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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. február 14 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló üres szükséglakások értékesítése tárgyában |

**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!**

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 388/2020. (X.12.) számú határozatában hozott döntést az Önkormányzat tulajdonában álló alacsony komfortfokzatú lakások versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítéséről. A döntés tárgyát képező lakások kivétel nélkül rossz műszaki állapotban voltak, azok felújításának költsége a jelenleg érvényben lévő bérleti díjak mellett belátható időn belül nem térült volna meg, így a bérbeadás útján történő hasznosításuk gazdaságossági okok mentén nem volt indokolt nevezhető.

A jelen előterjesztésben a fentiekben megjelölt indokok mentén javasoljuk az Önkormányzat tulajdonát képező további szükséglakások pályázati eljárás útján történő értékesítését.

Az EVIN Nonprofit Zrt. 12 szükséglakás értékesítési dokumentációját készítette el. A lakásokra vonatkozó értékbecsléseket az EVIN Nonprofit Zrt. által megbízott PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft., a kontroll értékbecsléseket a Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda által megbízott Új Bokréta Házak Kft. készítette el.

A pályázati felhívásban szereplő kikiáltási árak minden esetben megegyeznek a magasabb forgalmi értéket megállapító értékbecslésekben meghatározott forgalmi értékkel.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Hrsz** | **Alapterület** | **Szobaszám** | **Funkció** | **Komfortfokozat** | **Kikiáltási ár** |
| 1. | Akácfa u. 57. II. 44.A. | 34091/0/A/54 | 17 | 1 | lakás | szükséglakás | 14 600 000 Ft |
| 2. | Bethlen G. u. 3. III. 21. | 32979/0/A/44 | 10 | 1 | lakás | szükséglakás | 7 900 000 Ft |
| 3. | Kertész u. 33. fsz. 6.A. | 34076/0/A/18 | 14 | 1 | lakás | szükséglakás | 12 100 000 Ft |
| 4. | Király u. 75. fsz. 9. | 34027/0/A/6 | 23 | 1 | lakás | szükséglakás | 19 700 000 Ft |
| 5. | Munkás u. 4. I. 7.A. | 33558/0/A/10 | 15 | 1 | lakás | szükséglakás | 12 100 000 Ft |
| 6. | Murányi u. 34. fsz. 6. | 33267/0/A/14 | 9 | 1 | lakás | szükséglakás | 7 500 000 Ft |
| 7. | Murányi u. 50. III. 14. | 33451/0/A/28 | 13 | 1 | lakás | szükséglakás | 8 800 000 Ft |
| 8. | Nefelejcs u. 23. III. 34. | 33162/0/A/52 | 20 | 1 | lakás | szükséglakás | 16 000 000 Ft |
| 9. | Peterdy u. 39. V. 36. | 33360/0/A/44 | 11 | 1 | lakás | szükséglakás | 7 400 000 Ft |
| 10. | Rózsa u. 36. I. 12. | 33959/0/A/16 | 16 | 1 | lakás | szükséglakás | 13 300 000 Ft |
| 11. | Szövetség u. 39. IV. 1. | 33750/0/A/36 | 11 | 1 | lakás | szükséglakás | 9 700 000 Ft |
| 12. | Wesselényi u. 63. III. 8. | 33754/0/A/43 | 13 | 1 | lakás | szükséglakás | 9 800 000 Ft |

Kérjük a Tisztelt Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy a fent megnevezett 12 önkormányzati ingatlant értékesítésre jelölje ki, az ingatlanok vonatkozásában elkészített – a határozati javaslat mellékletét képező – pályázati felhívás tervezetét jóváhagyni szíveskedjen, egyúttal a pályázati eljárás EVIN Nonprofit Zrt. által történő megindítását engedélyezze.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési 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, 7. § (1), (2) és (6) bekezdésén és 8. § (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;*

*b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, vagy a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.”*

*„7.§ (1) Törvényben meghatározott forgalmi értékhatár felett az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

*(2) A nettó százezer forintot meghaladó forgalmi, illetve nyilvántartási értékű, de törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó forgalmi értékű vagyon tulajdonjogát átruházni elsősorban versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

*(6) A legfeljebb nettó ötvenmillió forint forgalmi értékű vagyon tulajdonjogának versenyeztetés útján történő átruházása esetén a versenyeztetési eljárás szabályairól, azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.”*

*„8.§ (1) A nettó százezer forint forgalmi, illetve nyilvántartási értéket meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása tárgyában döntés kizárólag a vagyonra vonatkozó 90 napnál nem régebbi forgalmi értéket megállapító szakvélemény alapján, az abban meghatározott forgalmi érték alapul vételével hozható.”*

A fent leírtak és a jogszabályi hivatkozások alapján javasoljuk a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (II.14.) számú határozata** **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló üres szükséglakások értékesítése tárgyában**

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

1. a Határozat mellékletében szereplő 12 szükséglakást értékesítésre kijelöli.
2. a 12 szükséglakás értékesítését pályázati eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. a Határozat mellékletében szereplő 12 szükséglakás vonatkozásában megállapított kikiáltási árat elfogadja.
4. a Határozat mellékletét képező pályázati felhívást az abban foglalt feltételek szerinti tartalommal jóváhagyja és felkéri az EVIN Nonprofit. Zrt.-t a pályázati felhívás közzétételére, a pályázati eljárás lefolytatására, és az eljárás eredményének Bizottság elé történő terjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1., 2. és 3. pont tekintetében azonnal

4. pont tekintetében a pályázati felhívásban meghatározott módon

Budapest, 2023. február 2.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* 388/2020. (X.12.) PKB határozat
* Ingatlanforgalmi értékbecslések – 12 db
* Ingatlanforgalmi értékbecslések aktualizáló nyilatkozat – 1 db
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslések – 12 db
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslések aktualizáló nyilatkozat – 4 db

Határozati javaslat mellékletei:

* Pályázati felhívás
* Szükséglakások listája