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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2024. április 24 - ei**

**rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 33009 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1078 Budapest, Hernád utca 3. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az alábbi paraméterekkel rendelkező,Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló ingatlanra vonatkozóan 2024. március 20. napon bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem érkezett az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-hez (1. sz. melléklet).

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1078 Budapest, VII. kerület Hernád utca 3.**

Helyrajzi szám: **33009**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi Baptista Középiskola és Szakiskola**

Alapterület: 1811 m2 föld alapterület, a felépítmény összes beépített területe **5551 m2**

Bérleti jogviszony kezdete: **2004.06.02-től 2014.06.30. határozott időre,**

**2009.12.17-től 2019.06.30. határozott időre,**

**2013.01.15-től 2020.06.30. határozott időre,**

**2016.05.30-tól 2025.06.30. határozott időre**

Tevékenység: **oktatás**

Vízóra: A vízóra átírásra került a Bérlő nevére.

A tulajdoni lapon (2. sz. melléklet) szereplő **33009** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1078 Budapest, VII. kerület Hernád utca 3.** szám alatti fenti paraméterekkel rendelkező iskola besorolású ingatlant a **VIK Vendéglátó, Turisztikai, Szépészeti Baptista Technikum, Szakképző Iskola és** **Gimnázium** (székhely: 1078 Budapest, Hernád utca 3.; OM azonosító: 035566; adószám: 18153842-2-42; iskola igazgatója: Kis Zoltán) 2016. május 30. napjától határozott időre 2025.június 30. napjáig bérli.

Az iskola alapító okirata, szervezeti és működési szabályzata és működési engedélye is csatolásra került. (3. sz. melléklet)

Bérlő 2024. március 25. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló ingatlanra vonatkozó, bérleti jogviszony **2035. augusztus 31.** napjáig történő **meghosszabbításának** tárgyában. A bérleti jogviszony 2025. június 30. napján jár le.

Bérlő kérelmében külön kéri, hogy a bérleti jogviszony lejárta az adott tanév biztonságos befejezése érdekében, a korábbi szerződéstől eltérően az iskolai tanév utolsó napjára essen, a meghosszabbított bérleti jogviszony utolsó napja 2035. augusztus 31. napja legyen.

A bérleti szerződés (4. sz. melléklet) egyéb pontjai nem változnak.

Bérlőnek nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása, illetve Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával szemben nincs fennálló adótartozása (5. sz. melléklet).

A Képviselő-testület 50/2018. (II.14.) határozatával 2018. évre meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek D.) 2) pontja az irányadó, melyet a Képviselő-testület 66/2019. (III.12.) határozatával hatályában fenntartott:

„*Kiesett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérbeadások intenzitásának növelése, illetve a többszöri eredménytelen pályázatot követően a bérbeadás útján hasznosíthatatlannak minősülő helyiségek pályázati úton történő elidegenítése, illetve a bérlők részére történő elidegenítés volumenének növelése.”*

A Képviselő-testület döntési hatásköre 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 5. § (2) bekezdésén alapul.

*„5. § (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.”*

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 60. § (3) - (4), 61.§ (3) és a 62.§ (5) bekezdése rendelkezik a bérleti szerződésről és annak módosításáról.

*„60.§ (3) A szerződés módosítására vonatkozó bérlői igény elbírálása során a bérbeadó bérbeadói ellenajánlatában foglalt feltételek elfogadásához kötheti a szerződés módosítását.*

*(4) A bérleti szerződés addig nem módosítható, amíg a bérlő nem igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn, kivéve, ha tartozása megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött és az abban foglalt kötelezettségeinek szerződésszerűen eleget tesz.”*

*„61.§ (3) A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam egy év, de legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az öt éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb tíz év.”*

*„62.§ (5) A határozott időre megkötött bérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére a bérleti szerződés fennállása alatt a 60. § (3) és a 61. § (3) bekezdésére figyelemmel meghosszabbítható.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ....../2024. (IV.24.) határozata a 33009 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest, VII. kerület Hernád utca 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a **33009** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1078 Budapest, VII. kerület Hernád utca 3.** szám alatti az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1811 m2 föld alapterületű, a felépítmény összes beépített területe **5551 m2** nem lakás céljára szolgáló iskola besorolású ingatlan, **Vendéglátó, Idegenforgalmi és Kereskedelmi Baptista Középiskola és Szakiskola** (székhely: 1078 Budapest, Hernád utca 3.; OM azonosító: 035566; adószám: 18153842-2-42; iskola igazgatója: Kis Zoltán) Bérlő **határozott időtartamú bérleti jogviszonya 2025. július 1. napjától 2035. augusztus 31. napjáig** meghosszabbításra kerüljön.

2. a bérleti szerződés egyéb pontjait nem érintő módosításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a bérlő a bérleti szerződés módosításáig igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

3.a mennyiben a bérleti szerződés módosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a képviselő-testületi határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1., 2. pont tekintetében 2024. április 24.

3. pont tekintetében határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Budapest, 2024. március 28.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* 1. sz. melléklet - Kérelem
* 2. sz. melléklet - Tulajdoni lap
* 3. sz. melléklet - Alapító okirat, SzMSz, Működési engedély
* 4. sz. melléklet - Bérleti szerződések
* 5. sz. melléklet - Nemleges adóigazolások