



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-482/2018.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2018. december 12-i ülésére

Tárgy: A Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti helyiség határozott idejű bérbeadása a közérdekű tevékenységet folytató Stúdió „K” Alapítvány részére

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Dr. Böjte Bernadett 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 Gazdasági Bizottság!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 369/2005. (XI.08.) számú határozatával a Stúdió „K” Alapítvány tevékenységét közérdekűvé nyilvánította, majd 288/2007. (XI.07.) számú határozatával úgy döntött, hogy részére 2018. december 31-ig biztosítja a Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. szám alatti, utcai bejáratú, 44 m² alapterületű helyiséget.

Az Alapítvány képviseletében Götz Eszter kuratóriumi elnök, és Imely Zoltán igazgató 2018. december 05-én kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a helyiség kedvezményes bérleti díjjal történő további használatának érdekében.

Az Alapítvány célja kulturális tevékenység, nevelési és oktatási tevékenység, közművelődési, művészeti, tudományos kutatási tevékenység támogatása. Erre a célra az alapítvány Stúdió „K” néven kulturális, ifjúsági, oktatási-nevelési, színházi és videós kutató- és alkotóközösséget működtet; tanfolyamokat, klubfoglalkoztatásokat, műhelyfoglalkoztatásokat, táborozásokat, és egyéb ifjúsági és gyermekprogramokat szervez, tart, illetve támogat.

Az Alapítvány a helyiségben állandó játszóhellyel és társulattal rendelkező színházat tart fent, mely a gyermek, ifjúsági, és felnőtt darabok mellett egyetemi vizsgaelőadásokat is befogad. Összművészeti műhelyként havonta jelentkező programjaikon az irodalom, film és a képzőművészet kap főszerepet.

Az Alapítvány az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodásban vállalt feladatait teljesítette, az abban foglaltaknak eleget tett.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendelete 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 Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti, 44 m² alapterületű helyiség forgalmi értéke az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint a 25 millió Ft-ot nem éri el, ezért pályázaton kívüli bérbeadása lehetséges.

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

„Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni

a) legfeljebb 10 évre

- (...)

- a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre.(...).”

A 21. § (1) bekezdése kimondja továbbá:

„A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség

a) (...)

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

A rendelet ezen szakaszának (2) bekezdése alapján:

„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 rendelet 24/A. § (1) bekezdése alapján:

„E rendelet 21.§ (1) bekezdés b) pontja, a 33/A. §, valamint a 33/B. § alapján a bérlővel a bérleti szerződés akkor köthető meg – a 20.§ (2) bekezdésében foglaltak mellett-, ha a bérlő Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával együttműködési megállapodást köt a bérbeadás időtartamára.”

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Képviselő-testület 265/2012. (VI.07.) számú, illetve 124/2015. (IV. 23.) számú határozataival módosított 51/2011. (III.02.) számú határozata alapján tárgyi helyiség után fizetendő minimális – piaci – bérleti díj 109.675 Ft/hó + ÁFA.

A bérlemény után az Önkormányzat havonta 6.380 Ft közös költséget utal át a Társasháznak.

Az Alapítvány a helyiség után jelenleg 7.730 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet, tartozása, elmaradása nincs.

A helyiséggel műszakilag egy egységet képező, Bp. IX. Ráday u. 32. fszt. III. sz. alatti, szomszédos helyiség – melyet a Kulturális, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság 32/2017. (IV.19.) sz. döntése alapján szintén a Stúdió „K” Alapítvány bérel – bérleti szerződése 2020. február 29-ig szól, ezért javasolt, hogy amennyiben a Bizottság támogatja az Alapítvány hosszabbítási kérelmét, úgy a bérleti szerződést a másik helyiséggel összhangban szintén 2020. február 29-ig szólóan kössük meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Stúdió „K” Alapítvány kérelme ügyében dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2018. december 06.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti helyiséget - együttműködési megállapodás megkötését/felülvizsgálatát követően - megszerzési díj fizetése nélkül a Stúdió „K” Alapítvány részére napjáig szólóan bérbe adja. A helyiség bérleti díja Ft/hó + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap

B./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 32. földszint II. sz. alatti helyiség Stúdió „K” Alapítvány részére történő bérbeadásához nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap