**Tájékoztató - a műteremlakások bérlésével és elidegenítésével kapcsolatos eljárásról**

**I. Általános tájékoztató**

A 43/2012. (XI. 29.) EMMI rendelettel módosított a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet (továbbiakban: MKM rendelet) alapján a műteremlakások bérlőjét a Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: MANK) jelöli ki nyilvános pályázat alapján. A MANK a pályázatot, a mellette 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. A Bizottság állandó tagjainak a névsorát a MANK a www.alkotomuveszet.hu honlapon közzéteszi.

**III. A Bizottság feladatai**

* javaslat készítése az egyes műteremlakások bérlőinek kijelölésére vonatkozóan;
* írásos vélemény és állásfoglalás készítése a műtermekkel, műteremlakásokkal kapcsolatos pályázati rendszer kérdéseiben;
* a MANK műteremlakás bérletére kiírandó nyilvános pályázatának jóváhagyása,
* javaslat készítése, az egyes műteremlakások bérletére vonatkozóan, hogy ki jelölhető meg bérlőtársként;
* javaslat készítése műteremlakás bérleti jogának alkotóművész javára történő cseréje esetén;
* javaslat készítése műteremlakás elidegenítésével kapcsolatosan;
* javaslat készítése a MANK részére, amennyiben a bérlő a műteremlakásba más személyt kíván befogadni,
* javaslat készítése a MANK részére, amennyiben a műteremlakás bérlője a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést kíván kötni alkotóművésszel,
* javaslat készítése a MANK részére az önkormányzatokkal kötendő együttműködési megállapodás tartalmára.

**IV. Műteremlakásokra vonatkozó pályázat**

Az MKM rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében a műteremlakások bérlőjét a MANK jelöli ki nyilvános pályázat útján. A MANK 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 összeférhetetlenségi 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 összeférhetetlenségi okok nem állnak fenn. Az előzőekben említett összeférhetetlenségi okok fennállásáról a bírálat megkezdése előtt valamennyi érintett köteles írásban nyilatkozni. Azon Bizottsági tagok, akinek az egyes pályázókkal azonos a munkáltatójuk vagy a pályázóval oktatói-hallgatói kapcsolatban állnak, kötelesek a szavazástól tartózkodni, és a fennálló összeférhetetlenségi 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 pályázók személyéről a Bizottság javaslata alapján a MANK ügyvezetője dönt.

A MANK a műteremlakás bérlőjeként történő kijelölést tartalmazó döntésről értesíti a pályázókat, valamint az önkormányzatot, a döntés meghozatalát követő 15 napon belül.

**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 a MANK írásbeli hozzájárulása szükséges.

A MANK határozott álláspontja az, hogy a műteremlakások ne kerüljenek elidegenítésre, mert nincs arra megfelelő anyagi forrás, hogy azok helyett újak kerüljenek megvásárlásra. A nagyszámú megkeresések okán a sorozatos eladások arra vezetnének, hogy a műteremlakások száma aggasztóan csökkenne, és emiatt a jövő művészetét jelentő nemzedék abba a méltánytalan helyzetbe kerülne, hogy az alkotótevékenységük e típusú támogatása elenyészne, illetve szélsőséges esetben megszűnne.