|  |
| --- |
| **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 34271/0/A/1 és 34272/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1077 Budapest, Klauzál tér 1-2. szám alatt lévő, valamnit 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 kijelölése és versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában

**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 határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 389/2023. (XII.06.) határozata jóváhagyta az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ingatlangazdálkodási feladatellátás 2024. évre vonatkozó üzleti tervét. (előterjesztés 1. sz. melléklet)

Az üzleti terv részét képezte az üres – piaci alapon bérbeadható – helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítása.

**I.**

Társaságunk az alábbi, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres nem lakás céljára szolgáló helyiségekre konkrét tevékenységi körre vonatkozóan - kulturális, kiállítás tevékenység céljára -versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a határozati javaslat 1. sz. mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

A tulajdoni lapokon (előterjesztés 2. sz. melléklet) szereplő alapterületek nem minden helyiség esetében tartalmazzák a pályázati felhívásban feltüntetett galériák alapterületeit.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Helyrajzi szám** | **Cím** | **Elhelyezkedés** | **Alapterület** |
| 1. | 34271/0/A/1 + 34272/0/A/1 | 1072 Budapest, Klauzál tér 1. földszint. ajtó: Ü-1. + 1072 Budapest, Klauzál tér 2. pinceszint. ajtó:1. \* | utcai földszint + galéria + udvari pince | 235 m2 + 81 m2 + 185 m2 |

\* A két helyiség csak együtt adható bérbe, mert közös a közmű és egybe van nyitva.

**II.**

Társaságunk az alábbi, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre konkrét tevékenységi körre vonatkozóan - kulturális, szolgáltatás tevékenység céljára **-** versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a határozati javaslat 2. sz. mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

A tulajdoni lapokon (előterjesztés 2. sz. melléklet) szereplő alapterületek eltérhetnek a pályázati felhívásban feltüntetett alapterülettől.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Helyrajzi szám** | **Cím** | **Elhelyezkedés** | **Alapterület** |
| 1. | 34115/0/A/12 + 34113 | 1077 Budapest, Király utca 47. földszint. ajtó: U-6. + 1077 Budapest, Csányi utca 10. \*\* | utcai földszint + udvari földszint | **48 m2 +**  1479 m2 ebből pályázati kiírásra kerül  **155 m2** |

\* A két helyiség csak együtt adható bérbe, mert közös a közmű és egybe van nyitva.

A Képviselő-testület döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a nettó 50 millió Ft-ot) 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) bekezdése támasztja alá*.*

*„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 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 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.*

*…*

*(4) A versenyeztetési kiírásról és annak tartalmáról az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendeletben foglaltak szerint a tulajdonosi jogok (a rendelet vonatkozásában bérbeadói jogok) gyakorlója dönt. A versenyeztetési kiírásnak minden esetben tartalmazni kell:*

*a) bérbe adni kívánt helyiség főbb adatait, jellemzőit,*

*b) a bérbeadó által elfogadható legkisebb bérleti díj összegét,*

*c) a bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék fizetési kötelezettségét és a bérbeadás egyéb feltételeit.”*

*„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 javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ……/2024. (IV.24.) határozata nem lakás céljára szolgáló 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 helyiségek kijelölése, versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában**

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

1. határozat mellékletét képező 2 pályázati felhívásban megjelölt 4 darab önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérbeadásra kijelöli.
2. a kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását versenyeztetési eljárás lefolytatásával kívánja megvalósítani.
3. az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített, a határozat mellékletét képező pályázati felhívásokat az abban foglalt feltételekkel és tartalommal jóváhagyja, egyúttal felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a pályázati felhívások közzétételére, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, valamint a pályázati eredmények Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elé történő előterjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1-2. pont esetében: 2024. április 24.,

3. pont esetében: 2024. június 30.

Budapest, 2024. április 2.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

* 1. sz. melléklet - 389/2023. (XII.06.) képviselő-testületi határozat
* 2. sz. melléklet - Tulajdoni lapok

Határozati javaslat mellékletek:

* 1. sz. melléklet - Pályázati felhívás Klauzál tér 1-2.
* 2. sz. melléklet - Pályázati felhívás Király u. 47 - Csányi u. 10.