



Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

A döntés hozatal módja: **minősített többség.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. december 11. -ei ülésére

Előterjesztés tárgya: Az Interreg CoFarm4Cities Városi Farm projekt megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Burján Ferenc, alpolgármester

Előterjesztést készítette: Czékó Gábor ügyvezető

Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős önálló szervezet: Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

Előterjesztés tárgyalására meghívott: -

Véleményező Bizottság: Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság, illetve a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2024. decemberi ülésein tárgyalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: III. Kerületi Önkormányzat) Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 24/2022.(II.14.) számú határozatában elfogadta, hogy a III. Kerületi Önkormányzat vezető partnerként pályázatot nyújtson be az *Interreg Közép Európa Program SO 2.4* specifikus felhívására a „CoFarm4Cities” (a továbbiakban: projekt, Interreg-projekt) projektre. A pályázat támogatást nyert, a projektre vonatkozó Támogatási Szerződést a Képviselő-testület a 78/2023.(III.23) számú határozatával jóváhagyta és a III. Kerületi Önkormányzat 2023. április 4-én aláírta. A projekt a III. Kerületi Önkormányzat vezetésével 9 tagú nemzetközi partnerség formájában valósul meg, melynek tagjai Óbuda-Békásmegyer mellett Torino, Ljubljana, Zágráb, Krakkó önkormányzatai és helyi partnerszervezetei. A pályázat célja a nagyvárosi gazdálkodás feltételeinek javítása, a mezőgazdálkodás ösztönzése, fenntartható területhasználati modell kidolgozása. A projekt befejezési határideje 2026. március 31. napja, a fenntartási időszak pedig 5 év, tehát a városi farmot legalább 2031. március 31-ig szükséges fenntartani.

A projekt megvalósítási időszaka 2023. április 1-jén kezdődött. A projekt első éve a partnerség közös módszertanának kifejlesztésére, a nemzetközi és hazai elemzések elkészítésére, az érintettek felkutatására, valamint a projekt víziójának (szcenárió) kialakítására fókuszált. Az első év végső eredménye (2024. március 31-ig) a résztvevő 5 településen a projekt beavatkozásaival érintett konkrét területek meghatározása, illetve a megvalósítás koncepciójának (a továbbiakban: Forгатókönyv) kidolgozása és elfogadása volt. A Forгатókönyvet a Képviselő-testület a 47/2024.(II.29.) számú határozatával jóváhagyta.

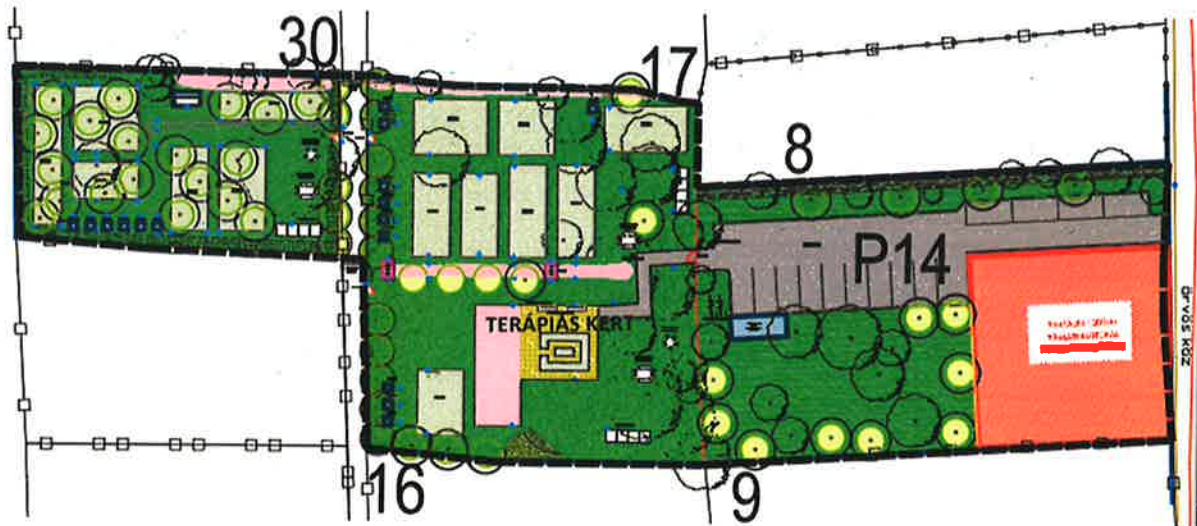
A projekt második éve a pilotok megvalósítására fókuszál, amelyek eredményeképp mind az 5 résztvevő városban megtervezésre, majd kialakításra, továbbfejlesztésre kerül a városi farm/gyümölcsös.

A projekt vállalása a III. Kerületi Önkormányzat, mint vezető partner esetében az, hogy egy legalább 2.000 m² alapterületű kísérleti, közösségi térrel is rendelkező városi farmon gazdálkodási tevékenység kezdődik el legkésőbb 2025. június végéig, amiktől a Támogató akár helyszíni szemle keretében is ellenőrizheti, hogy ténylegesen kialakításra került-e, továbbá megkezdte-e működését a farm. A partnerség összességében időarányosan teljesíti vállalásait. A partnerek közül Torinóban idén ősszel már megnyitott a farm, Krakkóban megkezdődött a kivitelezés, Zágráb és Óbuda esetében a kivitelezés előkészítése fejeződött be, Ljubljana esetében kisebb fejlesztések és tananyagfejlesztés történik.

A 47/2024.(II.29.) számú képviselő-testületi döntés értelmében a III. Kerületi Önkormányzat az **Örvös utca – Menedékház utca – Örvös köz – Őzsuta utca (hrs. sz.: 20855/6)** által határolt, önkormányzati tulajdonban lévő tömböt (lásd 1. melléklet), azon belül az érintett parcellákat jelölte ki a városi farm projekt megvalósításának helyszínéül. Az elfogadott Forgalomkönyv alapján a cél az, hogy a tömb alsó felén (Őzsuta utca) 2-3 éven belül kialakulhasson egy egységes gazdálkodási terület, ennek érdekében a képviselő-testület jóváhagyta a városi farm projekt megvalósításának helyszínéül az alábbi parcellákat:

- a) a 13-as, 16-os, 17-es, 24-es, 25-ös, 30-as, 31-es, 32-es, 33-as és 34-es parcellákat azzal, hogy esetükben a 2024. évtől kezdődően új bérleti szerződés nem köthető;
- b) a 14-es, 15-ös parcellákat azzal, hogy esetükben 2025. évtől kezdődően új bérleti szerződés nem köthető.

A döntésnek megfelelően 2024. II. és III. negyedévben komplex tervezési folyamat zajlott. A tervezési folyamat eredményeként véglegessé vált, hogy a pályázati elvárásoknak megfelelő minimum 2.000 négyzetméter kiterjedésű gazdálkodási terület (I. ütem) a 16-os, 17-es, 30-as parcellákon valósulhat meg (lásd ábra).



A tömb parcelláinak bevonását több ütemben javasolt megvalósítani ezen a területen. Az I. ütem az Interreg-projekttel érintett pilot területet fedi le. A II. ütem az Őzsuta utca felőli közösségi

terület, továbbá önálló ütemet képez a kút létesítése, amely az I. ütem területén belül, de később valósul meg.

Az elkészült tervek alapján az I. ütem kivitelezése maximum bruttó 100 millió Ft költséggel 3 természetű parcellán (16-os, 17-es, 30-as) és 2, jelenleg a megközelítésre és parkolásra, távlatban a kútudvarként is szolgáló parcellán (8-as, 9-es), egyelőre kútúrás nélkül valósul meg, melynek a pályázatban vállalt legszükségesebb tartalma: környezetrendezés, termőterület kialakítása, fapótlás, minimális elektromos közműfejlesztés (mérőhely, villámvédelem), ideiglenes öntözővíz biztosítás, konténeres kiszolgáló létesítmény. A vonatkozó kivitelezési munka közbeszerzési eljárását a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság a 475/2024. (XI.27.) számú határozatával fogadta el. Eredményes közbeszerzési eljárás esetén az I. ütem kivitelezése 2025. március és június között valósul meg. Ezzel kezdetét veszi a városi farm egy éves tesztidőszaka.

Az I. ütem tervezett megvalósítása indokolja a korábbi döntés kiegészítését a 8-as, és a 9-es parcellákkal, ahol felvonulási és kiszolgáló terület, valamint parkoló kerül kialakításra a később esetlegesen megvalósítandó kút megközelíthetőségét is szolgálva. A 8-as, és 9-es jelenleg üresen álló parcellák vonatkozásában szükséges azt a döntést hozni, hogy 2024.12.31. napját követően bérleti szerződés nem köthető rájuk.

Fentiekén kívül a tervezett I. és II. ütem területe között elhelyezkedő, jelenleg bérleti szerződéssel rendelkező 15-ös, és 32-es parcellák vonatkozásában megállapítható, hogy a tesztidőszak ezeket a parcellákat nem érinti, emiatt a korábbi döntés módosítása javasolt, hogy 2025. január 1-jét követően 1 éves határozott idővel, 30 napos felmondási klauzulával a parcellák kiadható kategóriába kerüljenek.

Összességében a javaslat szerint két parcella bekerül a nem kiadható kategóriába (8-as, 9-es), és két parcella bekerül az 1 éves időtávra kiadható kategóriába.

A módosítás szerint a városi farm (I. II. ütem) által közvetlenül érintett (jelenleg nem bérelt, üresen álló) parcellák: 8-as, 9-es, 13-as, 16-os, 17-es, 30-as, 34-es parcella.

A Budapest III. 20855/6 hrsz.-ú ingatlan zártkerti művelés alól kivett terület, ennek okán a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény kötelező művelésre vonatkozó előírásait nem kell alkalmazni.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés a) pontja szerint, az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével, a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó jogügylet esetén a Képviselő-testület, gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Jelen módosítási javaslat nem éri el a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó jogügyletet, de mivel a parcellákról 2024. februárban a Képviselő-testület hozott döntés, és szükségessé vált módosítása, ezért indokolt a javaslat ismételt Képviselő-testület általi megtárgyalása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1.) hozzájárul az Örvös utca – Menedékház utca – Örvös köz – Őzsuta által határolt tömbön (hrszt: 20855/6) belül a 8-as, 9-es parcellák hasznosításához 2024. december 31-ét követően a városi farm számára felvonulási terület, kiszolgáló terület és parkoló kialakítása számára, továbbá a 15-ös és 32-es parcellák esetében 1 éves bérleti szerződések megkötéséhez, 30 napos felmondási klauzulával.
- 2.) a határozat 1.) pontja alapján a 47/2024.(II.29.) számú képviselő-testületi határozat 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„3.) az Interreg Central Europe Program finanszírozásával megvalósítandó CoFarm4Cities városi farm projekt 2026. március 31-ig történő megvalósításának helyszínéül, valamint az 5 éves fenntartási, 2031.03.31-ig tartó időszaka számára kijelöli

- a) a 8-as, 9-es, 13-as, 16-os, 17-es, 24-es, 25-ös, 30-as, 31-es, 33-as és 34-es parcellákat azzal, hogy esetükben a 2024. évtől kezdődően új bérleti szerződés nem köthető;
- a) a 14-es parcellát azzal, hogy esetükben 2025. évtől kezdődően új bérleti szerződés nem köthető.”

Felelős: 1.) Polgármester; 2.) Polgármester, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezetője

Határidő: 1.)-2.) 2024. december 31.

Budapest, 2024. december 02.

Tisztelettel:



Mellékletek:

1. Melléklet: Áttekintő térkép

OBVF KFT.
Czékó Gábor

1. melléklet:

