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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. augusztus 22 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan, új bérleti szerződés megkötése tárgyában |

**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!**

Az alábbi paraméterekkel rendelkező**,** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmet nyújtott be.

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1077 Budapest, VII. kerület Rottenbiller utca 44. földszint. ajtó:3.**

Helyrajzi szám: **33821/0/A/9**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **23,48 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Bérlő neve: **Palánta Sorsfordító Alapítvány**

Alapterület: **24 m2 utcai földszinti helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2022.08.15-től 1 év határozott időre**

Tevékenység: **raktározás**

Jelenlegi bérleti díja: **20.885,- Ft/hó + ÁFA (870,-Ft/m2/hó)**

Vízóra: A helyiségben nincs vízóra, nincs vízvételi lehetőség.

A bérleti szerződésben szereplő összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A **33821/0/A/9** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1077 Budapest, VII. kerület Rottenbiller utca 44. földszint. ajtó:3.** szám alatti, fenti paraméterekkel rendelkező utcai földszinti helyiséget a **Palánta Sorsfordító Alapítvány** (székhely: 1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.; nyilvántartási száma: 01-01-0007625; adószám: 18168042-1-42;) 2022.08.15-től 1 év határozott időre bérli.

Bérlő 2023. július 11. napján kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, bérleti jogviszony további 3 évvel történő meghosszabbításának tárgyában. A bérleti szerződés 2023.08.15-én lejár.

Bérlőnek 2023. július 31-ig bérleti díj tartozása nincs.

**Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozásokon alapul:**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról (a továbbiakban: Rendelet) 21.§ (1) és 61.§ (3) bekezdése rendelkezik a bérleti szerződésről és annak módosításáról.

21.§ (1) „*A határozott idejű bérleti jogviszony ismételhető, legfeljebb öt évre történő meghosszabbításáról, vagy lejárata után újabb határozott idejű bérleti jogviszony létesítéséről – a rendeletben meghatározott eltérő eseteket kivéve – a Bizottság dönt.”*

61.§ (3) „*A rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam egy év, de legfeljebb öt év. Amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az öt éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérlet időtartama legfeljebb tíz év.*”

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

Kiemelt kategória: 2.320,- Ft/m2/hó +ÁFA

1. kategória: 1.920,- Ft/m2/hó +ÁFA
2. **kategória: 1.520,- Ft/m2/hó +ÁFA**
3. kategória: 1.120,- Ft/m2/hó +ÁFA

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a II. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja a csökkentő és növelő tényezők nélkül 1.520, -Ft/m2/hó+ÁFA, így a fizetendő **bérleti díj**

**36.480, - Ft/hó + ÁFA** (18.240, - Ft/m2/év + ÁFA) összegben állapítható meg.

A 144/2015. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat 12.) d) pontja alapján a karitatív, közérdekű, közhasznú egyesületi, alapítványi tevékenység esetén az alap bérleti díj 50%-os csökkentése állapítható meg,

Ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj:

760,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 18.240,- Ft/hó +ÁFA (9.120,- Ft/m2/év + ÁFA).

**Tárgyi helyiség bérleti díja:**

24 m2 alapterületű utcai földszinti helyiségre

**18.240,- Ft/hó +ÁFA** (760, - Ft/m2/hó + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik, ennek megfelelően a helyiség **jelenlegi bérleti díja:**

**20.885, - Ft/hó + ÁFA** (870, - Ft/m2/hó + ÁFA).

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. az alábbi határozatot javasolja elfogadásra.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2023. (VIII.22.) határozata a 33821/0/A/9 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1077 Budapest, VII. kerület Rottenbiller utca 44. földszint. ajtó:3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan, új bérleti szerződés megkötése tárgyában**

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

1. **hozzájárul** a **33821/0/A/9** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1077 Budapest, VII. kerület Rottenbiller utca 44. földszint 3 ajtó.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 24 m2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, **Palánta Sorsfordító Alapítvány** (székhely: 1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.; nyilvántartási száma: 01-01-0007625; adószám: 18168042-1-42;) Bérlő részére **raktározás tevékenység céljára, 3 év határozott időre történő bérbeadásához az alábbi feltételek mellett:**

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

**20.885, - Ft/hó + ÁFA** (870, - Ft/m2/hó + ÁFA),

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

**2.** 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.

**3.** Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

**4.** 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:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Budapest, 2023. augusztus 9.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Aláírási címpéldány
* Bérleti szerződés
* Egyenleg
* Kérelem
* NAV adóigazolás
* Nemleges adóigazolás
* Nyilvántartási lap
* Tulajdoni lap