|  |
| --- |
| **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. június 19 - ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 34271/0/A/1 és 34272/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Klauzál tér 1-2. szám alatt lévő, valamint 34115/0/A/12 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 47. szám alatt lévő és 34113 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Csányi utca 10. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás 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!**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 136/2024. (IV. 24.) határozatában (I./1. melléklet) 4 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. lefolytatott. A bérbeadásra kijelölt helyiségek versenyeztetés útján történő hasznosítására 2 pályázati felhívás készült.

Az első pályázati felhívás (I./2. melléklet) 2 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozott, mely 2024. április 29. - 2024. május 28. közötti időszakban meghirdetésre került.

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

2024. május 28. 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 bérbeadás útján történő hasznosítása kulturális, kiállítás 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** |
| 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 |

**Meghirdetés napja:** 2024. április 29.

**Benyújtási határidő:** 2024. május 28. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2024. május 7. és 2024. május 14. 10:00 - 10:30 között

Az ingatlanok **legalacsonyabb megajánlható bérleti díja** a 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. május 28. napján 13.00 órakor.

**Bírálati szempont:** A Képviselő- testület a pályázók által megajánlott bérleti díj, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése alapján dönt.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bírálati szempont** | **Elérhető pontszám** |
| bérleti díj | 40 |
| Az ingatlanban végezni kívánt tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Koncepciójában meghatározott kerületfejlesztési célokkal, megvalósulása támogatja a VII. kerület kulturális fejlődését. | 25 |
| A bérlő a pályázatával vállalja az általa végezni kívánt tevékenység folytatásához szükséges felújítások elvégzését az ingatlanban és ügyel arra, hogy a bérlemény utcafronti és beltéri kialakítása vagy átalakítása illeszkedjen Erzsébetváros településképi szerkezetéhez, esztétikájában minőségi változást eredményez a városszövet vizuális érzetében. | 20 |
| A kerületrész kulturális, művészeti és, vagy design jellegét erősítő vállalások, valamint a kreatív és a szociokulturális közösségépítés támogatása, valamint e cél elérése érdekében vállalt együttműködés az Önkormányzattal. | 15 |

Beérkezett pályázatok száma: 1 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Teljeskörű pályázatok száma: 0 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 1 db pályázat (I./3. melléklet) került beadásra, határidőn belül, melynek vonatkozásában hiánypótlásra volt szükség (I./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 (I./5.sz. melléklet) tartalmazza.

A meghirdetett ingatlanra beérkezett pályázatot a bírálóbizottság jegyzőkönyve (I./6. melléklet) alapján javasoljuk nyertesként kihirdetni.

**II.**

A második pályázati felhívás (II./1. melléklet) 2 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozott, mely 2024. április 29. - 2024. május 28. közötti időszakban meghirdetésre került.

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

2024. május 28. 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 bérbeadás útján történő hasznosítása kulturális, szolgáltatás 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** |
| 34115/0/A/12 +  34113 | 1077 | Király utca 47. + Csányi utca 10. | utcai földszint  + udvari földszint | 48 + 155 | üres | 233 520 Ft | 983 280 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2024. április 29.

**Benyújtási határidő:** 2024. május 28. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2024. május 7. és 2024. május 14. 10:35 - 11:05 között

Az ingatlanok **legalacsonyabb megajánlható bérleti díja** a 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. május 28. napján 13.30 órakor.

**Bírálati szempont:** A Képviselő- testület a pályázók által megajánlott bérleti díj, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése alapján dönt.

|  |  |
| --- | --- |
| **Bírálati szempont** | **Elérhető pontszám** |
| bérleti díj | 40 |
| Az ingatlanban végezni kívánt tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Koncepciójában meghatározott kerületfejlesztési célokkal, megvalósulása támogatja a VII. kerület kulturális fejlődését. | 25 |
| A bérlő a pályázatával vállalja az általa végezni kívánt tevékenység folytatásához szükséges felújítások elvégzését az ingatlanban és ügyel arra, hogy a bérlemény utcafronti és beltéri kialakítása vagy átalakítása illeszkedjen Erzsébetváros településképi szerkezetéhez, esztétikájában minőségi változást eredményez a városszövet vizuális érzetében. | 20 |
| A kerületrész kulturális, művészeti és, vagy design jellegét erősítő vállalások, valamint a kreatív és a szociokulturális közösségépítés támogatása, valamint e cél elérése érdekében vállalt együttműködés az Önkormányzattal. | 15 |

Beérkezett pályázatok száma: 1 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 0 db

Teljeskörű pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 1 db pályázat (II./2. melléklet) került beadásra, határidőn belül.

A beadott pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt, így a pályázat teljeskörűnek tekinthető.

