OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 169/2024.

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2024. november 14-i ülésére

Tárgy:	A Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. sz. alatti üres lakás átminősítése nem lakás céljára szolgáló helyiséggé és határozott időtartamra szóló bérbeadása a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére
Előterjesztő:	Baranyi Krisztina polgármester
Készítette:	Vagyonkezelési Iroda
Előzetesen tárgyalja:	Gazdasági Bizottság 2024.11.12.

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	☐	
Határozat	☐	**normatív**
	☐	**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 Képviselő-testület 230/2016. (VI.30.) sz. határozatával a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület tevékenységét közérdekűnek nyilvánította. Az Egyesület, mint közösségi hasznosító szervezet 2019. március 1. napja óta folytatja állandó és intenzív szociális munkán alapuló Jelenlét Programját a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti épületben, melynek lényege olyan beavatkozási lehetőségek kidolgozása, amely egyéni és közösségi problémák feltárásával, közös diagnosztikával, az ott élőkkel együttműködve próbál javítani életkörülményeiken és megszüntetni a krízishelyzetet.
Hatályos közösségi hasznosítási szerződésük a Képviselő-testület 92/2024. (II.15.) sz. határozata alapján 2025. február 28. napjáig szól.

A szervezet a program megvalósítása érdekében 2026. június 30. napjáig szólóan az alábbi nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan rendelkezik bérleti szerződéssel:

a helyiség címe	alapterület	bejárat, fekvés	a helyiség után bérlő által jelenleg fizetendő nettó díj
Drégely u. 9. fsz. I.	20 m^2	utcai utcai	121 Ft /hó
Drégely u. 9. fsz. 3.	26 m^2	udvari udvari	121 Ft /hó
Drégely u. 9. fsz. 5.	24 m^2	udvari udvari	112 Ft /hó
Drégely u. 9. fsz. 6-7.	57 m^2	udvari udvari	234 Ft /hó

Az Önkormányzat és az Egyesület között együttműködési megállapodás van hatályban, melyben bérlő az alábbi feladatok ellátását vállalja fenti helyiségek kedvezményes bérleti díjú biztosítása érdekében:
a, lehetőségeihez mérten felújítja a földszint 3. sz. alatti helyiséget funkciójának megfelelően;
b, közösségi teret alakít ki;
c, közösségi programokat szervez az alábbi célcsoportok részére:
- gyerekek részére:
  A szünidő hasznos eltöltését segítő játékos programok szervezése, továbbá prevenciós, felvilágosító előadások, a tanévkezdést segítő felkészítést, korrepetálás.
- nyugdíjasok részére:
  Az idősödő lakók megváltozott élethelyzetére reagálva, a társasági élet megmaradását elősegítő programok szervezése, önálló életvitel támogatása.
- aktív korúak részére:
  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, bérlemény rendbetételét;
f, folyamatos jelenléttel folytatott szociális munkával támogatja a lakókat a mindennapi ügyeik intézésében;
g, együttműködést vállal a védőnői szolgálattal, a családsegítővel;
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 emblémáját és az önkormányzat nevét, támogató szerepkörét.

Az Egyesület évről-évre eleget tesz az együttműködési megállapodásból fakadó beszámolási kötelezettségének.

A szervezet kérelemmel fordult az Önkormányzathoz az épületben található földszint 8. sz. alatti lakás bérbevétele érdekében.
Az Egyesület lehetőségei szerint igyekszik bevonni az épületben megüresedő földszinti lakásokat programjaiba, amelyekben azok megvalósításához szükséges közösségi tereket alakít ki.
A kérelem tárgyát képező ingatlanban szociális programjuknak, a Máltai Szimfóniának kívánnak nagyobb teret és lehetőséget adni a kibontakozásra és közösségépítésre, valamint irodai és tárolási lehetőségeket szeretnének megvalósítani.
A 41 m^2 alapterületű lakást 2015. márciusában hagyták el önkényes lakásfoglalók, azóta üresen áll, a várható költségek miatt felújítása gazdaságtalan, lakásként történő újrahasznosításra alkalmatlan.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 2. § (3) és (4) bekezdései szerint:
„(3) Lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.
(4) A lakások és helyiségek közötti átminősítéshez 30 m^2-t meg nem haladó alapterületű ingatlan esetében a Gazdasági Bizottság, 30 m^2-t meghaladó alapterületű ingatlan esetében a Képviselő-testület határozata szükséges. Az átminősítés csak akkor lehetséges, ha az érintett ingatlanra nem áll fenn érvényes bérleti szerződés, nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy, a bérlemény jogvitával nem érintett, valamint, ha más szervezetnek nem áll fenn bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.”

Hivatkozott jogszabály 22. § (5) bekezdése szerint:
„A Képviselő-testület minősített többséggel dönthet helyiség határozott időre szóló bérbeadásáról,
(…)
b) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által közérdekűvé nyilvánított szervezeteknek.
A Képviselő-testület minősített többséggel állapítja meg a helyiség bérleti díját, és minősített többséggel dönt az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díj összegéről.”

Az ingatlan nem lakás céljára szolgáló helyiséggé történő átminősítését követően a földszint 8. sz. alatti lakás piaci bérleti díja 91.000 Ft /hó + ÁFA összegű lenne.

Kérem a Képviselő-testület szíves döntését a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelmének ügyében.

Budapest, 2024. november 5.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Melléklet:
1. Határozattervezet

1. melléklet az előterjesztéshez

HATÁROZATTERVEZET

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

1. a tulajdonában álló Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. sz. alatti lakást törli a lakásállományból és egyidejűleg nem lakás céljára szolgáló helyiséggé átminősíti.

2. az együttműködési megállapodás szükségszerű módosítását követően közösségi hasznosítási tevékenységének ellátásához 2026. június 30. napjáig szólóan a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére bérbe adja a Budapest, IX. Drégely u. 9. földszint 8. sz. alatti ingatlant. A helyiség bérleti díját 91.000 Ft /hó + ÁFA összegben, az együttműködési szerződés megállapodás hatálya alatti díjat 150 Ft /hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.

Határidő: 180 nap
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester