

**Előterjesztés**

**az EVAT Zrt. kezelésében lévő, nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról**

**(PGÜB)**

***Tisztelt Bizottság!***

Az EVAT Zrt-hez az alábbi kezelt, megüresedő, illetve üres önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbe vételére érkeztek kérelmek:

* a Piaccsarnok Társasházban található 15 m2-es üzlethelyiség,
* a volt kertmozi területén található épület,
* a Hadnagy u. 5. sz. alatti társasház 10 m2 nagyságú területe Foxpost csomagautomata kihelyezése céljából.

Az önkormányzat tulajdonában levő üres helyiségek hasznosítási feltételeit Eger MJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza. A Rendelet 18. § (1) bekezdése alapján „*nem lakás célú helyiséget nyílt versenyeztetés útján, valamint az e rendeletben szabályozott esetekben zárt versenyeztetés útján, vagy közvetlenül lehet bérbe adni.”*

A bérleti díj megállapítása kapcsán a rendelet 19. § (1) bekezdése kimondja:

*„Az üres, vagy a korábbi bérleti jogviszony, bérleti jog megszűnését követően üressé váló helyiség versenyeztetési eljárás során történő bérbeadásakor alkalmazandó induló éves bérleti díj minimális mértékét az ingatlan tulajdonosa által a 4.§ (2) bekezdése alapján készíttetett forgalmi értékbecslés alapján, a Rendelet 2. mellékletében meghatározott számítási mód szerint kell meghatározni.*A Rendelet 2. mellékletének 1. pontja alapján *„Az üres, vagy a korábbi bérleti jogviszony, bérleti jog megszűnését követően üressé váló helyiség versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásakor induló éves bérleti díj mértékét a 4. § (2) bekezdés alapján készíttetett forgalmi értékbecslés alapján megállapított forgalmi érték 12%-a, és a helyiség városon belüli elhelyezkedése szerinti övezeti besorolástól függően meghatározott mértékű eltérés alapján kell meghatározni a jelen mellékletben meghatározott szabályok alapján.”*

A helyiség övezeti besorolásától függően negatív irányú eltérés lehetséges, amelynek mértéke az alábbi lehet:

*I. övezet: maximum 3%*

*II. övezet: maximum 5%*

*III. övezet: maximum 7%*

*IV. övezet: maximum 8%*

A jelentősen megnövekedett ingatlanárak, az ingatlanok elhelyezkedése, illetve műszaki állapota alapján két esetben javasoljuk kedvezmény adását.

Az ingatlanok adatai:

**Eger,** **Katona tér 2. sz.** alatt, a Piaccsarnok épületében található 15 m2 nagyságú üzlet (egri 4870/5/A/4 hrsz-ú ingatlan része)

Az ingatlan nettó forgalmi értéke : 7.100.000,- Ft

Induló éves nettó bérleti díj 10%: 710.000,- Ft

Pályázati biztosíték (nettó): 177.500,- Ft

**Eger, Egészségház u. 1.** (hrsz. 6564) alatt található 50 m2 nagyságú épület (egri 6564 hrsz-ú ingatlan része)

Az ingatlan nettó forgalmi értéke : 19.400.000,- Ft

Induló éves nettó bérleti díj 9%: 1.746.000,- Ft

Pályázati biztosíték (nettó): 436.500,- Ft

**Eger, Hadnagy u. 5.** sz. alatt található10 m2 nagyságú terület (egri 6415/B hrsz-ú ingatlan része)

Az ingatlan nettó forgalmi értéke : 2.800.000,- Ft

Induló éves nettó bérleti díj 12%: 336.000,- Ft

Pályázati biztosíték (nettó): 84.000,-Ft

A Rendelet 19.§ (4) bekezdése kimondja, hogy „*a második sikertelen versenyeztetési eljárás lefolytatása után, vagy az ingatlan hasznosítására a tulajdonos vagy a vagyon kezelésével, hasznosításával megbízott részéről tett intézkedések ellenére 6 hónap időtartamot meghaladóan hasznosítatlanul álló üres ingatlanok esetében, az induló bérleti díj (1) bekezdés szerinti meghatározása során legfeljebb 20%-os mértékű csökkentés alkalmazható.”*

