



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**javaslat a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok (Tündérvilla) nem
önkormányzati rendezvényekre történő igénybevétele esetén alkalmazandó feltételek
módosításáról**

Előterjesztő: Kisné Stark Viola mb. osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztést készítette: Várnagy Zsófia ügyintéző
Vagyonkezelési Osztály

Az előterjesztés előzetesen egyeztetve: -

Az előterjesztést megtárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Testületi ülés időpontja: 2020. február 11.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte: dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület a 443/2018 (XI. 20.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) az alábbi döntést hozta:

„Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 443/2018. (XI.20.) határozata a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú (Tündérmű) nem önkormányzati rendezvényekre történő igénybevétele esetén alkalmazandó használati díjtételeiről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának tulajdonában álló 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanokat (Tündérmű) kizárólag közfeladat ellátásának céljára, illetve közösségi használat céljára adja bérbe, és a terület tekintetében – a nem az Önkormányzat által megrendezésre kerülő rendezvényekre, eseményekre – az alábbi használati díjtételeket állapítja meg:

Használt terület megnevezése	Közösségi célú használat díja	
Terasz	3.400,-Ft/óra	
Kiállítótér	3.900,-Ft/óra	
Füves terület	1000 m ² -ig	14,-Ft/m ² /óra
	1001-5000 m ² -ig	13,-Ft/m ² /óra
	5000 m ² felett	12,-Ft/m ² /óra
186681/3 + 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok teljes területe	Egyéni megállapodás alapján	
Sörpadok igénybevétele a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok területén	200,-Ft/nap/db (garnitúra)	
Sörpadok igénybevétele a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok területén kívül	500,-Ft/nap/db (garnitúra)	

A közfeladat ellátása céljából történő használat díjmentes.

II. Közösségi célú használatnak kizárólag az alábbi típusú rendezvények lebonyolítása minősül:

Közösségi célnak minősül minden olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet által folytatott tevékenység, amelyek

szociális ellátások biztosítása, illetve kapcsolódó szolgáltatások, egészségügyi ellátások biztosítása, illetve kapcsolódó szolgáltatások, oktatási-nevelési feladatok ellátása és kapcsolódó szolgáltatások, kulturális és művészeti feladatok ellátása és kapcsolódó szolgáltatások, hagyományőrzés, vagy sport

céljából végeznek.

III. Közösségi célú használatnak nem minősülő rendezvények:

a családi rendezvény,
a pártrendezvény,
a gazdasági társaságok által szervezett zártkörű rendezvények, valamint
a kereskedelmi tevékenység.

Határidő: azonnal

Felelős: Geiger Ferenc polgármester”

Jelen előterjesztés célja a Tündérbkert közösségi célú, nem önkormányzati célra történő igénybevétele esetén meghatározott tevékenységek, illetve a közösségi célú használatnak nem minősülő rendezvények körének pontosítása, illetve az igénybevétel engedélyezése eljárási szabályainak pontosítása.

A Határozat meghozatala óta eltelt bő egy év tapasztalatai alapján a Tündérbkert használata iránt mind magánszemélyek, mind gazdasági társaságok, civil szervezetek, köznevelési intézmények érdeklődtek. A tavasztól őszig tartó időszakban hetente keresték meg az Vagyonkezelési Osztályt az ingatlan teraszának és kiállítótermének bérbevételére irányuló kérelmekkel. A legtöbb érdeklődő viszont olyan zártkörű rendezvényre szeretne bérbe venni a Tündérbkertet, amely nem minősül közösségi célú használatnak, úgy, mint családi rendezvény, gyerekzsúr, esküvő, csapatépítő tréning, főzőverseny, osztálytalálkozó és kereskedelmi tevékenységet is magában foglaló kreatív foglalkozás. A Határozat alapján ezen kérelmek elutasításra kerültek.