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

A meghirdetett ingatlanra vonatkozóan a bírálóbizottság javasolja a pályázat érvényteleníttetését. (II./4. melléklet), mivel Mikla László egyéni vállalkozó üzleti vállalkozásán keresztül Makány Márta divattervező nevében, szerzői jogait korlátlanul használva járna el. Ezen aggályok miatt javasolta a Bizottság a pályázat érvénytelenítését.

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.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésén, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 56.§ a) pontján és 57.§ (1)- (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.”*

*„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/735704/r/2012/12#SZ57@BE3)*szerinti esetekben.”*

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. (VI. 19.) határozata** **a 34271/0/A/1 és 34272/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Klauzál tér 1-2. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyában kiírt versenyeztetési eljárás eredményéről**

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyezés (legmagasabb bérleti díj alapján, teljeskörű pályázat esetén)** | | **Pályázat teljeskörű** | **Pályázó neve** | **A bérleményben folytatni kívánt tevékenység** | **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** |
| **34271/0/A/1**  **34271/0/A/2**  **Klauzál tér 1-2.** | **I.** | **nyertes** | **igen** | **Kiizzók Bt.** | **művészeti stúdió, kiállító - és rendezvénytér** | 635 520 Ft | **-** | \***450 000 Ft** | |

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

2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy a határozat meghozatalától számított 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.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. ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület 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. 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. pont tekintetében: 2024. június 19.

2. pont tekintetében: a határozat meghozatalától számított 8 munkanap

3. pont tekintetében: 2024. június 19.  
4. pont tekintetében: 2024. június 19.

5. pont tekintetében: a bérleti szerződéskötést követően 15 nap

6. pont tekintetében: helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül

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

**II.**

**A.)**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (VI. 19.) határozata önkormányzata tulajdonában álló 34115/0/A/12 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 47. szám alatt lévő és 34113 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Csányi utca 10. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás tárgyában kiírt versenyeztetési eljárás eredményéről**

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

1. az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi helyiségek vonatkozásában a benyújtott pályázat **érvénytelen**.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyezés (legmagasabb bérleti díj alapján, teljeskörű pályázat esetén)** | **Pályázat teljeskörű** | **Pályázó neve** | **A bérleményben folytatni kívánt tevékenység** | **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** |
| **34115/0/A/12 +**  **34113**  **Király utca 47 + Csányi utca 10.** | **ÉRVÉNYTELEN** | **igen** | **Mikla László e.v.** | **Makány Márta divat - és Szolgáltatószalon** | 233 520 Ft | **233 520 Ft** | **-** |

2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy a határozat meghozatalától számított 8 munkanapon belül a pályázót értesítse a pályázati eljárás eredményéről.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében: 2024. június 19.

2. pont tekintetében: 8 munkanap

**B.)**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (VI. 19.) határozata önkormányzata tulajdonában álló 34115/0/A/12 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Király utca 47. szám alatt lévő és 34113 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Csányi utca 10. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás tárgyában kiírt versenyeztetési eljárás eredményéről**

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyezés (legmagasabb bérleti díj alapján, teljeskörű pályázat esetén)** | **Pályázat teljeskörű** | **Pályázó neve** | **A bérleményben folytatni kívánt tevékenység** | **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** |
| **34115/0/A/12 +**  **34113**  **Király utca 47 + Csányi utca 10.** | **ÉRVÉNYES** | **igen** | **Mikla László e.v.** | **Makány Márta divat - és Szolgáltatószalon** | 233 520 Ft | **233 520 Ft** | **-** |

2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy a határozat meghozatalától számított 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.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. ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület 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. 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. pont tekintetében: 2024. június 19.

2. pont tekintetében: 8 munkanap

3. pont tekintetében: 2024. június 19.  
4. pont tekintetében: 2024. június 19.

5. pont tekintetében: a bérleti szerződéskötést követően 15 nap

6. pont tekintetében: helyiség birtokbavételétől számított 60 napon belül

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

Budapest, 2024. május 29.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

* I./1. melléklet - 136/2024. (IV.24.) Képviselő-testületi határozat
* I./2. melléklet - Pályázati felhívás Klauzál tér 1-2.
* I./3. melléklet - Pályázati anyag – Kiizzók Bt.
* I./4. melléklet - Hiánypótlás – Kiizzók Bt.
* I./5. melléklet - Bontási jegyzőkönyv
* I./6. melléklet - Bírálóbizottság jegyzőkönyv – Klauzál tér 1-2.
* II./1. melléklet - Pályázati felhívás Király utca 47 - Csányi utca 10.
* II./2. melléklet - Pályázati anyag Mikla László e.v.
* II./3. melléklet - Bontási jegyzőkönyv
* II./4. melléklet - Bírálóbizottság jegyzőkönyv - Király utca 47 - Csányi utca 10.