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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. február 20 - ai rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadására – Bérlakás Pályázat 2024. II. – kiírt pályázati felhívás jóváhagyására |

**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.**

**Tisztelt Bizottság!**

**Budapest Főváros Szociális Közalapítvány**a 2022. december 16-ai pályázati kiírására hivatkozással - melyet a Főváros Közgyűlése 1749/2021.(XII.15.) és az 596/2022. (VI.29). számú Főv. Kgy. határozatával (előterjesztés 1. sz. melléklete) jóváhagyott – jelen előtejesztés keretében javaslatot teszünk a VII. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő, a 2024-es év ingatlanfelújítási programjának keretében megvalósuló, 5 darab teljeskörűen felújított, akadálymentes lakás (előterjesztés 2. sz. melléklete) bérleti jogának elnyerésére nyílt pályázat keretében. A pályázat beadására kizárólag elektronikus úton van lehetőség.

Társaságunk a jelen előterjesztés 1. sz. táblázatában megjelölt, rendeltetésszerű használatra alkalmas, piaci alapú lakbérrel meghirdetett, 5 db lakás célú ingatlanra vonatkozóan versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a határozati javaslat mellékletét képező – pályázati felhívás alapján.

Jelen pályázat a Budapest területén élő és itt munkaviszonnyal rendelkező kerekesszékkel közlekedő, súlyos mozgás, illetve látássérült személyek lakhatásának biztosítását célozza meg, akik önmaguk ellátására önállóan képesek, támogatva a bérlemények speciális kialakítása révén az élet és lakhatási körülményeik javulását, lehetőséget adva egy biztonságosabb, kényelmesebb, méltóságteljes életre. A pályázható ingatlanok max. 2-3 fő részére nyújtanak lakhatást. Előnyt élveznek a súlyos fogyatékkal élő házaspárok, élettársak, a 18 év alatti gyermeket egyedül nevelő pályázók, a kizárólag kerekesszékkel közlekedők, a 35 év alatti fiatalok, a több mint 5 éve VII. kerületben élők, valamint a helyben dolgozók.

Az elektronikus Bérlakás pályázat 2024. II feltételeit a korábbi pályázatok, és azok bírálatainak tapasztalatai figyelembevételével határoztuk meg. A pályázati felhívás (a továbbiakban: Felhívás) tartalmazza a részvétel feltételeit, a bérbeadás időtartamát, formáját és annak tartalmi elemeit. A lakások megtekintésére a pályázat lezárását követően a nyertes pályázónak biztosítunk lehetőséget. A felújítás befejezése a nyertes pályázó bevonásával - az egyedi igények pl. speciális kilincsek, kapaszkodók kialakításának figyelembevételével - történik.

A meghirdetett lakások 5 év határozott időre vehetők bérbe. A határozott idő lejártát követően az előbérleti jog alapján a bérleti jogviszony további határozott időre meghosszabbítható, amennyiben a bérlő megfelel a hatályos rendelkezéseknek (nem áll felmondás alatt, tartozással nem rendelkezik, a társasházi együttélési szabályokat betartja, nincs vele szemben peres eljárás folyamatban).

Pályázatot benyújtani egy lakásra lehet. Amennyiben lesz olyan lakás, melyre nem érkezik érvényes pályázat, a korábbi gyakorlatnak megfelelően a második helyezett részére az üresen maradó lakások felajánlhatók lesznek.

A Felhívás részletesen tartalmazza a bírálati szempontokat, amelyben meghatározásra került a csatolandó mellékletek köre is, mely alapján a Tisztelt Bizottság dönt a pályázat nyerteseiről a beadási határidő lejártát követő 60 napon belül.

