|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. április 14 - ei rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a 1075 Budapest, Kazinczy u. 49. I. emelet 16. (hrsz.: 34157) és a 1077 Budapest, Kis Diófa u. 6. II. emelet 15. (hrsz.: 34129/0/A/20) szám alatti önkormányzati bérlakások civil szervezet részére történő bérbeadása tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

A tulajdoni lapon (1. melléklet) a **34157** helyrajzi számon nyilvántartott, 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő épületben található, természetben a **1075 Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 49. I. em. 16.** szám alatti, 1 szobás, 26 m2 alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás, illetve a tulajdoni lapon (2. melléklet) a **34129/0/A/20** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1077 Budapest VII. kerület, Kis Diófa u. 6. II. emelet 15.** szám alatti, 1 szobás, a tulajdoni lap (2. melléklet) szerint 23 m2 alapterületű komfortos lakások bérlője a **"VAN HELYED" A Közös Jövőnkért Alapítvány** (3.melléklet),amelymindkét ingatlan tekintetében határozott idejű bérleti szerződéssel (4. melléklet) rendelkezik **2025. április 15.** napjáig.

A közhasznú alapítvány tevékenysége:

A hátrányos helyzetű, szegregált lakókörnyezetben élő társadalmi csoportok társadalmi integrációjának elősegítése, képzésük, felzárkóztatásuk, dekriminalizációjuk, életminőségük javítása egyéni adottságokra és szükségletekre épülő, komplex beavatkozási eszközrendszerrel. Mobilitást és integrációt elősegítő szociális támogató tevékenység végzése, a gyermekek és felnőttek tanuláshoz segítése, életmódbeli változásaik támogatása, közösségi terek megteremtése és közös programok szervezése. Az önkéntes tevékenység kultúrájának fejlesztése és a médiákban történő megjelenítése útján a társadalom mobilizálása a cselekvő szolidaritás irányába. A szegregált közösségekből létrejövő autonóm, önsegítő közösségek támogatása a nyomor újratermelésének megakadályozása érdekében, továbbá önérvényesítő képességük hatékonyságának növelése.

A bérbeadás azt a célt szolgálja, hogy az Önkormányzat olyan lakhatási lehetőséget nyújtson a kerületben a közhasznú Alapítvány számára, amely alkalmas a hátrányos helyzetű, kiemelten tehetséges diákok mentorálására, lakhatásuk biztosítására.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 134/2024. (III.05.) PKB határozatával (5. melléklet) hozzájárult a Kazinczy u. 49. I. emelet 16. szám alatti, illetve a Kis Diófa u. 6. II. emelet 15. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadásához az Alapítvány részére, kísérleti jelleggel, 1 éves időtartamra, azzal a feltétellel, hogy az Alapítvány vállalja a bérbeadott ingatlan műszaki, esztétikai állapotának fenntartását, valamint az ingatlan használói részére a lakhatás ideje alatt biztosítja a folyamatos szociális segítségnyújtást.

A „VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvány nevében Horváth Krisztina, a kuratórium elnöke 2025. március 5. napján keltezett kérelmében (6. melléklet) kérte bérleti szerződéseik hosszabbítását.

Az Alapítvány, az együttműködési megállapodásban (7. melléklet) vállaltak szerint, a 2025. február 27. napján kelt éves beszámolóját (8. melléklet) társaságunk részére megküldte.

A bérleményekre vonatkozóan bérleti és közüzemi díjtartozás nem áll fenn (9. melléklet).

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 180/2025. (III.03.) PKB határozatával (10. melléklet) döntött a lakásgazdálkodás 2025. évi keretszámairól, melyből jelen előterjesztésben két lakás – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 7. § q) pontja alapján civil szervezet számára rászorulók részére történő használatban adás céljából – bérbe adható.

A két lakás bérlője az Alapítvány lesz, a lakás fenntartási költségeit (bérleti díj, közüzemi költségek) az Alapítványnak kell fizetnie, aki egyben felelősséget vállal a lakásoknak a program keretében történő működésért. A fentiek alapján javasoljuk a két önkormányzati bérlakást piaci alapú, 800 Ft/m²/hó + ÁFA bérleti díj ellenében további **1 éves határozott időtartamra** az Alapítvány részére biztosítani azzal, hogy a határozott idő lejárta előtt 45 nappal köteles beszámolni a program működéséről.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlanok forgalmi értéke nem haladja meg a nettó ötven millió forintot) a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. § (1) bekezdése támasztja alá. A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hatásköre a Rendelet 19/F. § alapján állapítható meg, miszerint civil szervezetek részére – az éves keretszámban meghatározott mértékig – a bérbe adható ingatlanokat a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jelöli ki.

Az együttműködési megállapodás és a bérleti szerződések megkötésének feltételei fennállnak, azok a „VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvánnyal megköthetők.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 5. § (1)-(2) bekezdése az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlásáról az alábbiak szerint rendelkezik:

*„5. § (1)* ***Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága*** *– a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság –* ***gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat*** *az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.*

*(2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat*

*a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24.§ (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;”*

A civil szervezetek számára rászorulók részére történő használatba adásról a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 7. § q) pontja, 19/F § (1)-(4) bekezdése a következőként rendelkezik:

*„7. § Önkormányzati bérlakásokat bérbe adni kizárólag az alábbi jogcímek alapján lehet:*

*q)* ***civil szervezetek számára rászorulók részére történő használatba adás céljából****.”*

*„19/F. §(1) Civil szervezetek részére – az éves keretszámban meghatározott mértékig –* ***a bérbe adható ingatlanokat a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jelöli ki****.*

*(2) Civil szervezet részére csak abban az esetben adható lakás, amennyiben az Önkormányzat és a civil szervezet együttműködési megállapodás köt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy amennyiben a lakás nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra, abban az esetben a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozását elvégzi és ezen állapot fenntartását, valamint a lakás használói részére a folyamatos szociális segítségnyújtást a lakáshasználat időtartama alatt a civil szervezet vállalja.*

*(3) Az Önkormányzat megbízottja bérleti szerződést köt a bérlő civil szervezettel, amelynek tartalmaznia kell a bérbeadás célját.*

*(4) A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozását és ezen állapot fenntartását az Önkormányzat megbízottja ellenőrzi.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ….. /2025. (IV.14.) határozata civil szervezet részére történő bérbeadás tárgyában – "VAN HELYED" A Közös Jövőnkért Alapítvány” – a 1075 Budapest Kazinczy u. 49. I. emelet 16. és a 1077 Budapest, Kis Diófa u. 6. II. emelet 15. szám alatti ingatlanok vonatkozásában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. a **34157** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1075 Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 49. I. emelet 16.** szám alatti 1 szobás, 26 m2 alapterületű, komfortos komfortfokozatú és a **34129/0/A/20** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1077 Budapest VII. kerület, Kis Diófa u. 6. II. emelet 15.** szám alatti, 1 szobás, 23 m2 alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásokat civil szervezet számára rászorulók részére történő használatba adás céljából bérbe adható ingatlanként kijelöli.
2. Az Önkormányzat együttműködési megállapodást köt **határozott időre, 1 éves időtartamra, 2026. április 15.** napjáig a „VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvánnyal (nyilvántartási szám: 01-01-0011304, székhely: 1156 Budapest, Páskomliget u. 32. IV. emelet 19., adószám: 18204364-1-42, képviseli: Horváth Krisztina kuratórium elnöke), melyben az Alapítvány vállalja a lakások műszaki, esztétikai állapotának fenntartását, valamint a lakások használói részére a lakáshasználat ideje alatt biztosítja a folyamatos szociális segítségnyújtást, továbbá, hogy az 1 éves határozott időtartam lejárta előtt 45 nappal a program működéséről beszámol.
3. **Hozzájárul** ahhoz, hogy a „VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvánnyal az 1. pontban megjelölt lakások vonatkozásában, **piaci bérleti díj** megfizetése mellett, **határozott időre, 1 éves időtartamra, 2026. április 15.** napjáig a bérleti szerződések megkötésre kerüljenek.
4. A lakbér mértékét a Képviselő-testületnek a lakbér mértékét megállapító hatályos rendeletében foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében 2025. április 14.

2. pont tekintetében a határozat a bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

3-4. pont tekintetében az együttműködési megállapodás megkötését követő 15 nap

Budapest, 2025. április 2.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. melléklet - Kazinczy u. 49. I. em. 16.– Tulajdoni lap
* 2. melléklet - Kis Diófa u. 6. II. em. 15.– Tulajdoni lap
* 3. melléklet – Cégnyilvántartási lap
* 4. melléklet - Kazinczy u. 49. I. em. 16,Kis Diófa u. 6. II. em. 15.– Lakásbérleti szerződések
* 5. melléklet - Kazinczy u. 49. I. em. 16,Kis Diófa u. 6. II. em. 15.– 134/2024. (III.05.) PKB határozat
* 6. melléklet - Kazinczy u. 49. I. em. 16,Kis Diófa u. 6. II. em. 15.– Kérelem
* 7. melléklet – Együttműködési megállapodás
* 8. melléklet - Kazinczy u. 49. I. em. 16,Kis Diófa u. 6. II. em. 15.– Beszámoló
* 9. melléklet - Kazinczy u. 49. I. em. 16,Kis Diófa u. 6. II. em. 15.– 0-s igazolások
* 10. melléklet - 180/2025. (III.03.) PKB határozat