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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. március 27 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló 33725/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1074 Budapest, Szövetség utca 32. földszint.szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony rendezése 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 Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője bérleti jogviszony rendezése iránti kérelmet nyújtott be az EVIN Nonprofit Zrt.-hez.

Tárgyi helyiségre vonatkozó legfontosabb adatok:

Bérlemény címe: **1074 Budapest, VII. kerület** **Szövetség utca 32. földszint.**

Helyrajzi szám: **33725/0/A/2**

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: **43,49 %**

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: **100 %**

Tilalmi listán nem szerepel

Bérlő neve: **CSŐKESOR Kft. helyiség** **jogcím nélküli jóhiszemű használója**

Alapterület: **24 m2 utcai földszinti helyiség**

Bérleti jogviszony kezdete: **2023.03.20-tól 1 év határozott időre**

Tevékenység: **irodai és raktározási tevékenység**

Jelenlegi bérleti díj: **50.497,19,- Ft/hó + ÁFA (2.104,05, - Ft/m2/hó)**

Vízóra: **nyilvántartásunk szerint nincs felszerelve, nincs vízvételi lehetőség**

A bérleti díj eltér a szerződésben (1. melléklet) szereplő bérleti díjtól, mert évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A tulajdoni lapon (2. melléklet) szereplő **33725/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 32. földszint.** számalatti fenti paraméterekkel rendelkező helyiséget **CSŐKESOR Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Corvin sétány 1. d. ép.; cégjegyzékszám: 01-09-689611; adószám: 12504666-2-42; képviseletre jogosult: Potoczki Tamás Péter (3. melléklet)) 2023.03.20-tól 1 év határozott időre bérli.

Bérlő 2025. február 26. napján kérelmet (4. melléklet) nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiségre arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződésben foglalt 1 éves határozott idejű bérleti jogviszony rendezésre kerüljön és további **5 év határozott idővel meghosszabbításra kerüljön.**

Bérlőnek közmű tartozása nem áll fent (5. melléklet), nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása, illetve Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával szemben nincs fennálló adótartozása (5. melléklet) és 2025. február 28-ig nincs bérleti díj hátraléka (6. melléklet).

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) 56. § h) pontja szerint a fentinek nevezett helyiség megfelel.

56. § A helyiségeket a következő jogcímeken lehet bérbe adni:

*„h)egyedi elbírálás alapján annak a jogcím nélküli jóhiszemű használónak, aki igazolja, hogy a helyiségben legalább 6 hónapja gazdasági tevékenységet folytat és a helyiséget jóhiszeműen vette birtokba.”*

A nem lakáscélú helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015.(III.25.) számú 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

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:**

24 m2 utcai földszinti helyiség

**36.480, - Ft/hó + ÁFA (18.240, -Ft/m2/év + ÁFA)**

**Tárgyi helyiség jelenlegi, inflációval növelt bérleti díja:**

24 m2 utcai földszinti helyiség

**50.497,19- Ft/hó + ÁFA** (2.104,05- Ft/m2/hó + 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.) számú önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése támasztja alá*.*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ....../2025. (III. 27.) határozata a 33725/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 32. földszint szám alatti nem lakás céljára szolgáló versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában**

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

**1.** **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33725/0/A/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetbenaz **1074 Budapest, VII. kerület Szövetség utca 32. földszint.** szám alatt található, nem lakás céljára szolgáló **24 m2** alapterületű utcai földszinti helyiség **a CSŐKESOR Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Corvin sétány 1. d. ép.; cégjegyzékszám: 01-09-689611; adószám: 12504666-2-42.; képviseletre jogosult: Potoczki Tamás Péter) részére, **irodai és raktározási tevékenység** **céljára, versenyeztetés mellőzésével további 5 év határozott időre** bérbeadásra kerüljön.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

24 m2 utcai földszinti helyiség

**50.497,19,- Ft/hó + ÁFA** (2.104,05,- 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.** 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:** 1-2. pont tekintetében: 2025. március 27.

3. pont tekintetében: bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. naptári nap

Budapest, 2025. március 18.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Mellékletek:

* 1. melléklet - Bérleti szerződés
* 2. melléklet - Tulajdoni lap
* 3. melléklet – Aláírásminta, cégkivonat
* 4. melléklet - Kérelem
* 5. melléklet - Nullás adóigazolások
* 6. melléklet - Egyenlegközlő