|  |
| --- |
| **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. április 24 - ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 34539/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Rákóczi út 28. szám alatt lévő, 34326/0/A/24 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1074 Budapest, Dob utca 51. szám alatt lévő, 33689/0/A/14 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Wesselényi utca 49. szám alatt lévő, 34104/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Csányi utca 7. 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 50/2024. (II. 21.) határozatában (I./1. melléklet) 3 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 helyiségek versenyeztetés útján történő hasznosítására 1 pályázati felhívás (I./2. melléklet) készült.

A pályázat három önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozott, mely 2024. február 26. - 2024. március 26. közötti időszakban meghirdetésre került.

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

2024. március 26. 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

**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** | |
| 34539/0/A/1 | 1072 | Rákóczi | út | 28. | utcai földszint  + galéria + udvari pince | 282 + 66 + 47 | üres | 500 232 Ft | 1 801 200 Ft | |
| 34326/0/A/24 | 1074 | Dob | utca | 51. | 2. emelet | 240 | üres | 291 840 Ft | 1 094 400 Ft | |
| 33689/0/A/14 | 1077 | Wesselényi | utca | 49. | 1. emelet | 299 | üres | 454 480 Ft | 1 363 440 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2024. február 26.

**Benyújtási határidő:** 2024. március 26. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2024. március 6. és 2024. március 13. 10:00 - 11:50 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. március 26. napján 13.00 órakor.

**Bírálati szempont:** a megajánlott bérleti díj

Beérkezett pályázatok száma: 5 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 3 db

Teljeskörű pályázatok száma: 2 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 5 db pályázat (I./3. - I./7. mellékletek) került beadásra, határidőn belül. Beadott pályázatok közül 2 pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt (I./5. – I./6. mellékletek), 3 pályázat hiányosan került benyújtásra (I./3. - I./4., I./7. mellékletek).

A beérkezett pályázatra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyve (I./8. melléklet) tartalmazza.

A hiánypótlás határideje 2024. április 4. 16:00 órában került meghatározásra.

Egy pályázat esetében hiánypótlási felhívás alapján bekért dokumentumok a rendelkezésre álló határidőben benyújtásra kerültek, a benyújtott dokumentumok megfelelőnek bizonyultak, így a pályázat teljeskörűnek tekinthető (I./9. melléklet).

**II.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 76/2024. (III. 20.) határozatában (II. /1. 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 egy pályázati felhívás (II. /2. melléklet) készült.

A pályázat egy önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozott, mely 2024. március 21. - 2024. március 28. közötti időszakban meghirdetésre került.

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

2024. március 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 helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására kulturális, szociális 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** |
| 34104/0/A/7 | 1077 | Csányi | utca | 7. | udvari földszint  + galéria | 127 + 91 | üres | 184 940 Ft | 994 080 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2024. március 21.

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

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2024. március 26. 10:00 - 10:30 között

Az ingatlan **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. április 2. napján 10.00 órakor.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Bírálati szempont** | **Elérhető pontszám** |
| bérleti díj | 40 |
| Esélykiegyenlítés, esélyteremtés, szociális tevékenység | 25 |
| A tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Koncepciójával | 20 |
| Kerületi programok vállalása, vállalt együttműködés az Önkormányzattal | 15 |

Beérkezett pályázatok száma: 1 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 1db pályázat (II./3. melléklet) került beadásra, határidőn belül. A beadott pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt, a beadott pályázat esetében hiánypótlásra volt szükség.

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

A hiánypótlás határideje 2024. április 8. 16:00 órában került meghatározásra.

A hiánypótlási felhívás alapján bekért dokumentum a rendelkezésre álló határidőben benyújtásra került, a benyújtott dokumentum megfelelőnek bizonyult (II./5. melléklet), így a pályázat teljeskörűnek tekinthető.

