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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2023. január 23 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyában kiírt versenyeztetési eljárás eredményéről |

**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.**

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

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 712/2022.(X.18.) számú határozatában 33 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, melynek lefolytatására az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. lett felkérve.

2022. október 24. napján meghirdetésre került az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyú pályázat. A pályázati felhívás felkerült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az EVIN Nonprofit Zrt. honlapjára.

A pályázati eljárás lényeges adatai:

**Döntéshozó**: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

**Kiíró:** EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

**A pályázati eljárás tárgya**: önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

**Bérleti szerződés tervezett időtartama:** határozatlan idő

Az ingatlanok adatai:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Állapot** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Óvadék\*** |
| 33330/0/A/1 | 1071 | Dembinszky | utca | 31. | utcai földszint +  galéria | 42 + 41 | üres | 1120 Ft +  560 Ft | 70 000 Ft |
| 32932/0/A/4 | 1071 | Dózsa György | út | 6. | utcai földszint | 53 | üres | 1520 Ft | 80 560 Ft |
| 33246/0/A/2 | 1078 | István | utca | 38. | utcai földszint + galéria | 85+37 | üres | 1120 Ft +  560 Ft | 115 920 Ft |
| 33845/0/A/2 | 1077 | Izabella | utca | 13. | utcai földszint | 52 | üres | 1520 Ft | 79 040 Ft |
| 34115/0/A/10 | 1077 | Király | utca | 47. | utcai földszint | 57 | üres | 1920 Ft | 109 440 Ft |
| 34042/0/A/6 | 1077 | Király | utca | 73. | udvari földszint | 98 | üres | 1920 Ft | 188 160 Ft |
| 33317/0/A/3 | 1078 | Marek József | utca | 16. | utcai földszint | 47 | üres | 1120 Ft | 52 640 Ft |
| 33335/0/A/2 | 1078 | Marek József | utca | 28. | utcai földszint | 17 | üres | 1120 Ft | 19 040 Ft |
| 33194/0/A/2 | 1078 | Murányi | utca | 22. | utcai földszint + galéria | 31+26 | üres | 1120 Ft +  560 Ft | 49 280 Ft |
| 33149/0/A/2 | 1078 | Nefelejcs | utca | 24. | utcai földszint + galéria | 22+14 | üres | 1120 Ft +  560 Ft | 32 480 Ft |
| 33144/0/A/2 | 1076 | Péterfy Sándor | utca | 22. | utcai földszint +  galéria | 30+27 | üres | 1120 Ft +  560 Ft | 48 720 Ft |
| 33082/0/A/2 | 1076 | Péterfy Sándor | utca | 39. | utcai földszint + galéria | 20+8 | üres | 1120 Ft +  560 Ft | 26 880 Ft |
| 34544/2/A/5 | 1072 | Rákóczi | út | 34. | utcai földszint | 19 | üres | 1520 Ft | 28 880 Ft |
| 33635/0/A/10 | 1074 | Rákóczi | út | 64. | utcai földszint +  galéria | 14+13 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 31 160 Ft |
| 33522/0/A/3 | 1071 | Rottenbiller | utca | 39. | utcai földszint + galéria | 19+14 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 39 520 Ft |
| 33993/0/A/1 | 1077 | Rózsa | utca | 38/A. | utcai földszint + galéria + udvari pince | 67+13+  128 | üres | 1520 Ft +  760 Ft +  456 Ft | 170 088 Ft |
| 33728/0/A/4 | 1074 | Szövetség | utca | 30/A. | utcai földszint | 74 | üres | 1520 Ft | 112 480 Ft |
| 33727/0/A/4 | 1074 | Szövetség | utca | 30/B. | utcai földszint | 33 | üres | 1520 Ft | 50 160 Ft |
| 33726/0/A/3 | 1074 | Szövetség | utca | 30/C. | utcai földszint | 33 | üres | 1520 Ft | 50 160 Ft |
| 33725/0/A/1 | 1074 | Szövetség | utca | 32. | utcai földszint | 18 | üres | 1520 Ft | 27 360 Ft |
| 32948/0/A/4 | 1076 | Thököly | út | 1-3. | utcai földszint + galéria | 64+45 | üres | 1520 Ft | 131 480 Ft |
| 32947/0/A/5 | 1076 | Thököly | út | 5. | utcai földszint | 16 | üres | 1520 Ft | 24 320 Ft |
| 32947/0/A/6 | 1076 | Thököly | út | 5. | utcai földszint + galéria | 32+26 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 68 400 Ft |
| 32946/0/A/3 | 1076 | Thököly | út | 7. | utcai földszint+ galéria | 47+9 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 78 280 Ft |
| 32855/0/A/4 | 1076 | Thököly | út | 17. | utcai földszint + galéria | 20+19 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 44 840 Ft |
| 32854/0/A/4 | 1076 | Thököly | út | 19. | utcai földszint | 99 | üres | 1520 | 150 480 Ft |
| 32851/0/A/11 | 1076 | Thököly | út | 25. | utcai földszint + galéria | 32+30 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 71 440 Ft |
| 32851/0/A/13 | 1076 | Thököly | út | 25. | utcai földszint | 68 | üres | 1520 Ft | 103 360 Ft |
| 33021/0/A/1 | 1076 | Thököly | út | 28. | utcai földszint | 36 | üres | 1520 Ft | 54 720 Ft |
| 32936/0/A/4 | 1076 | Verseny | utca | 18. | utcai földszint | 70 | üres | 1120 Ft | 78 400 Ft |
| 33864/0/A/2 | 1074 | Vörösmarty | utca | 3/A. | utcai földszint | 38 | üres | 1520 Ft | 57 760 Ft |
| 33863/0/A/1 | 1074 | Vörösmarty | utca | 3/B. | utcai földszint | 40 | üres | 1520 Ft | 60 800 Ft |
| 33863/0/A/4 | 1074 | Vörösmarty | utca | 3/B. | utcai földszint + galéria | 20+11 | üres | 1520 Ft +  760 Ft | 38 760 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2022. október 24.

