



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2017. május 25-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Művésztelepi villák bérbeadására vonatkozó külön szabályozás

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály
Dr. Simon Szabolcs csoportvezető
Vagyongazdálkodási Csoport**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: KIK-FOR Kft. szakmai véleménye

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta: Esélyteremtési Bizottság .../2017.(V.22.) EtB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

**Dr. Határ Mária
jegyző**



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 9248-5/2017.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

ELŐTERJESZTÉS Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. május 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Művésztelepi villák bérbeadására vonatkozó külön szabályozás

Király József képviselő úr indítványt nyújtott be, melyben kérte, hogy az önkormányzat vizsgálja meg a Művésztelep működésével kapcsolatba hozható művészlakások használatát és ezt követően külön szabályozza azt az ott helyet kapó művészek alkotó munkájának érdekében, tekintettel arra, hogy a bérleti-, használati díj vagy közüzemi díj hátralék miatt esetlegesen felmondott, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 32/1999. (XII.20.) számú, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelete (a továbbiakban: régi Lakásrendelet) hatálya alatt megkötött szerződéseket a tartozás esetleges rendezését követően a 2015. november 1. napján hatályba lépett, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: új Lakásrendelet) alapján csak egy éves időtartamra lehet megkötni.

Fentiek miatt Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 263/2016. (XI.24.) számú határozatával úgy döntött, hogy kerüljön felülvizsgálatra az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletben a Művésztelepi villalakásokra vonatkozó szabályozás. A vizsgálat terjedjen ki arra is, hogy ezen lakások bérlői tekintetében milyen módon lehet speciális szabályozást alkalmazni.

Az új Lakásrendelet 1. § (4) bekezdése alapján a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: KIK-FOR Kft.) gyakorolja és teljesíti.

Az új Lakásrendelet 28. §-a rendelkezik a művésztelepi villákra vonatkozó különös szabályokról. Művésztelepi villa – nyilvános pályázat alapján – csak annak a nagykorú alkotóművésznek vagy működő alkotócsoporthoz adható bérbe, aki, vagy amely a Lakásrendeletben meghatározott pályázati feltételeknek megfelel és alkotóművészeti tevékenységét hivatásszerűen gyakorolja. A bérbeadó a bírálóbizottság által az érvényes pályázatot benyújtók közül arra érdemesnek ítélt alkotóművésszel, alkotócsoporthoz esetén a meghatalmazott képviselővel köt bérleti szerződést 1 év határozott időtartamra. **A bérleti szerződésben meghatározott idő lejártá előtt benyújtott kérelem alapján, a bírálóbizottság támogató véleménye esetén a bérleti szerződés egymást követő több alkalommal, alkalmanként legfeljebb 1 évvel meghosszabbítható.**

Az új Lakásrendelettel hatályon kívül helyezett régi Lakásrendelet IX. fejezete rendelkezett a művésztelepi villák bérbeadására vonatkozó szabályokról, ez alapján a bérleti szerződés meghatározott, legfeljebb 5 éves időtartamra volt köthető, mely a szerződésben meghatározott idő lejártát megelőző 90 napon belül újabb, legfeljebb 5 éves meghatározott időtartamra volt meghosszabbítható.

A KIK-FOR Kft. tájékoztatása szerint a művésztelepi villák közül jelenleg 8 db bérbe adott: 5 db a régi Lakásrendelet szerinti határozott, de hosszabb, mint egy év időtartamra – melyek közül 2 db 2017. október 15-ig, 1 db 2017. december 31-ig, 1 db 2018. május 31-ig, 1 db 2020. április 30. napjáig szóló bérleti szerződéssel – 3 db pedig az új Lakásrendelet szerint, egy év határozott, 2017. november 30. napjáig tartó időtartamra. Fentiekén kívül további 1 db művésztelepi villában bérleti szerződéssel nem rendelkező bérlő él, akivel a bíráló bizottság döntése alapján abban az esetben köthető szerződés, amennyiben a tartozását (2017. március 31-ig: 470.608,- Ft.) rendezi. A KIK-FOR Kft. sem tartja indokoltnak az eddig bevált gyakorlaton történő módosítást, különös tekintettel arra, hogy a fent említett, bérleti szerződéssel nem rendelkező bérlőn kívül további 6 bérlő 2017. március 31. napjáig közel 170.000,- Ft. tartozást halmozott fel.

A régi Lakásrendelet 20. § (4) bekezdése, valamint az új Lakásrendelet 6. § (2) bekezdése egyaránt rendelkezik arról, hogy a bérleti szerződés nem hosszabbítható meg, ha az erre irányuló kérelem benyújtásakor a bérlő 100.000,- Ft összegű, vagy ezt meghaladó bérleti díj-, közüzemi díj- vagy bérleti díjjal egybeszámított közüzemi díj tartozással rendelkezik.

Az új Lakásrendelet alapján – amennyiben a bérlő az egyéb feltételeknek megfelel – a bérleti szerződés lejárta előtt továbbra is lehetőség van a szerződés meghosszabbítására így a folyamatos használat a tulajdonos és a bérlő részéről is biztosított. A bérleti szerződésben meghatározott idő lejárta előtt benyújtott hosszabbításra irányuló kérelem esetén a bíráló bizottság támogató véleménye révén a tulajdonos a művészeti tevékenység színvonalát is figyelemmel kísérheti.

Fentiekre tekintettel nem indokolt a 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet művésztelepi lakások bérbeadására vonatkozó szabályainak módosítása, vagy speciális szabályozás alkalmazása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztésben foglaltakat szíveskedjen megtárgyalni és a döntést meghozni.

Kecskemét, 2017. május 15.

Mák Kornél
alpolgármester

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

...../2017.

HATÁROZAT-TERVEZET Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. május 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

...../2017. (V.25.) számú határozat

Művésztelepi villák bérbeadására vonatkozó külön szabályozás

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Mák Kornél alpolgármester fenti tárgyban készült 9248-5/2017. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés úgy dönt, hogy nem látja indokoltnak Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete művésztelepi lakások bérbeadására vonatkozó szabályainak módosítását.

Felelős: Mák Kornél alpolgármester

Határidő: értelemszerűen