A 2019. évben a következő eseményekre adtuk bérbe a Tündérbkert kiállítótermét és/vagy teraszát:

- **május:** Helló Soroksár Magazin kulturális szolgáltatásokhoz kapcsolódó rendezvény.
- **június:** Két pedagógiai rendezvény.
- **szeptember:** Magánszemély által szervezett élőzenés műsorest a Tündérbkert teraszán. Szükséges volt külön felhívni a bérlő figyelmét, hogy a belépésért ellenértéket nem kérhet, ugyanis az már szolgáltatási-kereskedelmi tevékenységnek minősül.
- **november:** November elején Halloween alkalmából megrendezésre kerülő élőzenés, táncbemutatóval egybekötött kulturális rendezvény, illetve november végén adventi készülődés céljából történő hagyományőrző és művészeti tevékenységet magában foglaló rendezvény. Az utóbbi rendezvélynél szükség volt külön felhívni a bérlő figyelmét, hogy a rendezvény alatt kereskedelmi tevékenységet nem folytathat, így kész adventi koszorúkat nem értékesíthet, az esemény fő profiljának a hagyományőrzésnek kell lennie.

A rendezvények időpontja és tartama változó, elmondható, hogy főként hétfői rendezvények kerültek megrendezésre (péntek délután, szombaton és vasárnap, hétköznapi események megtartása ritkábban fordult elő), mely nagyjából 3-6 órás időintervallumot jelentettek alkalmanként. A Tündérbkertet szívesen veszik bérbe élőzenés-kulturális célú rendezvényekre, ugyanis az ilyen célú használatot a Határozat nem tiltja. Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület nem kívánja a Tündérbkertet élőzenés-kulturális célú rendezvényekre használatba adni (korábban többször felmerült, hogy az élőzenés rendezvények zavarják a környéken élők nyugalmaát), úgy szükségessé válik a Határozat módosítása. Ezen kívül javasolt a kereskedelmi tevékenységen kívül a szolgáltatói tevékenységet is nevesíteni, mint közcélú használatnak nem minősülő rendezvényt.

A bérleti szerződésminta jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi, melyben szereplő bérbeadási feltételek álláspontunk szerint kellő biztosítékot nyújtanak a bérlemény állagának megővéséhez és a rendeltetésszerű használat biztosításához. A jelenleg alkalmazott bérleti szerződés 11. pontja külön nevesíti azt a kikötést, mely szerint „a Bérlő rendezvényre történő belépésért, illetőleg az ingatlanon való tartózkodásért ellenértéket nem kérhet és nem fogadhat el”. Felmerült problémaként a támogatói díj szedésének lehetősége, mely megfizetésére a rendezvény területére belépők ugyan nem kötelezhetők, de a rendezvényt szervező nem megfelelő tájékoztatása esetén a látogatók könnyen azt hihetik, hogy a támogatói díjat a

rendezvényre történő belépésért kéri, és annak megfizetése a belépés feltétele. Ezen probléma kiküszöbölésének érdekében javasoljuk az alkalmazott szerződésmintát módosítani az 1. számú melléklet szerint. Javasoljuk továbbá, hogy kerüljön meghatározásra egy olyan szabály, miszerint amennyiben valamely bérlő megsérti a bérleti szerződésben foglaltakat vagy az Önkormányzattal, illetve a Polgármesteri Hivatallal szemben lejárt pénztartozása áll fenn, úgy számára a jövőben ne legyen engedélyezhető a Tündérkert igénybevétele.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. A fenti kógens törvényi rendelkezés alapján ingyenes bérbeadásra csak közfeladat ellátása céljából kerülhet sor. Többször érkeznek oktatási-nevelési intézmények részéről olyan igénybevitel iránti kérelmek, melyek céljai nem sorolható a köznevelési tevékenységek körébe, így a közfeladatok ellátásának körébe sem (pl. Páneurópa Általános Iskola és Benedek Elek Iskola éves rendezvényei), ezért célszerű lehet egy csökkentett díjszabású kategória létrehozása a közfeladatok ellátásához szorosan kapcsolódó közösségi célú kizárólagos használatra vonatkozóan. (A közoktatási-köznevelési intézmények rendezvényei mellett ide tartozhatnak még a kulturális igazgatással kapcsolatos feladatok ellátásával foglalkozó intézmények rendezvényei, sport és ifjúsági programok szervezése, illetve egyéb helyi közművelődési tevékenység támogatása céljából rendezett események.)

