|  |
| --- |
| **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. november 20 - ai**

**rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest belterület 34268 és 34269 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 37-41. szám alatt található ingatlanok vonatkozásában fennálló 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!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 181/2023. (V.17.) határozatával *(1. sz. melléklet)* úgy döntött, hogy a Budapest belterület 34268 és 34269 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 37-41. szám alatt található ingatlan 892 m2 területű ingatlanrészét versenyeztetési eljárás útján bérbeadja. A pályázati felhívás *(2. sz. melléklet)* értelmében határozott idejű, legfeljebb 2024. december 31. napjáig tartó bérleti szerződés köthető, amely évente meghosszabbítható. A pályázati eljárás lefolytatására az EVIN Nonprofit Zrt. lett felkérve.

A Képviselő-testület 256/2023. (VII.12.) határozatával *(3. sz. melléklet)* a pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, a pályázat nyerteseként az OÁZIS Kertészeti Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 2092 Budakeszi, Bianka u. 6.; adószám: 10741904-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-065247; képviseli: Boross Dávid és Boross Bence ügyvezető) (a továbbiakban: Bérlő) hirdette ki.

A bérleti szerződés *(4. sz. melléklet)* 2023. augusztus 17. napjától 2024. december 31. napjáig került megkötésre. A bérlői tevékenység kiskereskedelem, hobbikertészet tematikával.

A Bérlő pályázatának részét képezte egy üzleti koncepció *(5. sz. melléket),* melyben az alábbi vállalások kerültek megfogalmazásra az Önkormányzattal vállalt együttműködős keretében:

* kerületi lakossági programokban való részvétel (virágos-társasházak versenye, lakosság egyéb aktivizálása) évi 2.000.000 Ft vásárlási utalvány kerettel;
* szocális alapon nyújtott támogatások (pl. rászorulóknak karácsonyfa) évi 1.000.000 Ft-os terméktámogatás kerettel;
* a területen belül a kerületi lakosok számára térítésmentes közösségi veteményeskert és komposztáló létrehozása;
* a terület hátsó szélén, a társasházakkal határos, romos kerítés felújítása.

A vállalt együttműködés biztosítására a Bérlő Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával 2024. április 17. napján – a bérleti szerződés határozott időtartamához igazodva - 2024. december 31. napjáig tartó együttműködési megállapodást *(6. sz. melléklet)* kötött.

A terület hátsó szélén, a társasházakkal határos, romos kerítés felújítására nem került sor, tekintettel arra, hogy a Klauzál tér 1. sz. alatti társasház tulajdonosainak többsége a felújítás elvégzését nem támogatta.

A Bérlő képviselője 2024. október 8. napján kelt levelében kezdeményezte *(7. sz. melléklet)* a bérleti jogviszony határozott - akár további 5 éves - időtartamra történő meghosszabítását, egyúttal nyilatkozott, hogy a vállalt bérleti díjat továbbra is megfizeti és a korábban beadott pályázata mellékletét képező üzleti koncepcióban vállalt kötelezettségeket a jövőre nézve változatlanul fenntartja.

A bérleti szerződésben rögzített 500.000 Ft/hó+ÁFA mértékű bérleti díj 2024-ben a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedett, jelenlegi összege 588.000 Ft/hó+ÁFA.

A pályázati felhívás szerint a bérleti szerződés határozott ideje évente hosszabbítható meg, de a Bérlő által végzett tevékenység jellegére, a kerület zöld felületi jellegét erősítő vállalásaira, a lakossági programokban való részvételére, az általa nyújtott támogatásokra és ezen tevékenységek kerületi lakosok általi pozitív megítélésére tekintettel javasoljuk a bérleti jogviszony további két éves határozott időtartammal, azaz 2026. december 31. napjáig történő meghosszabbítását.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a bérleti jogviszony hosszabbításához hozzájárulását adja, úgy a Bérlő és az Önkormányzat között – a Bérlő által vállalt kötelezettségek biztosítására - létrejött együttműködési megállapodás módosítása is szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bérlő bérleti jogviszony hosszabbítására vonatkozó kérelméhez hozzájárulni szíveskedjen és engedélyezze a bérleti szerződés, illetve az együttműködési megállapodás módosítását.

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.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. § (2) szakaszán alapul.

***A Rendelet 5. § bekezdése értelmében***

*(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;*

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

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (XI.20.) határozata a Budapest belterület 34268 és 34269 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 37-41. szám alatt található ingatlanok vonatkozásában fennálló bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában**

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

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest belterület 34268 és 34269 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 37-41. szám alatt található ingatlan 892 m2 területű ingatlanrészének vonatkozásában az OÁZIS Kertészeti Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2092 Budakeszi, Bianka u. 6.; adószám: 10741904-2-13; cégjegyzékszám: 13-09-065247; képviseli: Boross Dávid és Boross Bence ügyvezető) - továbbiakban Bérlő - bérleti jogviszonyának 2026. december 31. határozott időtartamra történő meghosszabbításához hozzájárulását adja, amennyiben a Bérlő és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata között létrejött együttműködési megállapodás módosításra kerül az alábbiakban meghatározott lényeges feltételek szerint:

* Bérlő vállalja, hogy:
* évi 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint vásárlási utalvány keretösszeg biztosításával támogatja a VII. kerület lakossági programjait (pl. virágos-társasházak versenye, lakosság egyéb aktivizálása stb.),
* évi 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint terméktámogatási keretösszeggel patronálja az Önkormányzat szociális alapon nyújtott támogatását (pl. rászorulók számára biztosított karácsonyfa stb.),
* az Ingatlanok területén belül a kerületi lakosok számára létrehozott közösségi veteményeskertet (12 db 1m x 2m) és komposztálót fenntartja.
* határozott időtartama 2026. december 31. napjáig tart.

Bérleti díj: 588.000 Ft/hó+ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

1. a szerződésmódosítás feltétele, hogy a Bérlő a bérleti szerződés módosításának aláírását megelőzően igazolja, hogy a bérelt ingatlanok vonatkozásában közmű tartozása nem áll fenn, 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 adó- illetve bérleti díj tartozása.
2. felkéri a Polgármestert a Bérlő és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával kötött együttműködési megállapodás módosítás aláírására.
3. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t a bérleti szerződés módosítás Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében történő megkötésére.
4. amennyiben a bérleti szerződés módosítást a Bérlő a jelen határozat kézhezvételétől számított 45. naptári napjáig nem köti meg, úgy a határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1-2. pont esetében 2024. 11. 20.

3. pont esetében 2024. 12. 10.

4. pont esetében: a határozat bérlő általi kézhezvételét követő 45. nap

5. pont esetében: a bérleti szerződés módosítás aláírását követő 45. nap

Budapest, 2024. november 4.

Dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. sz. melléklet - 181/2023. (V.17.) Képviselő-testületi határozat
* 2. sz. melléklet - Pályázati felhívás
* 3. sz. melléklet - 256/2023. (VII.12.) Képviselő-testületi határozat
* 4. sz. melléklet - Bérleti szerződés
* 5. sz. melléklet - Üzleti koncepció (pályázat melléklete)
* 6. sz. melléklet - Együttműködési megállapodás
* 7. sz. melléklet - Bérlő kérelme