|  |
| --- |
| **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. október 22 - ei**

**rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése és versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában a Kultúrnegyed Koncepciót erősítő tevékenységi körökre, valamint a Piaci alapon bérbeadható helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan

**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!**

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

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

**I.**

Társaságunk a rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre Erzsébetváros Önkormányzatának kerületfejlesztési céljait, az úgynevezett **Kultúrnegyed Koncepciót erősítő tevékenységi körökre vonatkozóan** versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – az I. határozati javaslat mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Helyrajzi szám** | **Cím** | **Elhelyezkedés** | **Alapterület** |
| 1. | 34172/0/A/5 + 34172/0/A/14 | 1072 Budapest, Dob utca 24. pinceszint. ajtó: P-4. + 1072 Budapest, Dob utca 24. földszint. ajtó: U-3. \*\* | utcai földszint + udvari pince | 176 m2 + 29 m2 |
| 2. | 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** |
| 3. | 34341/0/A/3 +  34341/0/A/6 | 1073 Budapest, Kertész utca 32. földszint. ajtó: R1. + 1073 Budapest, Kertész utca 32. 1. emelet. ajtó: R3 \*\*\* | utcai földszint + 1. emelet | 202 m2 + 183 m2 |

\* A két helyiség csak együtt adható bérbe, mert közös a közmű.

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

\*\*\* A két helyiség csak együtt adható bérbe, mert közös a közmű.

**II.**

Társaságunk a tulajdoni lapokon (előterjesztés 2. melléklet) szereplő, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni **Piaci alapon bérbeadható helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan**, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a II. határozati javaslat mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Helyrajzi szám** | **Cím** | **Elhelyezkedés** | **Alapterület** |
| 1. | 33217/0/A/33 | 1076 Budapest, Garay tér 16. | utcai földszint + galéria + udvari pince | 130 m**2 +** 65 m2 + 98 m**2** |
| 2. | 33689/0/A/14 | 1077 Budapest, Wesselényi utca 49. 1. emelet. ajtó:12. | 1. emelet | 299 m2 |
| 3. | 34363/0/A/14 | 1073 Budapest, Erzsébet krt. 28. 1. emelet. ajtó: I-1. | 1. emelet | 273 m2 |

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 javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ……/2024. (X.22.) határozata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése és versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában a Kultúrnegyed Koncepciót erősítő tevékenységi körökre vonatkozóan**

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

1. A Kultúrnegyed Koncepciót erősítő tevékenységi körökre vonatkozóan az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérbeadásra kijelöli, melyek bérbeadását versenyeztetési eljárások lefolytatásával kíván megvalósítani:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Helyrajzi szám** | **Cím** | **Elhelyezkedés** | **Alapterület** |
| 1. | 34172/0/A/5 + 34172/0/A/14 | 1072 Budapest, Dob utca 24. pinceszint. ajtó: P-4. + 1072 Budapest, Dob utca 24. földszint. ajtó: U-3. \*\* | utcai földszint + udvari pince | 176 m2 + 29 m2 |
| 2. | 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** |
| 3. | 34341/0/A/3 +  34341/0/A/6 | 1073 Budapest, Kertész utca 32. földszint. ajtó: R1. + 1073 Budapest, Kertész utca 32. 1. emelet. ajtó: R3 \*\*\* | utcai földszint + 1. emelet | 202 m2 + 183 m2 |

1. az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített, a határozat mellékletét képező Kultúrnegyed Koncepciót erősítő tevékenységi körökre vonatkozó pályázati felhívást az abban foglalt feltételekkel és tartalommal jóváhagyja, egyúttal felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a pályázati felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, valamint a pályázati eredmény Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elé történő előterjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1-. pont esetében: 2024. október 22.

2. pont esetében: 2025. január 31.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének ……/2024. (X.22.) határozata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése és versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában a Piaci alapon bérbeadható helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan**

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

1. A Piaci alapon bérbeadható helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérbeadásra kijelöli, melyek bérbeadását versenyeztetési eljárások lefolytatásával kíván megvalósítani:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Helyrajzi szám** | **Cím** | **Elhelyezkedés** | **Alapterület** |
| 1. | 33217/0/A/33 | 1076 Budapest, Garay tér 16. | utcai földszint + galéria + udvari pince | 130 m**2 +** 65 m2 + 98 m**2** |
| 2. | 33689/0/A/14 | 1077 Budapest, Wesselényi utca 49. 1. emelet. ajtó:12. | 1. emelet | 299 m2 |
| 3. | 34363/0/A/14 | 1073 Budapest, Erzsébet krt. 28. 1. emelet. ajtó: I-1. | 1. emelet | 273 m2 |

1. az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített, a határozat mellékletét képező Piaci alapon bérbeadható helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozó pályázati felhívást az abban foglalt feltételekkel és tartalommal jóváhagyja, egyúttal felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a pályázati felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, valamint a pályázati eredmény Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elé történő előterjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont esetében: 2024. október 22.

2. pont esetében: 2025. január 31.

Budapest, 2024. október 11.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

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

Határozati javaslat mellékletek:

* 1. melléklet - Kultúrnegyed Koncepciót erősítő tevékenységi körökre vonatkozó pályázati felhívás Király u. 47 - Csányi u. 10. - Kertész utca 32. - Dob utca 24.
* 2. melléklet - Piaci alapon bérbeadható helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás Garay tér 16. - Wesselényi utca 49. - Erzsébet krt. 28.