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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. július 23 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 33435/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1078 Budapest, Nefelejcs utca 61. szám alatt lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

2024. július 8. napján Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérbevételi kérelem (1. sz. melléklet) érkezett az EVIN Nonprofit Zrt.-hez az Erzsébetváros Kft.-től - székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42; képviseletre jogosult: Nagy Zoltán ügyvezető - (3. sz. melléklet) kertészeti feladatok ellátásához használt eszközök tárolása, raktározása céljából.

A javasolt ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Bérlemény címe: **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 61. földszint.**

**ajtó: U/1.**

Helyrajzi száma: **33435/0/A/4**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **12,89%**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100%**

Tilalmi listán nem szerepel

Bérlő neve: **Üres**

Alapterület: **29 m2 utcai földszint**

Vízóra: **nyilvántartásunk szerint nincs felszerelve, van**

**vízvételi lehetőség**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról (a továbbiakban: Rendelet) 57. § (3) bekezdés szerint a tulajdoni lapon (2. sz. melléklet) szereplő **33435/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 61. földszint. ajtó: U/1.** szám alatti társasházban található **29 m2** alapterületű utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség megfelel.

„57. § *(3) Amennyiben – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő vállalja az óvadék megfizetését, versenyeztetés mellőzésével a bérbeadói jogok gyakorlójának döntése alapján lehet a 25 millió forintot el nem érő forgalmi értékű helyiségre szerződést kötni az alábbi esetekben:*

*a) életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;*

*b) a Bizottság a versenyeztetés kiírása alól az önkormányzat által biztosítandó alapellátást ellátó személy, szervezet, egyéb közfeladatot ellátó civilszervezet, egyház kérelmére vagy más közérdekű cél megvalósítása érdekében arra felmentést adott; „*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés – szabályozza.

A határozat 11) pontja szerint:

*„ Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy annak 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társasága részére, székhelyként, telephelyként, illetve egyéb jogcímen a tevékenységük ellátása érdekében használt/bérelt helyiségre vonatkozó legkisebb bérleti díjak mértéke:*

*a) Közfeladatot, közszolgáltatást ellátó gazdasági táraságok részére: 0.-Ft+ÁFA/m2/hó”*

Az **Erzsébetváros Kft.** az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő közfeladatot ellátó gazdasági társaság.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

**0,- Ft/hó +ÁFA (0,- Ft/m2/év + ÁFA)**

A döntési jogosultságot jelen ügyben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú rendelet 5. § (1-2) bekezdése biztosítja.

*„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;”*

Az EVIN Nonprofit Zrt. az alábbi határozat elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2024. (VII.23.) határozata a 33435/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 61. földszint. ajtó: U/1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

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

**1.** **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33435/0/A/4 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetbenaz **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 61. földszint. ajtó: U/1.** szám alatt található **29 m2** alapterületű utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség **Erzsébetváros Kft.** (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42; képviseletre jogosult: Nagy Zoltán ügyvezető) részére, **raktározás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

**0,- Ft/hó +ÁFA (0,- Ft/m2/év + ÁFA)**

**2.** A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

**3.** Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

**4.** Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1.,2. pontok tekintetében: 2024. július 23.

3. pont tekintetében a szerződéskötés napja

4. pont tekintetében a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Budapest, 2024. július 10.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. sz. melléklet - Kérelem
* 2. sz. melléklet -Tulajdoni lap
* 3. sz. melléklet - Aláírás-minta, cégkivonat