|  |
| --- |
| **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. július 12 - ei**

**rendkívüli 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 határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 179/2023. (V.17.) számú határozatában 9 db önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget 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 bérbeadásra kijelölt helyiségek versenyeztetés útján történő hasznosítására 2 külön pályázati kiírás készült. Az egyik pályázat kizárólag egy helyiség (Kertész utca 32., 34341/0/B/1 hrsz.) hasznosítását tartalmazta, mely esetben a pályázat benyújtására vonatkozó határidő rövidebb volt, valamint a helyiség használata konkrét tevékenységi körre vonatkozott.

A másik pályázati kiírás 8 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására vonatkozott, mely 2023. május 23. - június 21. közötti időszakban meghirdetésre került. A pályázati felhívás felkerült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az EVIN Nonprofit Zrt. honlapjára.

A 8 db önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségből 8 db helyiségre vonatkozóan 2023. június 21. napon 12:00 órakor a pályázat lezárult.

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 ingatlan adatai:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Állapot** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázati biztosíték** |
| 34443/0/A/2 | 1072 | Nyár | utca | 5. | utcai pince | 111 | üres | 84 360 Ft | 506 160 Ft |
| 34271/0/A/1 34272/0/A/1 | 1072 | Klauzál | tér | 1-2. | utcai földszint + galéria + udvari pince | 235 + 81 + 185 | üres | 635 520 Ft | 2 885 760 Ft |
| 34313/0/A/4 | 1072 | Klauzál | utca | 29. | utcai földszint + galéria | 81 + 50 | üres | 161 120 Ft | 597 360 Ft |
| 34341/0/A/3  34341/0/A/6 | 1073 | Kertész | utca | 32. | udvari földszint + emelet | 202 + 183 | üres | 912 Ft + 1 520 Ft | 462 384 Ft |
| 33845/0/B/23 | 1077 | Izabella | utca | 13. | udvari pince | 116 | üres | 52 896 Ft | 528 960 Ft |
| 33845/0/B/26 | 1077 | Izabella | utca | 13. | emelet | 91 | üres | 138 320 Ft | 414 960 Ft |
| 33093 | 1078 | Nefelejcs | utca | 12. | udvari földszint | 162 | üres | 147 744 Ft | 738 720 Ft |
| 33374/0/A/2 | 1071 | Dembinszky | utca | 36. | utcai földszint +  galéria | 79+61 | üres | 122 640 Ft | 470 400 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2023. május 23.

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

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2023. május 31. és 2023. június 7. 9:00-13:20 között

Az ingatlan **legalacsonyabb megajánlható bérleti díja** 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. június 21. napján 14.00 órakor.

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

Beérkezett pályázatok száma: 2 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 2 db pályázat került beadásra, határidőn belül. Egy beadott pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt, egy pályázat esetében hiánypótlásra volt szükség. A beérkezett pályázatra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A hiánypótlás határideje 2023. június 30. 16:00 órában került meghatározásra.

A hiánypótlási felhívás alapján bekért dokumentumok a rendelkezésre álló határidőben benyújtásra kerültek, a benyújtott dokumentumok megfelelőnek bizonyultak, így a pályázat teljeskörűnek tekinthető.

A meghirdetett ingatlanokra beérkezett egy-egy pályázatot javasoljuk nyertesként kihirdetni.

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.”*

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

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (VII.12.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi ingatlanok vonatkozásában a pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cím** | **Elhelyezkedés** | **m2** |
| 34313/0/A/4  1072 Klauzál utca 29. | utcai földszint + galéria | 81 + 50 |
| 33093  1078 Nefelejcs utca 12. | udvari földszint | 162 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cím** | **Elhelyezkedés** | **m2** |
| 34443/0/A/2  1072 Nyár utca 5. | utcai pince | 111 |
| 34271/0/A/1 + 34272/0/A/1  1072 Klauzál tér 1-2. | utcai földszint + galéria + udvari pince | 235 + 81 + 185 |
| 33845/0/B/23  1077 Izabella utca 13. | udvari pince | 116 |
| 33845/0/B/26  1077 Izabella utca 13. | emelet | 91 |
| 33374/0/A/2 1  1071 Dembinszky utca 36. | utcai földszint + galéria | 79+61 |
| 34341/0/A/3  34341/0/A/6  1073 Kertész utca 32. | udvari földszint + emelet | 202 + 183 |

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. és 2. pont tekintetében azonnal

3. pont tekintetében: 8 munkanap

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (VII.12.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1072 Budapest, Klauzál utca 29. ingatlan tekintetében**

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

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában beérkezett érvényes pályázat alapján a következő pályázatot nyertesként hirdeti ki:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | Bérleti díj |
| 34313/0/A/4  1072 Budapest, Kluzál utca 29. | Likebike Group Kft. | 2119 Pécel,  Mátyás király tér 7. | kerékpár szervíz | 161 120 Ft | 170 866, 142  Ft/hó+ÁFA |

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

3. 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.

4. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület kötelezi a 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.

5.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.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal  
2-6. pont tekintetében: 45 nap

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (VII.12.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1078 Budapest, Nefelejcs utca 12. ingatlan vonatkozásában**

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

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában beérkezett érvényes pályázat alapján a következő pályázatot nyertesként hirdeti ki:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | Bérleti díj |
| 33093  1078 Budapest, Nefelejcs utca 12. | VELEZ-VF Kft. | 6222 Csengőd,  Petőfi Sándor utca 20. | raktározás, irodai tevékenység | 147 744 Ft | 150 000  Ft/hó+ÁFA |

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

3. 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.

4. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület kötelezi a 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.

5.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.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal  
2-6. pont tekintetében: 45 nap

Budapest, 2023. június 27.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

* 179/2023.(V.17.) számú Képviselő-testületi határozat és melléklete
* Pályázati felhívás
* Pályázati anyag - Likebike Group Kft.
* Pályázati anyag - VELEZ-VF Kft.
* Bontási jegyzőkönyv
* Helyiségek listája - versenyeztetés útján történő bérbeadás