|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN 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 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 határozatok 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 324/2023. (V.16.) számú határozatában 10 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 lefolytatását az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. végezte el.

2023. május 22. 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* | **Pályázati biztosíték** |
| 32922/0/A/58 | 1076 | Jobbágy | utca | 5-9. | 7-es gépkocsi beálló + tároló | 12+4 | üres | 14 100 Ft | 42 300 Ft |
| 33221/0/A/25 | 1078 | Cserhát | utca | 13. | utcai pince | 53 | üres | 29 680 Ft | 178 080 Ft |
| 33008/0/A/5 | 1076 | Thököly | út | 22. | udvari földszint | 12 | üres | 10 944 Ft | 54 720 Ft |
| 33077/0/A/1 | 1076 | Garay | utca | 32. | utcai pince | 55 | üres | 30 800 Ft | 184 800 Ft |
| 33395/0/A/1 | 1078 | Nefelejcs | utca | 54. | utcai pince | 46 | üres | 25 760 Ft | 154 560 Ft |
| 33366/0/A/3 | 1078 | Murányi | utca | 57. | utcai földszint | 54 | üres | 60 480 Ft | 181 440 Ft |
| 33810/0/A/8 | 1077 | Rottenbiller | utca | 36. | udvari földszint | 10 | üres | 9 120 Ft | 45 600 Ft |
| 33857/0/A/6 | 1077 | Dob | utca | 97. | utcai földszint | 46 | üres | 69 920 Ft | 209 760 Ft |
| 33864/0/A/2 | 1074 | Vörösmarty | utca | 3/A. | utcai földszint | 38 | üres | 57 760 Ft | 173 280 Ft |
| 33693/0/A/2 | 1074 | Hársfa | utca | 26. | utcai pince | 45 | üres | 34 200 Ft | 205 200 Ft |

**Meghirdetés napja:** 2023. május 22.

**Benyújtási határidő:** 2023. június 20. 12:00 óra

**Ingatlan megtekintési időpontok:** 2023. június 1. és 2023. június 8. 10:00 -13:30 óra között

Az ingatlan **legalacsonyabb megajánlható bérleti díja** 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. június 20. 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: 3 db

Teljeskörű, hiánytalan pályázatok száma: 0 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 3 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A meghirdetett ingatlanok közül 3 db helyiség vonatkozásában érkezett, 7 db helyiség vonatkozásában nem érkezett be pályázat.

A pályázati felhívásra összesen 3 db pályázat került beadásra, mind határidőn belül. A beadott 3 db pályázatból 3 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 2023. június 28. 16:00 órában került meghatározásra.

Hiánypótlásra 3 db pályázat esetében került sor, a kért dokumentumok a hiánypótlásra nyitva álló határidőben benyújtásra kerültek, a benyújtott dokumentumok megfelelőnek bizonyultak, így a pályázatok teljeskörűnek tekinthetők.

A meghirdetett 10 ingatlanból 3 esetében javasoljuk a nyertes kihirdetését.

A 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. az alábbi határozati javaslatok elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (VIII.22.) 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 céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás tárgyában az alábbi ingatlanok vonatkozásában a pályázati eljárást **eredményesnek** nyilvánítja:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázó neve** | **Pályázó által megajánlott bérleti díj összege** |
| 33857/0/A/6 | 1077 | Dob | utca | 97. | utcai földszint | 46 | 69 920 Ft | ÉpCSŐSZer Kft. | 71 300 Ft/hó + ÁFA |
| 33693/0/A/2 | 1074 | Hársfa | utca | 26. | utcai pince | 45 | 34 200 Ft | Arany International Kft. | 40 000 Ft/hó + ÁFA |
| 33366/0/A/3 | 1078 | Murányi | utca | 57. | utcai földszint | 54 | 60 480 Ft | Drajkó Krisztián e.v. | 67 001 Ft/hó + ÁFA |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | | | | | **Elhelyezkedés** | **m2** | **Állapot** | **Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj**  *A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák* | **Pályázati biztosíték** |
| 32922/0/A/58 | 1076 | Jobbágy | utca | 5-9. | 7-es gépkocsi beálló + tároló | 12+4 | üres | 14 100 Ft | 42 300 Ft |
| 33221/0/A/25 | 1078 | Cserhát | utca | 13. | utcai pince | 53 | üres | 29 680 Ft | 178 080 Ft |
| 33008/0/A/5 | 1076 | Thököly | út | 22. | udvari földszint | 12 | üres | 10 944 Ft | 54 720 Ft |
| 33077/0/A/1 | 1076 | Garay | utca | 32. | utcai pince | 55 | üres | 30 800 Ft | 184 800 Ft |
| 33395/0/A/1 | 1078 | Nefelejcs | utca | 54. | utcai pince | 46 | üres | 25 760 Ft | 154 560 Ft |
| 33810/0/A/8 | 1077 | Rottenbiller | utca | 36. | udvari földszint | 10 | üres | 9 120 Ft | 45 600 Ft |
| 33864/0/A/2 | 1074 | Vörösmarty | utca | 3/A. | utcai földszint | 38 | üres | 57 760 Ft | 173 280 Ft |

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

**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

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (VIII.22.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1077 Budapest, Dob utca 97.**

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

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 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 |
| 33857/0/A/6  1077 Budapest, Dob utca 97. | ÉpCSŐSZer Kft. | 1073 Budapest,  Erzsébet krt. 25-27. 1/10. | raktározás | 69 920 Ft | 71 300  Ft/hó + ÁFA |

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 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.

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 bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (VIII.22.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1074 Budapest, Hársfa utca 26.**

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

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 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 |
| 33693/0/A/2  1074 Budapest,  Hársfa utca 26. | Arany International Kft. | 1182 Budapest, Kétújfalu utca 115. | raktározás | 34 200 Ft | 40 000  Ft/hó + ÁFA |

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 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.

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 bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

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

**IV.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (VIII.22.) számú határozata önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének megállapításáról – 1078 Budapest, Murányi utca 57.**

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

1. Az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 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 |
| 33366/0/A/3  1078 Budapest,  Murányi utca 57. | Drajkó Krisztián e.v. | 2600 Vác,  Kucsma utca 11. | webáruház iroda, raktár és átvételi pont | 60 480 Ft | 67 001  Ft/hó + ÁFA |

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 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.

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 bizottsági határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében azonnal

2. pont tekintetében: 45 nap

Budapest, 2023. augusztus 9.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Bontási jegyzőköny
* 324-2023. (V.16.) PKB határozat
* Pályázati felhívás
* Pályázati anyag – ÉpCSŐSZer Kft. Dob utca 97.
* Pályázati anyag – Arany International Kft. Hársfa utca 26.
* Pályázati anyag – Drajkó Krisztián e.v. Murányi utca 57.