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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. március 3 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Az alábbi paraméterekkel rendelkező,Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségre bérbevételi kérelem érkezett az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-hez (1. melléklet).

Tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

Bérlemény címe: **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint.**

**ajtó: U/1.**

Helyrajzi száma: **33288/0/A/1**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **10,55%**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100%**

Tilalmi listán nem szerepel

Bérlő neve: **Üres**

Alapterület: **67 m2 utcai földszinti helyiség**

**47 m2 udvari pincehelyiség**

Vízóra: **nyilvántartásunk szerint nincs felszerelve, van**

**vízvételi lehetőség**

A tulajdoni lapon (2. melléklet) szereplő **33288/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1.** szám alatti társasházban található 67 m2 alapterületű utcai földszinti + 47 m2 alapterületű udvari pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételérekérelmet nyújtott beaz **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft.** (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42; képviseletre jogosult: Nagy Zoltán ügyvezető) (3. melléklet) **raktározás** tevékenység céljából.

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) 57. § (3) bekezdés szerint a fentinek nevezett helyiség megfelel.

*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 szerinti esetekben.*

*(3) Amennyiben – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő vállalja az óvadék megfizetését, versenyeztetés mellőzésével a bérbeadói jogok gyakorlójának döntése alapján lehet a 25 millió forintot el nem érő forgalmi értékű helyiségre szerződést kötni az alábbi esetekben:*

*a) életvédelmi (polgári védelmi) helyiség kerül bérbeadásra;*

***b) a Bizottság a versenyeztetés kiírása alól az önkormányzat által biztosítandó alapellátást ellátó személy, szervezet, egyéb közfeladatot ellátó civilszervezet, egyház kérelmére vagy más közérdekű cél megvalósítása érdekében arra felmentést adott;*** *„*

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (17) bek. b) pontja alapján *„Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.”*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015. (III.25.) képviselő-testületi határozat - Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiségbérleti díjak mértékéről való döntés - szabályozza.

A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

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

I. kategória: 1.920, - Ft/m2/hó +ÁFA

II. kategória: 1.520,- Ft/m2/hó +ÁFA

**III. kategória: 1.120,- Ft/m2/hó +ÁFA**

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a III. kategóriába tartozik, melynek bérleti díja 1.120, - Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 75.040- Ft/hó +ÁFA (13.440, - Ft/m2/év + ÁFA).

A határozat 12) f) pontja alapján udvari pince elhelyezkedés - 70% bérleti díjat állapítja meg, ezt figyelembe véve a fizetendő bérleti díj: 336,- Ft/m2/hó+ÁFA, azaz 15.792, - Ft/hó +ÁFA (4.032, - Ft/m2/év + ÁFA).

Az **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft.** a kerületbenellátott feladatai miatt ingyenes használatra kéri a helyiséget.

A fentiek értelmében a helyiségre fizetendő **bérleti díj** az alábbiak szerint alakul:

**0,- Ft/hó +ÁFA (0,- Ft/m2/év + ÁFA).**

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 50 millió Ft-ot) a 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. § (1) bekezdése támasztja alá*.*

*„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;*

*b)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. a határozat elfogadására tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2025. (III.03.) határozata a 33288/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

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

**1.** **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33288/0/A/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetbenaz **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1.** szám alatt található **67 m2** alapterületű utcai földszinti + **47 m2** alapterületű udvari pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft.** (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42; képviseletre jogosult: Nagy Zoltán ügyvezető) részére, **raktározás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

**0,- Ft/hó +ÁFA (0,- Ft/m2/év + ÁFA)**

**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:** 1. pont tekintetében: 2025. március 3.

2. pont tekintetében: 2025. március 3.

3-4. pont esetében a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Budapest, 2025. február 18.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. melléklet - Kérelem
* 2. melléklet - Tulajdoni lap
* 3. melléklet - Aláírás-minta, cégkivonat