|  |
| --- |
| **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 2023. augusztus 29 - ei**

**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:**

a jegyző jogkörében eljárva

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 217/2023. (VI.21.) számú határozatában 6 db önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget jelölt ki bérbeadás útján történő hasznosításra. A döntés alapján az ingatlanok bérbeadását versenyeztetési eljárásnak kell megelőznie, melyet az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. folytatott le. A bérbeadásra kijelölt helyiségek versenyeztetés útján történő hasznosítására 2 külön pályázati kiírás készült.

Az egyik pályázat kizárólag egy önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására vonatkozott, mely 2023. június 26. - július 5. közötti időszakban meghirdetésre került. A pályázat benyújtására vonatkozó határidő rövidebb volt, valamint a helyiség használata konkrét tevékenységi körre vonatkozott.

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

2023. július 5. 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 bérbeadása oktatás, önálló kulturális 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** |
| 33479/0/A/3 | 1071 | Damjanich | utca | 46. | utcai földszint + galéria | 81+78 | üres | 182 400 Ft | 725 040 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2023. június 26.

**Benyújtási határidő:** 2023. július 5. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2023. június 28. 10:00-10:20 között

Az ingatlan **legalacsonyabb megajánlható bérleti díja** 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 - csökkentő és növelő tényező nélkül.

**Bontás időpontja:** 2023. július 5. 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: 1 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 0 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 1 db pályázat került beadásra, határidőn belül. A beadott pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt, teljeskörűnek tekinthető.

A beérkezett pályázatra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A meghirdetett ingatlanra beérkezett pályázatot javasoljuk nyertesként kihirdetni.

A másik pályázati kiírás 5 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására vonatkozott, mely 2023. június 27. - július 26. közötti időszakban meghirdetésre került. A pályázati felhívás felkerült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az EVIN Nonprofit Zrt. honlapjára.

2023. július 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 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* | **Pályázati biztosíték** |
| 34326/0/A/24 | 1074 | Dob | utca | 51. | 2. emelet 4. | 240 | üres | 291 840 Ft | 1 094 400 Ft |
| 33689/0/A/14 | 1077 | Wesselényi | utca | 49. | 1. emelet 12. | 299 | üres | 454 480 Ft | 1 363 440 Ft |
| 33823/0/A/1 | 1077 | Rottenbiller | utca | 48. | utcai földszint + udvari pince | 100 + 226 | üres | 255 056 Ft | 1 486 560 Ft |
| 33217/0/A/33 | 1076 | Garay | tér | 16. | utcai földszint | 293 | üres | 328 160 Ft | 984 480 Ft |
| 33256/0/A/4 | 1078 | Marek József | utca | 31. | magasföldszint | 134 | üres | 150 080 Ft | 450 240 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2023. június 27.

**Benyújtási határidő:** 2023. július 26. 12:00 óra.

**Ingatlan megtekintési időpont:** 2023. június 29. és 2023. július 18. 10:00-12:35 között

Az ingatlan **legalacsonyabb megajánlható bérleti díja** 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 - - csökkentő és növelő tényező nélkül.

**Bontás időpontja:** 2023. július 26. 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: 2 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívásra összesen 2 db pályázat került beadásra, határidőn belül. Egy beadott pályázat a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi feltételeknek megfelelt, egy pályázat esetében hiánypótlásra volt szükség. A beérkezett pályázatra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés bontási jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

A hiánypótlás határideje 2023. augusztus 4. 16:00 órában került meghatározásra.

A hiánypótlási felhívás alapján bekért dokumentumok a rendelkezésre álló határidőben benyújtásra kerültek, a benyújtott dokumentumok megfelelőnek bizonyultak, így a pályázat teljeskörűnek tekinthető.

A meghirdetett 5 ingatlanból 1esetében javasoljuk a nyertes kihirdetését.

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.) sz. 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 …/2023. (VIII.29.) számú határozata önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról**

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

1. Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására oktatás, önálló kulturális tevékenység céljára kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi ingatlan vonatkozásában a pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | Megajánlott bérleti díj | Kedvezményes bérleti díj |
| 33479/0/A/3  1071 Budapest, Damjanich utca 46. | Arkki Hungary Kft. | 1031 Budapest,  Dósa utca 33. | építészeti oktatási tevékenység | 182 400 Ft | 183 600  Ft/hó+ÁFA | **128 520**  **Ft/hó+ÁFA\*** |

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

1. Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi ingatlan vonatkozásában a pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | Megajánlott bérleti díj | Kedvezményes bérleti díj |
| 33256/0/A/4  1078 Budapest, Marek József utca 31. | Flamingó Ingatlankezelő Kft. | 2014 Csobánka,  Pataksor utca 3. | társasházkezelő iroda | 150 080 Ft | **151 000**  **Ft/hó+ÁFA** | - |

1. Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi ingatlanok vonatkozásában a pályázati eljárást **eredménytelennek** nyilvánítja:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cím** | **Elhelyezkedés** | **m2** |
| 34326/0/A/24  1074 Dob utca 51. | 2. emelet 4. | 240 |
| 33689/0/A/14  1077 Wesselényi utca 49. | 1. emelet 12. | 299 |
| 33823/0/A/1  1077 Rottenbiller utca 48. | utcai földszint + udvari pince | 100 + 226 |
| 33217/0/A/33  1076 Garay tér 16. | utcai földszint | 293 |

1. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy 8 munkanapon belül minden pályázót értesítsen a pályázati eljárás eredményéről.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1- 3. pont tekintetében azonnal

4. pont tekintetében: 8 munkanap

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (VIII.29.) számú határozata önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadás útján történő hasznosítása oktatás, önálló kulturális tevékenység céljára tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1071 Budapest, Damjanich utca 46. ingatlan tekintetében**

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

1. Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadás útján történő hasznosítására oktatás, önálló kulturális tevékenység céljára kiírt pályázati eljárás tárgyában beérkezett érvényes pályázat alapján a következő pályázatot **nyertesként** hirdeti ki:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | Megajánlott bérleti díj | Kedvezményes bérleti díj |
| 33479/0/A/3  1071 Budapest, Damjanich utca 46. | Arkki Hungary Kft. | 1031 Budapest,  Dósa utca 33. | építészeti oktatási tevékenység | 182 400 Ft | 183 600  Ft/hó+ÁFA | **128 520**  **Ft/hó+ÁFA\*** |

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

2. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére.

3. 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.

4. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület kötelezi a 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.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal  
2-6. pont tekintetében: 45 nap

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2023. (VIII.29.) számú határozata önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1078 Budapest, Marek József utca 31. ingatlan vonatkozásában**

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

1. Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázati eljárás tárgyában beérkezett érvényes pályázat alapján a következő pályázatot **nyertesként** hirdeti ki.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Pályázó neve | Pályázó címe | A bérleményben folytatni kívánt tevékenység | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | Bérleti díj |
| 33256/0/A/4  1078 Budapest,  Marek József utca 31. | Flamingó Ingatlankezelő Kft. | 2014 Csobánka,  Pataksor utca 3. | társasházkezelő iroda | 150 080 Ft | **151 000**  **Ft/hó+ÁFA** |

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

2. Felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges intézkedések megtételére.

3. 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.

4. Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület kötelezi a 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.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal  
2-6. pont tekintetében: 45 nap

Budapest, 2023. augusztus 16.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

* 217/2023. (VI.21.) számú Képviselő-testületi határozat
* Bontási jegyzőkönyv - 5 db. helyiség
* Bontási jegyzőkönyv – Damjanich utca 46.
* Pályázati anyag - Arkki Hungary Kft.
* Pályázati anyag - Flamingó Ingatlankezelő Kft.
* Pályázati anyag - Partners for Democratic Change Hungary Partners Hungary Alapítvány
* Pályázati felhívás - 5 db. helyiség
* Pályázati felhívás - Damjanich utca 46.