

TÁJÉKOZTATÓ

a műteremlakások bérlőkijelölésére vonatkozó eljárásról

I. Általános tájékoztató

A 6/2023 (VIII. 3.) KIM rendelettel módosított *a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról* szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján 2023. augusztus 4-től a műteremlakás bérlőjét a Ludwig Múzeum – Kortárs Művészeti Múzeum (a továbbiakban: Intézmény) a kultúráért felelős miniszter jóváhagyásával jelöli ki nyilvános pályázat alapján.

Az Intézmény a nyilvános pályázatot a tulajdonos helyi önkormányzatnak (a továbbiakban: önkormányzat) a lakások bérletére vonatkozó rendelete, illetőleg véleménye figyelembevételével – az Intézmény mellett működő Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) jóváhagyását követően – írja ki.

II. A Bizottság működése

A Bizottság létszáma: 7 fő; 6 állandó tagból és 1 a műteremlakás tulajdonos helyi önkormányzat által esetileg delegált tagból áll. A Bizottság 6 állandó tagjának személyét a kultúráért felelős miniszter hagyja jóvá. Az állandó tagok mandátuma 5 évre szól.

A Bizottsági tagok jelölése a Rendelet 3. § (3) bekezdésének figyelembevételével legalább 2 állandó tag tekintetében a képzőművészet, az iparművészet, valamint a fotóművészet területéről az alkotóművészeti szakmai szervezetek, 1 állandó tag tekintetében a Magyar Művészeti Akadémia javaslatának figyelembevételével történik.

A Bizottság nem állandó tagját eseti felkérés alapján az érintett műteremlakás tulajdonos helyi önkormányzat delegálja az illetékességébe tartozó pályázat elbírálásához.

III. A Bizottság feladatai

- a műteremlakások bérletére kiírandó nyilvános pályázatának jóváhagyása;
- javaslatétel az egyes műteremlakások bérlőinek kijelölésére vonatkozóan;
- javaslatétel a műtermekkel, műteremlakásokkal kapcsolatos pályázati rendszer kérdéseiben;
- javaslatétel az egyes műteremlakások bérletére vonatkozóan, hogy ki és milyen feltételekkel jelölhető ki bérlőtársként;
- javaslatétel a műteremlakások bérleti jogának alkotóművész javára történő cseréje esetén;
- javaslatétel a műteremlakások elidegenítésével kapcsolatosan;
- javaslatétel, amennyiben a bérlő a műteremlakásba más személyt kíván befogadni;
- javaslatétel, amennyiben a műteremlakás bérlője a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést kíván kötni alkotóművésszel;
- javaslatétel az Intézmény részére az önkormányzatokkal kötendő együttműködési megállapodás tartalmára.
- előzetes véleménynyilvánítás az Intézmény hozzájárulásával elidegenített önkormányzati tulajdont képező lakások vételárából származó bevétel felhasználásáról.

IV. Műteremlakásokra vonatkozó pályázat

Az Intézmény a nyilvános pályázatot a tulajdonos helyi önkormányzatnak a lakások bérletére vonatkozó rendelete, illetőleg véleménye figyelembevételével, a Bizottság jóváhagyását követően írja ki. A pályázati felhívások pontosan tartalmazzák a pályázattal kapcsolatos valamennyi lényeges információt. A Bizottság kizárólag a pályázati kiírás alapján szabályszerűen benyújtott és elkészített pályázatokat bírálja el.

A döntéshozók, valamint a döntés-előkészítésben közreműködők összeférhetlenségi nyilatkozat formájában nyilatkoznak arról, hogy velük szemben az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról, valamint ehhez kapcsolódóan egyes törvények módosításáról szóló 2007. évi CLXXX. törvényben foglaltak, továbbá a kapcsolódó egyéb jogszabályok alapján összeférhetlenségi okok nem állnak fenn. Az előzőekben említett összeférhetlenségi okok fennállásáról a bírálat megkezdése előtt valamennyi érintett köteles írásban nyilatkozni. Azon Bizottsági tagok, akinek az egyes pályázatokkal azonos a munkáltatójuk vagy a pályázóval oktatói-hallgatói kapcsolatban állnak, kötelesek a szavazástól tartózkodni, és a fennálló összeférhetlenségi okot kötelesek a szavazás előtt jelezni, egyidejűleg ezt a tényt a levezető elnök kérésének megfelelően az ülésről készült jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

A Bizottság tagjai az ülésen valamennyi pályázatot szakmai alapossággal, több fordulóban mérlegelve és egymással összevetve értékelik és vitatják meg. A tagok egymás kölcsönös álláspontjának megismerése után, egyszerű szótöbbséggel hozzák meg döntésüket. Abban az esetben, ha több pályázó azonos számú szavazatot kap, a szavazást meg kell ismételni.

A Bizottság az ülésen a beérkezett pályázatok elbírálásánál először az újra pályázó bérlők kiválasztásáról határoz, ezt követően dönt az új pályázókról.

A pályázat eredményességéről és a nyertes pályázó(k) személyéről a Bizottság javaslata alapján az Intézmény igazgatója dönt, aki a döntését jóváhagyásra felterjeszti a kultúráért felelős miniszterhez. Az Intézmény a miniszteri jóváhagyás megérkezése után 5 napon belül értesíti a pályázókat és az érintett önkormányzatot.

V. Műteremlakások elidegenítése

Az 1993. évi LXXVIII. számú, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény 55. § (1) bekezdése szerint a műteremlakást csak a bérlőkijelölési jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni, azaz az elidegenítéshez az Intézmény írásbeli hozzájárulása szükséges.

Az Intézmény az előzetes hozzájárulását a Bizottság javaslata alapján adja ki.

A műteremlakást elidegeníteni csak az Intézmény előzetes írásbeli hozzájárulásával csak kivételes és indokolt esetben lehet, így különösen akkor, ha a műteremlakásban az alkotóművész igazoltan saját költségén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti átalakítást, bővítést, vagy korszerűsítést végzett. A saját költségén végzett átalakítást, bővítést vagy korszerűsítést az alkotóművész nevére kiállított, a műteremlakás azonosítására alkalmas számlával, valamint az önkormányzat által kiadott tulajdonosi vagy bérbeadói hozzájárulással kell igazolni

Az Intézmény álláspontja az, hogy a műteremlakás-állományt meg kell őrizni a jövőbeni művészgenerációk számára, ezért csak kivételesen és rendkívül indokolt esetben járul hozzá az elidegenítéshez.