|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Merényi Miklós az Akácfa Udvar Nonprofit Kft. ügyvezetője** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület** **2025. április 16-i rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat az Akácos Udvar (Akácfa utca 61., helyrajzi szám 34089) hasznosítására |

**Készítette:**

Merényi Miklós

Akácfa Udvar Nonprofit Kft.ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Akácfa utca 61. szám (helyrajzi szám 34089) alatti épület – közkeletű nevén Akácos Udvar – hasznosítása régóta szerepel az Önkormányzat tervei között. Az épületnek kiemelt szerep jut a kerületfejlesztési tervekben, ugyanakkor leromlott állapota, a műemléki védelem támasztotta követelmények a felújítást jelentősen megdrágítják. A rendelkezésre álló források szűkössége miatt saját beruházásban történő rendbetétele jelenleg nem lehetséges. Mivel az Önkormányzat a műemléki védettséget élvező épületek piaci értékesítését el kívánja kerülni, ezért hosszú távú bérlők jelentkezését várjuk.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A fenti jogszabály által megengedett leghosszabb határozott idejű bérbeadás 15 évre szólhat, ami hozzávetőlegesen elegendő időt és biztosítékot nyújt a fejlesztést vállaló bérlő(k) számára beruházásuk megtérüléséhez. A hasznosítási pályázat kiírásához meg kellett várni a helyiséggazdálkodásról szóló rendelet elfogadását, hogy azzal teljes mértékben összhangban álljon.

A pályázat iránymutatást ad arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat mely tevékenységeket preferál, ugyanakkor kellő szabadságot ad a pályázóknak további ötletek beadására. A pályázati kiírás teljességgel kizár minden olyan hasznosítási formát, amely bármilyen formában sérthetné a közösségi együttélés szabályait.

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

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …../2025. (IV.16.) határozata az Akácfa utca 61. szám (helyrajzi szám 34089) alatti ingatlan hasznosításáról**

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

1. a Budapest belterület 34089 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1073 Budapest, Akácfa utca 61. szám alatt található ingatlant bérbeadásra kijelöli.
2. az 1. pontban meghatározott ingatlan bérbeadását versenyeztetési eljárás lefolytatásával kívánja megvalósítani.
3. felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t a határozat mellékletét képező pályázati felhívás közzétételére, a pályázat lebonyolítására, valamint a pályázati eredménynek a Képviselő-testület elé történő előterjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1., 2. pont tekintetében 2025. április 16.

3. pont tekintetében 2025. szeptember 30.

Budapest, 2025. április 8.

**Merényi Miklós**

AKÁCFA UDVAR Építőipari és Ingatlanforgalmazó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője

Határozati javaslat melléklete:

Pályázati felhívás és mellékletei