|  |
| --- |
| **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 Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Jegyző jogkörében eljárva

dr. Nagy Erika aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű** **szavazattöbbség szükséges**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 347/2022. (XII.07.) számú határozata jóváhagyta az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ingatlangazdálkodási feladatellátás 2023. évre vonatkozó üzleti tervét. Az üzleti terv részét képezte az üres – piaci alapon bérbeadható – helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítása.

Társaságunk a helyiségek listáját tartalmazó 1. számú melléklet 1-3. pontjában megjelölt 3 darab rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a határozati javaslat mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

A tulajdoni lapokon szereplő alapterületek nem minden helyiség esetében tartalmazzák a pályázati felhívásban feltüntetett galériák alapterületeit.

**II.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 347/2022. (XII.07.) számú határozata jóváhagyta az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ingatlangazdálkodási feladatellátás 2023. évre vonatkozó üzleti tervét. Az üzleti terv részét képezte az üres – piaci alapon bérbeadható – helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítása.

Társaságunk a helyiségek listáját tartalmazó melléklet 4-es pontjában megjelölt rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan konkrét tevékenységi körre versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a határozati javaslat mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

A Képviselő-testület döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlanok 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.) számú önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése támasztja alá*.*

***A 11/2012. (III. 26.) rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében***

*„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;”*

***A 12/2012. (III. 26.) rendelet 56. § a) pontja értelmében***

*„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”*

***A 12/2012. (III. 26.) rendelet 57. § (1), (2) és (4) bekezdése értelmében***

*„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.”*

***A 12/2012. (III. 26.) rendelet 61. § (1) bekezdése értelmében***

*„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 ……/2023. (VIII.29.) számú határozata 4 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség kijelölése, versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadása tárgyában**

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

1. a jelen határozat 1. számú mellékletében megjelölt 4 darab önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget 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 2. és 3. számú 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 azonnal, 3. pont esetében 2023. szeptember 30.

Budapest, 2023. augusztus 22.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

1. 347/2022. (XII.07.) számú Képviselő-testületi határozat
2. Helyiségek listája
3. Tulajdoni lapok

Határozati javaslat mellékletei:

1. Helyiségek listája
2. Pályázati felhívás ( 3 db helyiség)
3. Pályázati felhívás (Kazinczy utca 51.)