|  |
| --- |
| **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 2024. február 21 - ei**

**rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 34101 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 49. szám alatt lévő 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:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 390/2023. (XII.06.) számú határozatában (1. sz. melléklet) 1 db önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget jelölt ki bérbeadás útján történő hasznosításra. A döntés alapján az ingatlan bérbeadását versenyeztetési eljárásnak kell megelőznie, melyet az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. folytatott le. A bérbeadásra kijelölt helyiség versenyeztetés útján történő hasznosítására 1 pályázati felhívás (8. sz. melléklet) készült.

A pályázat kizárólag egy önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozott, mely 2024. január 2. - 2024. január 11. közötti időszakban meghirdetésre került.

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

2024. január 11. 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 helyiség bérbeadás útján történő hasznosítása képző- és iparművészet, vizuális és lakáskultúra, dekoráció, kézműves tevékenység céljára

**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** |
| 34101 | 1077 | Király | utca | 49. | utcai földszint  + udvari pince | 400 + 339 | üres | 963 264 Ft | 4 256 640 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2024. január 2.

**Benyújtási határidő:** 2024. január 11. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2024. január 4. 13:00 – 14:00 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 - csökkentő és növelő tényező nélkül.

**Bontás időpontja:** 2024. január 11. napján 13.00 órakor.

**Bírálati szempont:** megajánlott bérleti díj, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bírálati szempont** | **Elérhető pontszám** |
| bérleti díj | 40 |
| A kerületrész művészeti és design jellegét erősítő vállalások és a kreatív közösségépítés támogatása, valamint e cél elérése érdekében vállalt együttműködés az Önkormányzattal. | 20 |
| A bérlemény utcafronti és beltéri kialakítása vagy átalakítása illeszkedik a Király utca településképi szerkezetéhez, esztétikájában minőségi változást eredményez a városszövet vizuális érzetében. | 20 |
| Az ingatlanban végezni kívánt tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Koncepciójában meghatározott kerületfejlesztési célokkal. | 20 |

Beérkezett pályázatok száma: 2 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 2 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 2 db pályázat (6-7. sz. melléklet) került beadásra, határidőn belül. A beadott pályázatok a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfeleltek, a pályázatok esetében hiánypótlásra (4-5. sz. melléklet) volt szükség.

A hiánypótlás határideje 2024. január 17. 16:00 órában került meghatározásra.

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

A beérkezett pályázatokra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyve (3. sz. melléklet) tartalmazza.

A meghirdetett ingatlanra beérkezett pályázatot a bírálóbizottság jegyzőkönyve (2. sz. melléklet) alapján 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.”*

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő- testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete alapján:

*„56. § A helyiségeket a következő jogcímeken lehet bérbe adni:*

*a) Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendeletben meghatározottak szerint, versenyeztetési eljárás alapján”*

*„57. § (1) A versenyeztetési eljárásra az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendeletében foglaltakat kell alkalmazni az e rendeletben foglalt eltérésekkel.*

*(2) Az üres helyiség bérlőjét versenyeztetési eljárás útján kell kiválasztani, kivéve az 57.§*[*(3) bekezdés*](https://or.njt.hu/eli/v01/735704/r/2012/12#SZ57@BE3)*szerinti esetekben.”*

*„58.§ (2) A versenyeztetés eredményéről a kiíró a bontást követő ülésén dönt, mely döntésről a bérbevételi ajánlattevőket értesíti. A nyertes ajánlattevőnek a közlés kézhezvételétől számított 45 napon belül kell a bérleti szerződést megkötni.*

(*3)Ha a versenyeztetési eljárás nyertese a bérleti szerződést a (2) bekezdésben szabályozott határidőben nem köti meg, a helyiségre a bérleti szerződés megkötését a második legjobb ajánlatot benyújtónak kell felajánlani, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyeztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj 90%-a."*

*„61. § (1) Ha a jelen rendelet eltérően nem rendelkezik, a helyiséget határozatlan időre lehet bérbe adni. Versenyeztetési eljárás eredményeként létrejött helyiségbérleti szerződés esetén a felmondási idő 6 hónap.”*

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

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (II.21.) számú határozata Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 34101 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 49. szám alatt 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. Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi ingatlan vonatkozásában a pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázó neve** | **Pályázó által megajánlott bérleti díj összege** |
| 34101 | 1077 | Király | utca 49. | utcai földszint + udvari pince | 400 +339 | 963 264 Ft | Sun Store Groceries Kft. | 1 211 569 Ft/hó + ÁFA |
| Sol - Light Kft. | 1 100 000 Ft/hó + ÁFA |

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében: 2024. február 21.

2. pont tekintetében: 8 munkanap

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (II.21.) számú határozata Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 34101 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 49. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás nyertesének megállapításáról**

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

1. Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában a bírálóbizottság jegyzőkönyve alapján az alábbi pályázatot hirdeti ki nyertesként,

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Elfogadásra javasolt -**Pályázó által megajánlott **bérleti díj** |
| 34101  1077 Budapest, Király utca 49. | Sol - Light Kft. | 1077 Budapest, Wesselényi utca 6. | Nemzetközi design bemutatóterem | 963 264 Ft | **1 100 000**  **Ft/hó+ÁFA** |

azzal, hogy a nyertes pályázó visszalépése vagy kiesése esetén a sorrendben soron következő, azaz a második legmagasabb bérleti díj ajánlatot tevő pályázó minősül nyertesnek.

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.,2.,3. pontok tekintetében: 2024. február 21.

4. pont tekintetében: helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül

5. pont tekintetében a bérleti szerződéskötést követően 15 nap

6. pont tekintetében: 45 naptári nap

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (II.21.) számú határozata Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 34101 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 49. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárásban benyújtott nem nyertes pályázatról**

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

1. Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában a bírálóbizottság jegyzőkönyve alapján az alábbi pályázatot **nem** hirdeti ki nyertesként:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Elfogadásra javasolt -**Pályázó által megajánlott **bérleti díj** |
| 34101  1077 Budapest, Király utca 49. | Sun Store Groceries Kft. | 1074 Budapest, Dohány utca 69. | TEÁOR’08 7311 (Reklámügynöki tevékenység), 9003 (Alkotóművészet), 2320 (Tűzálló termék gyártása), 4711 (Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem), 4791 (Csomagküldő internetes kiskereskedelem), 4778 (Egyéb mns áru kiskereskedelme) | 963 264 Ft | **1 211 569**  **Ft/hó+ÁFA** |

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében: 2024. február 21.

2. pont tekintetében: 8 munkanap

Budapest, 2024. január 30.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

* 1. sz. melléklet - 390/2023. (XII.06.) számú Képviselő-testületi határozat
* 2. sz. melléklet - Bírálóbizottság jegyzőkönyv
* 3. sz. melléklet - Bontási jegyzőkönyv
* 4. sz. melléklet - Hiánypótlás - Sol - Light Kft.
* 5. sz. melléklet - Hiánypótlás - Sun Store Groceries Kft.
* 6. sz. melléklet - Pályázati anyag - Sol - Light Kft.
* 7. sz. melléklet - Pályázati anyag - Sun Store Groceries Kft.
* 8. sz. melléklet - Pályázati felhívás