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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. szeptember 17 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 32853/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1076 Budapest, Thököly út 21. földszint. ajtó:1. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása 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**!

Az alábbi paraméterekkel rendelkező, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költségek bérleti díjba történő beszámítása tárgyában kérelem érkezett az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-hez.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Cím: **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó:1.**

Helyrajzi szám: **32853/0/A/8**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **15,52 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Vulevity Katalin Zsuzsanna e.v.**

Alapterület: **41 m2 alapterületű utcai földszinti** **helyiség**

**29 m2 alapterületű galéria**

Bérleti jogviszony kezdete: **2024.03.13-tól** **határozatlan időre**

Jelenlegi bérleti díja: 41 m2 alapterületű utcai földszinti helyiség

**105.140 - Ft/hó +ÁFA** (2.564,39, - Ft/m2/hó+ÁFA)

29 m2 alapterületű galéria

**64.860 - Ft/hó +ÁFA** (2236,55 - Ft/m2/hó+ÁFA),

Vízóra: vízóra nincs a helyiségben, vízvételi lehetőség van

A bérleti díj megegyezik a szerződésben (1. sz. melléklet) szereplő bérleti díjjal, mely évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A **32853/0/A/8** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó:1.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője **Vulevity Katalin Zsuzsanna e.v.** (székhely: 1076 Budapest, Thököly út 27.; nyilvántartási szám: 57522898; adószám: 59480095-2-42) (3. sz. melléklet) 2024. augusztus 27. napján kérelemmel (4. sz. melléklet) fordult az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-hez, melyben kéri a helyiségben elvégzett felújításra fordított összeg bérleti díjba történő beszámítását a bérleti díj 50%-a erejéig.

A helyiségbe fűtő-hűtő klíma berendezés került felhelyezésre. A bérlő helyiség visszavétel esetén lemond a bérleményben felszerelt klímákról (5. sz. melléklet).

Bérlőnek 2024.augusztus 30. napjáig nincs bérleti díj tartozása (6. sz. melléklet).

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. műszaki csoportjának bérbeszámítási javaslata alapján az elvégzett felújítási munkálatok bérleti díjba beszámítható költsége a bérlő által megküldött számlából nettó **968.504, -Ft**, (7. sz. melléklet) melynek 27%-os ÁFÁ-val növelt összege bruttó **1.230.000**,- Ft kerül beszámításra.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló,Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelete az alábbiakat tartalmazza a bérleti díj átmeneti csökkentésére vonatkozóan:

*„63. § (2) A bérleti díj átmeneti időszakra a bérbeadói jogokat gyakorló döntése alapján különösen az alábbi jogcímeken csökkenthető:*

*a) az épületen vagy a közterületen végzett építési, szerelési munka miatt,*

***b) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt,***

*(…)”*

A bérleményben a bérlő által végzett felújítási munkák bérleti díjba történő beszámítását a 144/2015. (III.25.) számú képviselő- testületi határozat – az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - 15. pontja támasztja alá.

*„A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén a bérlő által vállalt felújítási kötelezettség alapján a munkák elszámolásával kapcsolatban felhatalmazza a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy a bérleti díjba történő beszámítással kapcsolatban egyedileg állapodjon meg a bérlővel a bérleti díj maximum 50 %-a erejéig.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága…. /2024. (IX.17.) határozata a 32853/0/A/8** **helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó:1., nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában**

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

1. **hozzájárul** ahhoz, hogy a **32853/0/A/8** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1076 Budapest, VII. kerület Thököly út 21. földszint. ajtó:1.** szám alatti 41 m2 alapterületű utcai földszinti és 29 m2 galéria nem lakás céljára szolgáló helyiség **Bérlő**, **Vulevity Katalin Zsuzsanna e.v.** (székhely: 1076 Budapest, Thököly út 27.; nyilvántartási szám: 57522898; adószám: 59480095-2-42) által az ingatlan felújítására fordított **bruttó 1.230.000, - Ft összegű felújítási költség a bérlő által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerüljön a havi nettó bérleti díj 50 %-a erejéig.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Budapest, 2024. szeptember 4.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. melléklet – Bérleti szerződés
* 2. melléklet – Tulajdoni lap
* 3. melléklet – Egyéni vállalkozók nyilvántartása
* 4. melléklet – Kérelem
* 5. melléklet – Lemondó nyilatkozat
* 6. melléklet – Egyenlegközlő
* 7. melléklet – Bérbeszámítási javaslat, Tulajdonosi hozzájárulás, számla