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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. június 4 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt versenyeztetési eljárás eredményéről |

**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!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 214/2024. (IV.09.) határozatában (1.sz. melléklet), önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket jelölt ki bérbeadás útján történő hasznosításra. A döntés alapján az ingatlanok bérbeadását versenyeztetési eljárásnak kell megelőznie, melyet az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. folytatott le.

A pályázati felhívás (2.sz. melléklet) 4 darab önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására vonatkozott, mely 2024. április 11. - 2024. április 25. közötti időszakban meghirdetésre került.

A pályázati felhívás felkerült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az EVIN Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapjára.

2024. április 25. napján 12:00 órakor a pályázat lezárult.

A pályázati eljárás lényeges adatai:

**Döntéshozó**: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

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

**A pályázati eljárás tárgya**: önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására

**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** |
| 32922/0/A/58 | 1076 | Jobbágy | utca | 5-9. | 7-es gépkocsi beálló + tároló | 12 + 4 m2 | üres | 14 100 Ft | 42 300 Ft |
| 32922/0/A/58 | 1076 | Jobbágy | utca | 5-9. | 54-es gépkocsi beálló + tároló | 12 + 5 m2 | üres | 14 925 Ft | 44 775 Ft |
| 33799/0/A/47 | 1077 | Rózsa | utca | 10-12. | teremgarázs | 15 m2 | üres | 15 000 Ft | 45 000 Ft |
| 33535/0/A/2 | 1074 | Rottenbiller | utca | 4/B. | utcai pince | 68 m2 | üres | 51 680 Ft | 310 080 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2024. április 11.

**Benyújtási határidő:** 2024. április 25. 12:00 óra

**Ingatlan megtekintési időpontok:** 2024. április 17. 10:00 - 11:15 óra között

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

**Pályázati biztosíték összege:** a megpályázott ingatlan 3 havi nettó bérleti díja - csökkentő és növelő tényező nélkül.

**Bontás időpontja:** 2024. április 29. 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: 1 db

Teljeskörű, hiánytalan pályázatok száma: 0 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 1 db pályázat került beadásra a 33535/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Rottenbiller utca 4/B. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan, (3.sz. melléklet), határidőn belül. A beadott pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt, a pályázat esetében hiánypótlásra volt szükség. A hiánypótlási felhívás alapján hiánypótlás történt (4.sz. melléklet), a bekért dokumentum a rendelkezésre álló határidőben benyújtásra került, a benyújtott dokumentum megfelelőnek bizonyult, így a pályázat teljeskörűnek tekinthető.

A beérkezett pályázatra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyve (4.sz. melléklet) tartalmazza.

A hiánypótlás határideje 2024. május 6. 16:00 órában került meghatározásra.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím, elhelyezkedés** | **Helyezés (legmagasabb bérleti díj alapján, teljeskörű pályázat esetén)** | | **Pályázat teljeskörű** | **Pályázó neve** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj** *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázó által megajánlott bérleti díj összege** | **Pályázó által megajánlott kedvezményes bérleti díj** |
| **33535/0/A/2**  **1074 Rottenbiller utca 4/B.**  **utcai pince** | I. | **nyertes** | **igen** | **HO&ER Bau Kft.** | 51 680 Ft | 51 680 Ft | **-** |
|  | | | | | | | |
| **32922/0/A/58**  **1076 Jobbágy utca 5-9.**  **7-es gépkocsi beálló + tároló** | **Nem érkezett pályázat** | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **32922/0/A/58**  **1076 Jobbágy utca 5-9.**  **54-es gépkocsi beálló + tároló** | **Nem érkezett pályázat** | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **33799/0/A/47**  **1077 Rózsa utca 10-12.**  **teremgarázs** | **Nem érkezett pályázat** | | | | | | |

A meghirdetett 4 ingatlanból 1 esetében javasoljuk nyertes kihirdetését.

A Bizottság 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.) önkormányzati rendelet 5. § (1), (2) bekezdésén alapul.

*„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 Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. az alábbi határozati javaslat

elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2024. (VI.04.) határozata önkormányzati tulajdonban lévő 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról**

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

1. az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában az alábbi **nyertes** pályázót hirdeti ki.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyezés (legmagasabb bérleti díj alapján, teljeskörű pályázat esetén)** | | **Pályázat teljeskörű** | **Pályázó neve** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj** *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázó által megajánlott bérleti díj összege** | **Pályázó által megajánlott kedvezményes bérleti díj** |
| **33535/0/A/2**  **1074 Rottenbiller utca 4/B.** | **I.** | **nyertes** | **igen** | **HO&ER Bau Kft.** | 51 680 Ft | 51 680 Ft | **-** |

2. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy 8 munkanapon belül a pályázót értesítse a pályázati eljárás eredményéről.

3. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére.

4. 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.

5. Ezzel egyidejűleg a Bizottság 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.

6.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.

7. 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. pont tekintetében: 2024. június 4.

2. pont tekintetében: 8 munkanap

3. pont tekintetében: 2024. június 4.  
4. pont tekintetében: 2024. június 4.

5. pont tekintetében: helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül

6. pont tekintetében: a bérleti szerződéskötést követően 15 nap

7. pont tekintetében: bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. naptári nap

Budapest, 2024. május 22.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. sz. melléklet - 214/2024. (IV.09.) PKB határozat
* 2. sz. melléklet - Pályázati felhívás
* 3. sz. melléklet - Pályázati anyag
* 4. sz. melléklet - Hiánypótlás
* 5. sz. melléklet - Bontási jegyzőkönyv