

ELŐTERJESZTÉS

a Szentendre 2343/A/2, és 2343/A/3 hrsz-ú, Dumtsa Jenő utca 1. alatti ingatlan bérbeadási pályázat eredményéről

(Készült a Pénzügyi Biztoság 2024. május 9-i soron kívüli ülésére)

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Város Önkormányzat a forgalomképes vagyon hasznosítására vonatkozó rendeletnek megfelelően bérbeadási pályázatot írt ki a város tulajdonában álló, Szentendre 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz-ú, természetben a Dumtsa Jenő utca 1. szám alatt található, 49 m² nagyságú üzlethelyiségre.

Az ingatlan hasznosítására kiírt pályázatra két ajánlat érkezett. A licitárgyalás eredményeként megajánlott bérleti díj alapján a pályázat eredményét a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság állapítja meg.

Pénzügyi kihatás:

A licitárgyalás eredményeként a megajánlott havi bérleti díj nettó 460.000 Ft + Áfa, mely éves szinten 5.520.000 Ft + Áfa bevételt eredményez. A pályázati kiírásnak megfelelően a bérleti díjból 5.000.000 Ft + Áfa felújítási összeg bérbeszámítható.

Részletes kifejtés:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III. 26.) önkormányzati rendelete alapján a Polgármester nyilvános pályázati felhívást tett közzé a Szentendre, 2343/A/2 és 2343/A/3 hrsz alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő utca 1. szám alatt található 49 m² alapterületű helyiség határozatlan idejű bérbevételére.

Az üzlethelyiség frekvenciált helyen, a sétáló utca és a Fő tér találkozásánál helyezkedik el, egy társasházi formában bejegyzett épületben, melyben a másik földszinti üzlet szintén önkormányzati tulajdon, az emeleti lakás magántulajdon. Az épület homlokzatát a tulajdonostárssal közösen az Önkormányzat felújította, az épület és környezete rendezett.

A két üzlet közül a működő (ékszerbolt) hosszú ideje azonos, megbízható bérlővel rendelkezik; ez a pályázatra kiírt egység azonban évek óta üresen állt, és mivel az elmúlt évtizedekben nem került sor felújítására, újbóli hasznosításához nagyobb összegű beruházásra lett volna szükség, melyre az Önkormányzat költségvetése nem rendelkezett keretszámmal.

Ezért az ingatlan hasznosítási pályázati kiírás értelmében a leendő bérlő a felújítási munkákkal kapcsolatban bérbeszámítással élhet, maximum 5.000.000 Ft + Áfa összegben, a pályázatban megfogalmazott feltételek szerint.

A felújítás elsősorban a gépészeti és elektromos berendezéseket érinti: a fűtés jelenleg nem biztosított, az elektromos hálózat teljes felújítása, szabványosítása szükséges. A pályázati kiírás tartalmazta, hogy a leendő bérlő vállalja a jelenlegi almérő helyett új, önálló elektromos fogyasztásmérőhely kiépítését, valamint hiteles vízóra almérő felszerelését.

A bérbeadási pályázati kiírást a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda 2023. januártól több alkalmammal is meghirdette, a korábban kiírt pályázatok eredménytelenül zárultak, majd a 2024. április 16-án kiírt pályázat beadási határidejére két pályázat érkezett. A beadott ajánlatok érvényesek voltak, így 2024. május 6-án licitárgyalásra került sor.

Szentendre, 2343/A/2, 2343/A/3 hrsz, Dumtsa Jenő utca 1.

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő Szentendre, 2343/A/2, 2343/A/3 hrsz-ú, 49m² alapterületű üzlethelyiségre két pályázat érkezett:

1.

Pályázó neve: Alexandre Business 2024 Kft.

Pályázó címe: 2724 Újlengyel, Nyári Pál utca 15.

Megajánlott bérleti díj a pályázati kiírásban szereplő induló nettó havi díj: 318.500 Ft + Áfa

2.

Pályázó neve: Horváth András egyéni vállalkozó

Pályázó címe: 1031 Budapest, Zsófia utca 15.

Megajánlott bérleti díj a pályázati kiírásban szereplő induló nettó havi díj: 318.500 Ft + Áfa.

A pályázati kiírást az 1. sz. melléklet a benyújtott ajánlatokat és a bontási jegyzőkönyvet a 2.sz. melléklet tartalmazza.

Az ajánlat egyezősége miatt licittárgyalásra került sor, a **licittárgyaláson** megajánlott legmagasabb nettó havi bérleti díj **460.000 Ft + Áfa**, melyet a Horváth András egyéni vállalkozó ajánlott meg.

A licittárgyalás eredménye több, mint 30 %-kal magasabb bevételt eredményez: 5.520.000 Ft+Áfa, a pályázati kiírás alapján az éves bérleti díjbevétele nettó 3.822.000 Ft+ Áfa lett volna.

A licittárgyalásra tekintettel a Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda Horváth András egyéni vállalkozót javasolja nyertes pályázónak, 2. helyezettként a Alexander Business 2024 Kft-t jelöli meg.

Az üzlethelyiség a belváros szívében található, így működése nemcsak a gazdasági szempontból, a költségvetésre gyakorolt pozitív hatása miatt előnyös, hanem a városkép rendezettségéhez is hozzájárul.

A pályázat elbírása az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet vonatkozó 5. fejezet Forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, 15.§ szerint: tulajdonjogot nem érintő vagyonhasznosítás körében a) nettó 5.0000.000,- Ft meg nem haladó éves hasznosítási ellenértékig a polgármester, b) nettó 10.000.000,- Ft-ot meg nem haladó éves hasznosítási ellenértékig a vagyongazdálkodási kérdésekkel foglalkozó szakbizottság, c) nettó 10.000.000,- Ft-ot meghaladó éves hasznosítási ellenérték esetén a Képviselő-testület dönt a szerződéskötésről.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: pályázati kiírás
2. sz. melléklet: pályázati adatlapok és jegyzőkönyv a pályázatbontásról

Kérem a T. Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy

1. a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Szentendre, 2343/A/2, 2343/A/3 hrsz-ú, természetben Dumtsa Jenő utca 1. szám alatt elhelyezkedő, 49 m² alapterületű üzlethelyiség ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat** eredményét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a pályázat eredményes, nyertesének Horváth András (lakcíme: 1031 Budapest, Zsófia utca 15., adószáma 8420493694) egyéni vállalkozó pályázatát hirdeti ki;
 - második helyezett az Alexander Business 2024 Kft. (székhelye: 2724 Újlengyel, Nyári Pál utca 15.)
2. a 2343/A/2, 2343/A/3 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanra Horváth András egyéni vállalkozóval köt helyiségbérleti szerződést, a nettó havi bérleti díj 460.000 Ft + Áfa, a bérbeszámítással legfeljebb 5.000.000 Ft (azaz ötmillió forint) + Áfa összeg erejéig élhet a nyertes pályázó;
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázókat a döntésről értesítse és a helyiségbérleti szerződést a pályázat nyertesével – a nyertes visszalépése esetén a második helyezettel – kösse meg, továbbá a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2024. június 30.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2024. május 7.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2024. május 7.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntés az önkormányzat számára éves szinten 5.520.000 Ft + Áfa bevételt jelent, a felújítással kapcsolatban maximum 5.000.000. + Áfa bérbeszámítható.
Szentendre, 2024. május 7.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Bükki Orsolya
vagyonhasznosítási ügyintéző

Ellenőrizte:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető helyettes