1. számú táblázat

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorsz.** | **Utca, hrsz.** | **házsz.** | **em.** | **ajtó** | **szoba** | **m2** | **Komfortfokozat** | **Lakbér Ft/hó (bruttó)** | **Ajánlati díj (megegyezik az óvadék összegével) (Ft)** | **Maximum költözhető létszám** |
| 1. | Csányi u. hrsz:34113 | 10 | fszt. | 8 | 1 | 38 | komfortos | 38608 | 115824 | 2 fő |
| 2. | Csányi u. hrsz:34113 | 10 | fszt. | 3 | 1 | 32 | komfortos | 32512 | 97536 | 2 fő |
| 3. | Csányi u. hrsz:34113 | 10 | fszt. | 9 | 1 | 38 | komfortos | 38608 | 115824 | 2 fő |
| 4. | Kis Diófa u. hrsz:34130 | 8 | fszt. | 2 | 1 | 34 | komfortos | 34544 | 103632 | 2 fő |
| 5. | Kis Diófa u. hrsz:34132 | 12 | fszt. | 3-4 | 2 | 57 | komfortos | 57912 | 173736 | 3 fő |

A Felhívás érvényességéhez szükséges, hogy az 1. sz. táblázatban megjelölt lakások pályázati eljárás keretében történő bérbeadásra, kijelölésre kerüljenek.

Javasoljuk, hogy jelen előterjesztést – *Bérlakás pályázat 2024. II. Felhívást* (határozati javaslat melléklet) - a Tisztelt Bizottság hagyja jóvá azzal, hogy azt az EVIN Zrt. nyilvánosan hirdesse meg és gondoskodjon a pályázat lebonyolításáról.

A nyilvános pályázati felhívást a pályázók az Önkormányzat – [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) - és az EVIN Zrt. – [www.evin.hu](http://www.evin.hu) - honlapján megtekinthetik és a szükséges nyomtatványt letölthetik.

Az előterjesztés jogszabályi alapja Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletének 7.§. a) pontja, a 8.§ (1)-(5) bekezdése és 23. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak.

*„****7. §*** *Önkormányzati bérlakásokat bérbe adni kizárólag az alábbi jogcímek alapján lehet:*

1. *lakások bérbeadása versenyeztetési eljárás alapján – papíralapú, vagy elektronikus (digitális) formában - a pályázati kiírásban meghatározottak szerint.”*

***„8. §*** *(1) Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló rendeletben meghatározott döntési hatáskörök szerint a bérbeadói jogok gyakorlója a tárgyévi lakáshasznosítási irányelveket és a bérbeadási keretszámokat figyelembe véve versenyeztetés kiírását rendelheti el a ténylegesen üres lakás:*

*a) piaci bérrel, vagy*

*b) rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének feltételével történő bérbe adásra.*

*(2) Érvényes bérbevételi ajánlatot az terjeszthet elő, aki a versenyeztetési kiírásban foglalt feltételeknek megfelel és azokat elfogadja.*

*(3) A versenyeztetési kiírásnak tartalmaznia kell:*

*a) a bérbeadás jellegét,*

*b) a részvétel feltételeit,*

*c) a lakásra vonatkozó adatokat (a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének feltételével kiírt lakások esetében tételesen az elvégzendő munkákat, azok becsült értékét, a munkák befejezésének határidejét, a bérbeszámításra vonatkozó rendelkezéseket),*

*d) a bérleti szerződés időtartamára, lényeges tartalmára és megkötésének határidejére vonatkozó tájékoztatást,*

*e) a lakások megtekintésének időpontját, módját, lehetőségeit,*

*f) a bérbevételi ajánlati adatlapot, mely lehet papír alapú, vagy elektronikus úton kitöltött digitális adatlap.”*

*g) az ajánlat benyújtásának helyét, határidejét, módját,*

*h) a versenyeztetés elbírálásának szempontjait,*

*i) a versenyeztetés eredményének kihirdetési időpontját és módját,*

*j) a nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén követett eljárásra vonatkozó tájékoztatást,*

*k) lakásfenntartási képesség meghatározását.*

*(4) A versenyeztetési felhívást a feltöltés napjának megadásával legalább 15 napra a bérbeadó megbízottja és az Önkormányzat internetes honlapján közzé kell tenni. A felhívást a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg ki kell függeszteni. A bérbevételi ajánlatok beadási határidejét úgy kell meghatározni, hogy azok benyújtására a versenyeztetési kiírás kifüggesztésétől számított legalább 15 nap rendelkezésre álljon.*

*(5) A bérbeadó a beérkezett bérbevételi ajánlatok elbírálásának előkészítését a bérbeadó megbízottja útján, ellenőrzését a Polgármesteri Hivatal szervezeti egysége útján végzi. Az ajánlatokat a bérbeadói jogok gyakorlója bírálja el a kiírásban meghatározott szempontok alapján. A bérbevételi ajánlatok értékeléséről és az elért eredményről a döntést követő 8 napon belül a bérbeadó megbízottja minden ajánlattevőt személyre szólóan értesít.*

*„23.§ (2) bekezdés:*

*(2) Nem köthető bérleti szerződés azzal a személlyel, aki:*

*a) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan – után bérleti vagy használati díjjal, külön szolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármely jogcímen helyi adó tartozása van, kivéve, ha a tartozás megfizetésére kötelezettséget vállal, és ennek teljesítését vagy a teljesítés (át)ütemezéséről szóló megállapodás megkötését igazolja.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozati javaslatok elfogadására.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2024. (II. 20.) határozata önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadásra történő kijelölése tárgyában – a Bérlakás pályázat 2024. II. pályázat keretében**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a táblázatban megjelölt tartalommal, az alábbi 5 db önkormányzati bérlakást pályázati eljárás keretében történő bérbeadásra kijelöli:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorsz.** | **Utca, hrsz.** | **házsz.** | **em.** | **ajtó** | **szoba** | **m2** | **Komfortfokozat** | **Lakbér Ft/hó (bruttó)** | **Ajánlati díj (megegyezik az óvadék összegével) (Ft)** | **Maximum költözhető létszám** |
| 1. | Csányi hrsz:34113 | 10 | fszt. | 8 | 1 | 38 | komfortos | 38608 | 115824 | 2 fő |
| 2. | Csányi hrsz:34113 | 10 | fszt. | 3 | 1 | 32 | komfortos | 32512 | 97536 | 2 fő |
| 3. | Csányi hrsz:34113 | 10 | fszt. | 9 | 1 | 38 | komfortos | 38608 | 115824 | 2 fő |
| 4. | Kis Diófa hrsz:34130 | 8 | fszt. | 2 | 1 | 34 | komfortos | 34544 | 103632 | 2 fő |
| 5. | Kis Diófa hrsz:34132 | 12 | fszt. | 3-4 | 2 | 57 | komfortos | 57912 | 173736 | 3 fő |

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. február 20.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2024. (II. 20.) határozata, önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására – Bérlakás pályázat 2024. II. – kiírt pályázati felhívás jóváhagyásának tárgyában**

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

1. jóváhagyja az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített, a jelen határozat mellékletét képező, az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadására kiírt „Bérlakás pályázat 2024. II.” pályázati felhívást az abban foglalt feltételekkel és tartalommal.

1. felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t a pályázati eljárás lebonyolítására azzal, hogy a bírálati anyagot a pályázati határidő lejártát követő 60 napon belül döntés céljára terjessze a tulajdonosi jogok gyakorlója elé.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében 2024. február 20,

2. pont tekintetében az ajánlattételi határidő lejártát követő 60 napon belül

Budapest, 2024. február 7.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* 1. sz. melléklet – 1749/2021. (XII.15.), 596/2022. (VI.29.) sz. Főv. Közgy. határozata
* 2. sz. melléklet - Tulajdoni lapok

Határozati javaslat melléklete:

* Bérlakás pályázat 2024. II. – Felhívás