Az alábbi üzlethelyiség bérleti díját a Városgazdálkodási Bizottság korábban meghatározta, de a bérbeadására vonatkozó nyílt versenyeztetési eljárás két alkalommal eredménytelenül zárult. Az értékbecslés aktualizálását követően az ingatlan értéke változatlan maradt, így a Rendeletben biztosított lehetőség alapján az alábbi helyiség esetén javasoljuk az induló bérleti díj 20%-os mértékű csökkentését az alábbiak szerint:

**Eger, Jókai u. 3. sz.** alatt található 51 m2 üzlet (egri 4958/1/A/2 hrsz.)

Az ingatlan nettó forgalmi értéke 27.900.000,- Ft

Induló éves nettó bérleti díj 9% 2.511.000,- Ft

20%-os mértékű csökkentés (nettó) 502.200,- Ft

Csökkentett nettó éves bérleti díj 2.008.800,- Ft

Pályázati biztosíték (nettó): 502.200,- Ft

A versenyeztetési eljárás lefolytatását a Rendelet szabályozza. Licitálni a bérleti díjra lehet, mely évente a fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben emelkedik. A bérleti időtartamot minden esetben 5 évben határozzuk meg.

Az eljárás nyilvános, valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kívánunk teremteni a szükséges információk nyújtásával a megalapozott licitálásra.

A Rendelet 5.§ (5) bekezdése alapján nem lakáscélú helyiség bérbeadása esetén a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság állapítja meg a bérbeadás feltételeit.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el a döntési javaslatot.**

Eger, 2024. 10. 09.

**Csákvári Antal**

Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság

elnöke

**Bizottsági döntés:**

**Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva hoz döntést az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiség nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadására vonatkozó alábbi pályázati felhívás közzétételével:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadását** **Eger MJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Rendelet) alapján az alábbiak szerint:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2024. október 31-én 10.00 órakor nyílt versenyeztetés útján bérbe kívánja adni az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiségeket:**

**(összegek Ft-ban értendők)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Hrsz.** | **Funkció** | **Alapte-rület m2** | **Induló éves bérleti díj (nettó ár**) | **Pályázati biztosíték** | **Bérleti jogviszony időtartam (év)** |
| **Katona tér 2. (Piaccsarnokban)** | **4870/5/A/4 (rész)** | **üzlet** | **15** | **710.000,-** | **177.500,-** | **5** |
| **Egészségház u. 1.** | **6564 (rész)** | **épület** | **50** | **1.746.000,-** | **436.500,-** | **5** |
| **Hadnagy u. 5.** | **6415/B (rész)** | **terület** | **10** | **336.000,-** | **84.000,-** | **5** |
| **Jókai u. 3.** | **4958/1/A/2** | **üzlet** | **51** | **2.008.800,-** | **502.200,-** | **5** |

**A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik.**

**Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, a** [**www.evatzrt.hu**](http://www.evatzrt.hu) **honlapon, Szuperinfó, közösségi oldalak.**

**Az eljárás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3. sz. EVAT Zrt. Tanácsterem**

**Eredményhirdetés helye és ideje: a nyílt versenyeztetési eljárás eredménye azonnal kihirdetésre kerül.**

**Szerződéskötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.**

**Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett a fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2025. májusában kerül sor.**

**A licitlépcső: 10.000,- Ft.**

**A pályázati biztosítékot az eljárást megelőző napon 16.00 óráig** **kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad. A helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár, amennyiben hátraléka a bérlőnek nincs.**

**Az üzletek a nyílt versenyeztetési eljárás előtt megtekinthetőek a hirdetményben megjelölt időpontokban.**

**A Rendelet 24.** **§ (3) alapján az üzlethelyiségek albérletbe nem adhatóak.**

**I. és II. körzetben önkormányzati tulajdonú üzlethelységben használtruha-kereskedés nem folytatható.**

**Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni. A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló bruttó bérleti díjra történő ajánlattételnek minősül.**

**Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű ajánlat.**

**Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződéskötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül aláírásra úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.**

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

* **Az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép**
* **Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,**
* **A szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.**

**Az eljáráson résztvevő az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni:**

* **személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum,**
* **egyéni vállalkozó esetében a regisztrációról szóló igazolás vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,**
* **ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt az eljárásban, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazása,**
* **az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat**
* **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt felé nincs bérleti díj és adók módjára behajtható tartozása.**

**A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-701 telefonszámon.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: 2024. október 31.**