**Benyújtási határidő:** 2022. november 22. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpontok:** 2022. november 7. 9:00-12:55 óra; 2022. november 8. 9:00-12:00 óra és 2022. november 9. 9:00-11:40 óra

Az ingatlan **legalacsonyabb megajánlható bérleti díj** 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.

**Bontás időpontja:** 2022. november 22. napján 14.00 órakor.

**Bírálati szempont:** megajánlott bérleti díj (Ft) – A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi.

Beérkezett pályázatok száma: 9 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 7 db

Érvénytelen pályázatok száma: 1 db

A meghirdetett ingatlanok közül 6 db helyiség vonatkozásában érkezett, 27 db helyiség vonatkozásában nem érkezett be pályázat.

A pályázati felhívásra összesen 9 db pályázat került beadásra, mind határidőn belül. A beadott 9 db pályázatból 8 db felelt meg a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek. A beérkezett pályázatokra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A pályázati felhívás értelmében minden pályázónak lehetősége volt a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek hiánypótlás keretében történő benyújtására.

A hiánypótlás határideje 2022. november 29. 16:00 órában került meghatározásra.

Hiánypótlásra 7 db esetben került sor, a kért dokumentumok a hiánypótlásra nyitva álló határidőben benyújtásra kerültek, a benyújtott dokumentumok megfelelőnek bizonyultak, így a pályázatok teljeskörűnek tekinthetők.

A meghirdetett 33 ingatlanból 6 esetében javasoljuk a nyertes kihirdetését.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 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. § (1) bekezdésén alapul.

*„5.§ (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:*

*a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;*

*b1) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a határozati javaslat elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (I.23.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában beérkezett érvényes pályázatok közül az alábbi pályázatokat

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Pályázó neve** | **Pályázó címe** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj** | **Megajánlott havi nettó bérleti díj** |
| 1. | 34115/0/A/10  1077 Budapest, Király utca 47. | Juhász László Imre | 8600 Siófok, Béri Balog Ádám utca 69/B | 109 440,-Ft/hó+ÁFA | 130 000,- Ft/hó+ÁFA |
| 2. | 34544/2/A/5  1072 Budapest, Rákóczi út 34. | TOP RECRUITING Kft. | 1034 Budapest,  Eső utca 3. 2. em. 2. ajtó | 28 880,-Ft/hó+ÁFA | 100 016,- Ft/hó+ÁFA |
| 3. | 33993/0/A/1  1077 Budapest, Rózsa utca 38/A. | Angel & Co Kft. | 1077 Budapest, Király utca 79. | 170 088,-Ft/hó+ÁFA | 186 250,-Ft/hó+ÁFA |
| 4. | 32947/0/A/6  1076 Budapest, Thököly út 5. | Kun Péter | 1076 Budapest, Thököly út 1-3. fszt. 2. | 68 400,-Ft/hó+ÁFA | 68 400,-Ft/hó+ÁFA |
| 5. | 32855/0/A/4  1076 Budapest, Thököly út 17. | Serpentize Hungary Kft. | 2363 Felsőpakony, Csokonai utca 24. | 44 840,-Ft/hó+ÁFA | 45 479,-Ft/hó+ÁFA |
| 6. | 33863/0/A/1  1074 Budapest, Vörösmarty utca 3/B | Nagy Erik József | 3534 Miskolc, Aknász utca 11. | 60 800,-Ft/hó+ÁFA | 61 200,-Ft/hó+ÁFA |

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

1. Az alábbi ingatlanok vonatkozásában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja:

* 33330/0/A/1 1071 Dembinszky utca 31. 42 + 41 m2 utcai földszint + galéria
* 32932/0/A/4 1071 Dózsa György út 6. 53 m2 utcai földszint
* 33246/0/A/2 1078 István utca 38. 85+37 m2 utcai földszint+galéria
* 33845/0/A/2 1077 Izabella utca 13. 52 m2 utcai földszint
* 34042/0/A/6 1077 Király utca 73. 98 m2 udvari földszint
* 33317/0/A/3 1078 Marek József utca 16. 47 m2 utcai földszint
* 33335/0/A/2 1078 Marek József utca 28. 17 m2 utcai földszint
* 33194/0/A/2 1078 Murányi utca 22. 31+26 m2 utcai földszint + galéria
* 33149/0/A/2 1078 Nefelejcs utca 24. 22+14 m2 utcai földszint + galéria
* 33144/0/A/2 1076 Péterfy Sándor utca 22. 30+27 m2 utcai földszint + galéria
* 33082/0/A/2 1076 Péterfy Sándor utca 39. 20+8 m2 utcai földszint + galéria
* 33635/0/A/10 1074 Rákóczi út 64. 14+13 m2 utcai földszint +galéria
* 33522/0/A/3 1071 Rottenbiller utca 39. 19+14 m2 utcai földszint + galéria
* 33728/0/A/4 1074 Szövetség utca 30/A. 74 m2 utcai földszint
* 33727/0/A/4 1074 Szövetség utca 30/B. 33 m2 utcai földszint
* 33726/0/A/3 1074 Szövetség utca 30/C. 33 m2 utcai földszint
* 33725/0/A/1 1074 Szövetség utca 32. 18 m2 utcai földszint
* 32948/0/A/4 1076 Thököly út 1-3. 64+45 m2 utcai földszint + galéria
* 32947/0/A/5 1076 Thököly út 5. 16 m2 utcai földszint
* 32946/0/A/3 1076 Thököly út 7. 47+9 m2 utcai földszint+ galéria
* 32854/0/A/4 1076 Thököly út 19. 99 m2 utcai földszint
* 32851/0/A/11 1076 Thököly út 25. 32+30 m2 utcai földszint + galéria
* 32851/0/A/13 1076 Thököly út 25. 68 m2 utcai földszint
* 33021/0/A/1 1076 Thököly út 28. 36 m2 utcai földszint
* 32936/0/A/4 1076 Verseny utca 18. 70 m2 utcai földszint
* 33864/0/A/2 1074 Vörösmarty utca 3/A. 38 m2 utcai földszint
* 33863/0/A/4 1074 Vörösmarty utca 3/B. 20+11 m2 utcai földszint + galéria

3. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy 8 munkanapon belül minden pályázót értesítsen a pályázati eljárás eredményéről, illetve 30 napon belül gondoskodjon a pályázati biztosíték nem nyertes pályázók részére történő visszafizetéséről.

4. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződések megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére.

5. 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.

6. Ezzel egyidejűleg a Bizottság 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.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.

8. Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. és 2. pont tekintetében azonnal

3. pont első része tekintetében: 8 munkanap

3. pont második része tekintetében: 30 nap  
4. pont tekintetében: 45 nap

Budapest, 2023. január 11.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Bontási jegyzőkönyv
* 712/2022.(X.18.) sz. PKB határozat
* Pályázati felhívás
* Pályázati anyag - Angel & Co Kft.
* Pályázati anyag - Juhász László Imre
* Pályázati anyag - Kun Péter
* Pályázati anyag - Nagy Erik József
* Pályázati anyag - Serpentize Hungary Kft.
* Pályázati anyag - TOP RECRUITING Kft.
* Pályázati anyag - Csébi Ráhel Margit
* Pályázati anyag - AdOriginal Kft.
* Pályázati anyag - Kovács Ákos