A meghirdetett ingatlanra beérkezett pályázatot a bírálóbizottság jegyzőkönyve (II./6. 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.) 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 …/2024. (IV. 24.) határozata önkormányzat tulajdonában álló 34539/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Rákóczi út 28. szám alatt lévő, 34326/0/A/24 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1074 Budapest, Dob utca 51. szám alatt lévő, 33689/0/A/14 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Wesselényi utca 49. 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** pályázókat hirdeti ki, azzal, hogy a nyertes pályázó visszalépése, vagy kiesése esetén a sorrendben soron következő, azaz a második legmagasabb bérleti díj ajánlatot tevő pályázó minősül nyertesnek.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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** |
| **34539/0/A/1**  **1072 Budapest,**  **Rákóczi út 28.** | **I.** | **nyertes** | **igen** | **Sun Store Groceries Kft.** | **élelmiszer jellegű, bolti vegyes kiskereskedelem** | 500 232 Ft | **1 011 464 Ft** | **-** |
| **II.** | **második helyezett** | **igen** | **Mahud Kft.** | **éjjel - nappali közért** | **803 000 Ft** | - |
| III. | harmadik helyezett | nem | AL TAQWA Kulturális és Hitéleti Egyesület | kulturális és hitéleti központ | 500 500 Ft | - |
| III. | harmadik helyezett | nem | Wesselényi Vendéglátóipari Kft. | iroda | 500 500 Ft | - |
|  | | | | | | | | |
| **34326/0/A/24**  **1074 Budapest,**  **Dob utca 51.** | **I.** | **nyertes** | **igen** | **Next Step Magyarország Egyesület** | **oktatási kulturális tevékenység, iroda működtetése** | 291 840 Ft | - | **157 480 Ft**\* |
|  | | | | | | | | |
| **33689/0/A/14**  **1077 Budapest,**  **Wesselényi utca 49.** | **Nem érkezett pályázat!** | | | | | | | |

\* *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 minden pályázót értesítsen a pályázati eljárás eredményéről.

3. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a nyertes pályázatok esetében 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. április 24.

2. pont tekintetében: 2024. május 6.

3. pont tekintetében: 2024. április 24  
4. pont tekintetében: 2024. április 24.

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

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (IV. 24.) határozata önkormányzat tulajdonában álló 34104/0/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Csányi utca 7. 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. az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi helyiség 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** |
| **34104/0/A/7**  **1077 Budapest,**  **Csányi utca 7.** | **nyertes** | **igen** | **Magyarországi Zsidó Szociális Segély Alapítvány** | családsegítés, tanácsadás, adományközpont, szociális munka | 184 940 Ft | 184 940 Ft | **99 408 Ft\*** |

\* *A 144/2015.(II.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 értesítse a pályázót a pályázati eljárás eredményéről.

3. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a nyertes pályázat esetében 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. azzel 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. április 24.

2. pont tekintetében: 2024. május 6.

3. pont tekintetében: 2024. április 24

4. pont tekintetében: 2024. április 24.

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. április 3.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Előterjesztés mellékletek:**

* I./1. melléklet - 50/2024. (II. 21.) Képviselő-testületi határozat
* I./2. melléklet - Pályázati felhívás 3 db helyiség
* I./3. melléklet - Pályázati anyag - Al Taqwa Kulturális és Hitéleti Egyesület
* I./4. melléklet - Pályázati anyag - Mahud Kft.
* I./5. melléklet - Pályázati anyag - Next Step Kft.
* I./6. melléklet - Pályázati anyag - Sun Store Groceries Kft.
* I./7. melléklet - Pályázati anyag - Wesselényi Vendéglátóipari Kft.
* I./8. melléklet - Bontási jegyzőkönyv
* I./9. melléklet - Hiánypótlás - Mahud Kft.
* II./1. melléklet - 76/2024. (III. 20.) Képviselő-testületi határozat
* II./2. melléklet - Pályázati felhívás - Csányi utca 7.
* II./3. melléklet - Pályázati anyag - MAZS Alapítvány
* II./4. melléklet - Bontási jegyzőkönyv
* II./5. melléklet - Hiánypótlás - MAZS Alapítvány
* II./6. melléklet - Bírálóbizottság jegyzőkönyv