Fontos megjegyezni, hogy a Tündérkertet nyitvatartási időben egyébként bárki igénybe veheti, a bérbeadás keretében a kizárólagosság biztosításáért fizet ellenértéket a bérlő.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (../..) határozata a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú (Tündérkert) nem önkormányzati rendezvényekre történő igénybevétele esetén alkalmazandó használati díjtételeiről szóló 443/2018. (XI.20.) határozat módosítására

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a 443/2018. (XI.20.) határozata I. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„I. A 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanokat (Tündérkert) kizárólag közfeladat ellátásának céljára, illetve közösségi használat céljára adja bérbe, és a terület tekintetében – a nem az Önkormányzat által megrendezésre kerülő rendezvényekre, eseményekre – az alábbi használati díjtételeket állapítja meg:

<i>Használt terület megnevezése</i>	<i>Közösségi célú használat díja</i>	<i>Közfeladatok ellátásához szorosan kapcsolódó közösségi célú használat díja közoktatási-köznevelési, intézmények számára</i>
<i>Terasz</i>	<i>3.400,-Ft/óra</i>	<i>.....,-Ft/óra</i>
<i>Kiállítótér</i>	<i>3.900,-Ft/óra</i>	<i>.....,-Ft/óra</i>

Füves terület	1000 m ² -ig	14,- Ft/m ² /óra	...,- Ft/m ² /óra
	1001-5000 m ² -ig	13,- Ft/m ² /óra	...,- Ft/m ² /óra
	5000 m ² felett	12,- Ft/m ² /óra	...,- Ft/m ² /óra
186681/3 + 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok teljes területe	Egyéni megállapodás alapján		
Sörpadok igénybevétele a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok területén	200,-Ft/nap/db (garnitúra)		...,-Ft/nap/db (garnitúra)
Sörpadok igénybevétele a 186681/3 és 186681/4 helyrajzi számú ingatlanok területén kívül	500,-Ft/nap/db (garnitúra)		...,-Ft/nap/db (garnitúra)

A közfeladat ellátása céljából történő használat díjmentes.

II. a 443/2018. (XI.20.) határozata II. és III. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„II. Közösségi célú használatnak kizárólag az alábbi típusú rendezvények lebonyolítása minősül:

Közösségi célnak minősül minden olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet által folytatott tevékenység, amelyek

- *szociális ellátások biztosítása, illetve kapcsolódó szolgáltatások,*
- *egészségügyi ellátások biztosítása, illetve kapcsolódó szolgáltatások,*
- *oktatási-nevelési feladatok ellátása és kapcsolódó szolgáltatások,*
- *kulturális és művészeti feladatok ellátása és kapcsolódó szolgáltatások,*
- *hagyományőrzés,*
- *sport*
-
-
-

céljából végeznek.

III. Közösségi célú használatnak nem minősülő rendezvények:

- *a családi rendezvény,*
- *a pártrendezvény,*
- *a gazdasági társaságok által szervezet zártkörű rendezvények,*
- *a kereskedelmi tevékenység, valamint*
- *a szolgáltatási tevékenység*
-
-
-”

III. a 443/2018. (XI.20.) határozata kiegészül a következő, IV. ponttal:

„IV. A Tündérvárosi közösségi használat céljára történő bérbeadása a kérelmező által megjelölt igénybevételi időpont előtt legalább 10 munkanappal kérelmezhető. A Tündérvárosi közösségi használat céljára történő bérbeadása nem engedélyezhető olyan személy vagy szervezet részére, aki/amely korábban a részére engedélyezett bérlet során megszegte a bérleti szerződésben foglalt bármely köteleességét, vagy akinek/amelynek az Önkormányzattal vagy a Polgármesteri Hivatallal szemben felé bármely jogcímen lejárt pénztartozása áll fenn.”

Határidő: azonnal

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2020. január 28.

Várnagy Zsófia
ügyintéző
Vagyonkezelési Osztály
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
Vagyonkezelési Osztály
előterjesztő

Mellékletek: