti, a bérleti díjat mérsékelheti.”

A 24/A.§ (1) bekezdése alapján:

„E rendelet 21.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20.§ (2) bekezdésben foglaltak mellett – ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési szerződést köt a bérbeadás időtartamára.”

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. § (2) bekezdése szerint:

„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.”

A 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Bp. IX. Drégely u. 9. számú épületben elhelyezkedő fszt. 3. sz. alatti, 25,54 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú és fekvésű, komfort nélküli üres ingatlan jelenleg lakásként van nyilvántartva. A lakás több éve üresen áll, csak irreálisan magas költségek ráfordításával lett volna lakhatóvá tehető.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú rendeletének 4.§ (9) bekezdése szerint:

„Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe. (...)”

Fentiek alapján a bérbeadási döntés előtt szükséges a fszt. 3. szám alatti, 25,54 m<sup>2</sup> alapterületű lakás helyiséggé történő átminősítése.

Hivatkozott rendelet 2.§ (3) bekezdése kimondja:

**„A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30 m<sup>2</sup>-ig a Gazdasági Bizottság, a fölött a Képviselőtestület határozata szükséges. Az átminősítés csak akkor lehetséges, ha nem áll fenn érvényes bérleti szerződés, nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérelemény nem jogvitás, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.”**

A Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozatában döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén megajánlható minimális bérleti díjtételről. A szóban forgó ingatlan – helyiséggé történő átminősítését követően - ajánlott díjtétele 8.088 Ft/hó + ÁFA.

Tekintettel a tevékenység jellegére, és a program jövőbeni sikerességére javasoljuk a helyiség bérleti díját minimális összegben meghatározni.

A szóban forgó ingatlan átminősítése, és helyiségként történő bérbeadása a Gazdasági Bizottság hatásköre lenne, azonban tekintettel arra, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tevékenységének közérdekűvé nyilvánítása képviselő-testületi hatáskör, célszerű az összes szükséges döntést egy előterjesztés keretében – és így a Képviselő-testület által – tárgyalni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Egyesület kérelme ügyében szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2016. június 24.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

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

1. a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tevékenységét közérdekűnek nyilvánítja,
2. a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel elvonja, és a Bp. IX. Drégely u. 9. fszt. 3. szám alatti lakást a lakásállományból törli, egyidejűleg nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíti
3. a Gazdasági Bizottság hatáskörét eseti jelleggel elvonja és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére együttműködési megállapodás megkötését követően, megszerzési díj fizetése nélkül, határozott időre, 2021. június 30. napjáig szólóan biztosítja a Budapest, IX. Drégely u. 9. fszt. 3. sz. alatti, 25,54 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejárattal és fekvésű helyiséget, a bérleti díjat 100 Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.
4. a helyiség helyreállításának költségét maximum bruttó 2.000.000 Ft összegig az Önkormányzat számla ellenében a 4122.számú költségvetési sor terhére megtéríti.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap

# EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

-tervezet-

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám: 735726, székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., adószám: 15735722-2-43) képviselőjében **dr. Bácskai János** polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről

**Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület** (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor utca 58-60.; nyilvántartási szám: 01-02-000010, adószám: 19025702-2-43) képviselőjében Morva Emília régióvezető és Kovács Gábor regionális ügyvezető (a továbbiakban: **Egyesület**) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Jelen együttműködési megállapodás célja, hogy felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 23. § (5) bekezdése szerinti kerületi önkormányzati feladatok eredményes ellátása érdekében rendszeres kapcsolatot alakítsanak ki.
2. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat az Egyesület tevékenységét a Képviselő-testület ... számú határozatával közérdekűnek nyilvánította és szociális tevékenység végzése céljából – kedvezményes bérleti díjú helyiséggel támogatta.
3. Önkormányzat vállalja, hogy fenti közérdekű kerületi tevékenység, azon belül a jelen megállapodásban foglalt feladatok ellátásának támogatásaként az Egyesület részére kedvezményes bérleti díjú helyiséget biztosít a ..... szám alatt határozott időre, 2021. június 30. napjáig, a Képviselő-testület ..... számú határozata alapján.
4. Egyesület vállalja, hogy
  - a) lehetőségeihez mérten felújítja az ingatlant funkciójának megfelelően;
  - b) közösségi teret alakít ki;
  - c) közösségi programokat szervez az, alábbiak célcsoportok részére:
    - **Gyermekek**  
A szünidő hasznos eltöltését segítő játékos programok szervezése, továbbá prevenció, felvilágosító előadások, az tanévkezdést segítő felkészítés, korrepetálás.
    - **Nyugdíjasok**  
Az idősödő lakók megváltozott élethelyzetére reagálva, a társasági élet megmaradását elősegítő programok szervezése, önálló életvitel támogatása.
    - **Aktív korúak**  
Elhelyezkedést gátló tényezők megfogalmazása után az álláskeresést elősegítő felkészítő programok szervezése, megfelelő intézmények felé irányítás, az önálló érdekérvényesítő képességet erősítő, aktív állampolgárságra nevelő foglalkozások, beszélgetések képzett szociális munkás kolléga segítségével.
  - d) adósságkezelési lehetőségeket felméri az Önkormányzat által nyújtott lehetőségek figyelembevételével;
  - e) lakókörnyezet rendbetétele;
  - f) folyamatos jelenléttel folytatott szociális munkával támogatja a lakókat a mindennapi ügyeik intézésében;

- g) együttműködést vállal a védőnői szolgálattal, a családsegítőkkal;
- h) az Önkormányzatot, mint támogatóját, minden rendezvényén, programján feltünteti, kiadványaiban, honlapján nevesíti, honlapján tájékoztatást ad az Önkormányzat támogatásáról, valamint minden egyéb fórumon (szórólap, újság, televízió, egyéb) feltünteti a kerület a helyi önkormányzat jelképeiről valamint a „Ferencváros” név használatáról szóló 6/2015. (II.24.) sz. önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdésében meghatározott emblémáját és az önkormányzat nevét, támogató szerepkörét.
- 5.) Egyesület a jelen megállapodásban vállalt tevékenységéről minden tárgyévet követő év január 31. napjáig **írásban** beszámol az Önkormányzat felé. A beszámoló benyújtását követő 60 napon belül Önkormányzat írásban nyilatkozik a beszámoló elfogadásáról. Amennyiben a beszámoló hiányos vagy egyéb okból nem alkalmas a tevékenység objektív és átlátható ellenőrzésére, úgy Önkormányzat az Egyesületet határidő tűzésével hiánypótlásra hívja fel. Rendkívüli felmondásra okot adó körülmény, ha az Egyesület beszámolóját az Önkormányzat nem fogadta fogadja el, ha az Egyesület nem tett eleget a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségeinek, valamint ha az Egyesület a beszámoló benyújtására vagy a hiánypótlásra vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, és ezáltal lehetetlenné teszi annak megállapítását, hogy a tevékenységét Önkormányzat ellenőrizhesse.
- 6) Jelen megállapodást felek határozott időre, annak aláírása napjától **2021. június 30 napjáig** terjedő időtartamra kötik.
- 7) Jelen megállapodás – a 6. ponttól eltérően – szintén megszűnik, amennyiben a felek között a ..... szám alatti bérleményre kötött bérelti szerződés megszűnik, annak megszűnése napján.
8. Felek a szerződés teljesítése érdekében messzemenően együttműködnek, esetleges vitáikat közvetlen tárgyalás útján rendezik. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek a megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2016.

dr. Bácskai János  
polgármester  
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros  
Önkormányzata

Morva Emília  
régiónvezető  
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Kovács Gábor  
regionális ügyvezető  
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület