|  |
| --- |
| **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 2023. május 17 - ei

rendes ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyában kiírt versenyeztetési eljárás eredményéről |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 56/2023. (II.15.) számú határozatában 7 db önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket jelölt ki bérbeadás útján történő hasznosításra. A döntés alapján az ingatlanok bérbeadását versenyeztetési eljárásnak kell megelőznie, melynek lefolytatására az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. lett felkérve.

2023. február 20. napján meghirdetésre került az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyú pályázat. A pályázati felhívás felkerült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az EVIN Nonprofit Zrt. honlapjára.

A pályázati eljárás lényeges adatai:

**Döntéshozó**: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

**Kiíró:** EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

**A pályázati eljárás tárgya**: önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása.

**Bérleti szerződés tervezett időtartama:** határozatlan idő

Az ingatlanok adatai:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Állapot** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázati biztosíték** |
| 33374/0/A/2 | 1071 | Dembinszky | utca | 36. | utcai földszint +  galéria | 79+61 | üres | 122 640 Ft | 470 400 Ft |
| 34370/0/A/36 | 1073 | Erzsébet | krt. | 16. | utcai pince | 130 | üres | 150 800 Ft | 904 800 Ft |
| 34493/0/A/2 | 1075 | Kazinczy | utca | 6/A | utcai pince | 162 | üres | 187 920 Ft | 1 127 520 Ft |
| 34158 | 1075 | Kazinczy | utca | 51. | utcai földszint + utcai pince | 196+214 | üres | 702 960 Ft | 2 853 600 Ft |
| 34158 | 1075 | Kazinczy | utca | 51. | emeleti | 135 | üres | 313 200 Ft | 939 600 Ft |
| 33256/0/A/4 | 1078 | Marek József | utca | 31. | magasföldszint | 134 | üres | 150 080 Ft | 450 240 Ft |
| 33959/0/A/3 | 1077 | Rózsa | utca | 36. | udvari földszint + utcai pince | 155 + 44 | üres | 174 800 Ft | 907 440 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2023. február 20.

**Benyújtási határidő:** 2023. március 21. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpontok:** 2023. március 2. 10:00-13:10 óra

Az ingatlan **legalacsonyabb megajánlható bérleti díj** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 144/2015. (III.25.) számú határozata alapján került meghatározásra.

**Pályázati biztosíték összege:** a megpályázott ingatlan 3 havi nettó bérleti díja.

**Bontás időpontja:** 2023. március 21. napján 13.00 órakor.

**Bírálati szempont:** megajánlott bérleti díj (Ft) – A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi.

Beérkezett pályázatok száma: 3 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A meghirdetett ingatlanok közül 3 db helyiség vonatkozásában érkezett, 4 db helyiség vonatkozásában nem érkezett be pályázat.

A pályázati felhívásra összesen 3 db pályázat került beadásra, mind határidőn belül. A beadott 3 db pályázatból 3 db felelt meg a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek. A beérkezett pályázatokra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A pályázati felhívás értelmében minden pályázónak lehetősége volt a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek hiánypótlás keretében történő benyújtására.

A hiánypótlás határideje 2023. március 28. 16:00 órában került meghatározásra.

Hiánypótlásra 1 db esetben került sor, a kért dokumentumok a hiánypótlásra nyitva álló határidőben benyújtásra kerültek, a benyújtott dokumentumok megfelelőnek bizonyultak, így a pályázatok teljeskörűnek tekinthetők.

A meghirdetett 7 ingatlanból 3 esetében javasoljuk a nyertes kihirdetését.

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 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.”*

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a határozat elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (V.17.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról**

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

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában beérkezett érvényes pályázatok közül az alábbi pályázatokat

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Pályázó neve** | **Pályázó címe** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj** | **Megajánlott havi nettó bérleti díj** |
| 1. | 33959/0/A/3  1077 Budapest, Rózsa utca 36. | E-médiainformatika Nonprofit Kft. | 1074 Budapest, Szövetség utca 35.2.em. | 174 800,-Ft/hó+ÁFA | 109 250,-Ft/hó+ÁFA\* |
| 2. | 34370/0/A/36  1073 Budapest, Erzsébet krt. 16. | Etalonline Kft. | 1073 Budapest, Erzsébet krt. 24. 3/18 | 150 800,-Ft/hó+ÁFA | 120 640, -Ft/hó+ÁFA\* |
| 3. | 34493/0/A/2  1075 Budapest, Kazinczy utca 6/A | THU HONG II. Bt. | 1083 Budapest, Baross utca 103.1.em.5. | 187 920,-Ft/hó+ÁFA | 188 000,-Ft/hó+ÁFA |

\**A 144/2015.(II.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12-14. pontja alapján a kedvezményt tartalmazó bérleti díj került feltüntetésre*.

hirdeti ki nyertesként.

1. Az alábbi ingatlanok vonatkozásában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja:

* 33374/0/A/2 Dembinszky utca 36. 79+61 m2 utcai földszint + galéria
* 34158 Kazinczy utca 51. 196 + 214 m2 utcai földszint + utcai pince
* 34158 Kazinczy utca 51. 135 m2 emelet
* 33256/0/A/4 Marek József utca 31. 134 m2 magasföldszint

3. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy 8 munkanapon belül minden pályázót értesítsen a pályázati eljárás eredményéről

4. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződések megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére.

5. 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.

6. Kötelezi bérlőt a helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

7.A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

8. Amennyiben a bérleti szerződést 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 azonnal

3. pont tekintetében: 8 munkanap  
4., 5., 6, 7., 8. pont tekintetében: 45 nap

Budapest, 2023. április 26.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Bontási jegyzőkönyv
* 56/2023.(II.15.) számú KT határozat
* Pályázati felhívás
* Pályázati anyag – E-médiainformatika Nonprofit Kft.
* Pályázati anyag – Etalonline Kft.
* Pályázati anyag – THU HONG II. Bt.