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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2022. november 15 - ei rendkívüli**

**ülésére**

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

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében meghozott 274/2021. (III.17.) sz. határozatában felkérte az EVIN Nonprofit Zrt.-t 60 db üresen álló, alacsony komfortfokozatú, leromlott műszaki állapotú, gazdaságosan nem felújítható önkormányzati tulajdonban lévő lakás értékesítésre történő kijelölésének előkészítésére, az értékesítendő lakások kiválasztására, az ingatlanforgalmi értékbecslések megrendelésére és a pályázati eljárás dokumentációjának elkészítésére.

A polgármesteri határozat alapján az EVIN Nonprofit Zrt. 15 db önkormányzati tulajdonú lakás értékesítési dokumentációját készítette el. A 15 db lakásra 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. és a MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet 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. | Csengery u. 3. fsz. 4. | 33880/0/A/8 | 25 | 1 | lakás | félkomfortos | 19 300 000 Ft |
| 2. | Csengery u. 3. fsz. 5. | 33880/0/A/9 | 23 | 1 | lakás | félkomfortos | 17 700 000 Ft |
| 3. | Csengery u. 3. fsz. 6. | 33880/0/A/10 | 24 | 1 | lakás | félkomfortos | 18 500 000 Ft |
| 4. | Dob u. 80. fsz. 3. | 33918/0/A/8 | 29 | 1 | lakás | félkomfortos | 20 600 000 Ft |
| 5. | Dob u. 24. I. 18. | 34172/0/A/21 | 45 | 1 | lakás | komfortnélküli | 35 200 000 Ft |
| 6. | Erzsébet krt. 28. FE. 2. | 34363/0/A/8 | 20 | 1 | lakás | komfortnélküli | 16 700 000 Ft |
| 7. | Hársfa u. 34. I. 36. | 33904/0/A/33 | 33 | 1 | lakás | komfortnélküli | 24 600 000 Ft |
| 8. | Hernád u. 25. III. 29. | 33186/0/A/36 | 28 | 1 | lakás | komfortnélküli | 21 100 000 Ft |
| 9. | Izabella u. 13. fszt. 4. | 33845/0/A/5 | 32 | 1 | lakás | komfortos | 23 600 000 Ft |
| 10. | Murányi u. 26. fsz. 3. | 33192/0/A/4 | 23 | 1 | lakás | komfortos | 17 500 000 Ft |
| 11. | Murányi u. 26. fsz. 8. | 33192/0/A/7 | 21 | 1 | lakás | komfortnélküli | 15 000 000 Ft |
| 12. | Peterdy u. 29. fsz. 5. | 33365/0/A/7 | 29 | 1 | lakás | komfortnélküli | 21 800 000 Ft |
| 13. | Peterdy u. 31. fsz. 8. | 33364/0/A/12 | 43 | 1 | lakás | félkomfortos | 26 700 000 Ft |
| 14. | Rottenbiller u. 15. fsz. 4. | 33126/0/A/8 | 62 | 2 | lakás | félkomfortos | 31 800 000 Ft |
| 15. | Rottenbiller u. 54. fsz. 1A. | 33969/0/A/6 | 27 | 1 | lakás | komfortnélküli | 17 000 000 Ft |

Kérjük a Tisztelt Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy a fent megnevezett 15 db 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 …/2022. (XI.15.) számú határozata** **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló üres lakások értékesítése tárgyában**

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

1. a Határozat mellékletében szereplő 15 db lakást értékesítésre kijelöli.
2. a 15 db lakás értékesítését pályázati eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. a Határozat mellékletében szereplő 15 db lakás 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, 2022. november 3.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* 274/2021. (III.17.) sz. polgármesteri határozat
* Ingatlanforgalmi értékbecslések – 15 db
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslések – 15 db
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslések aktualizáló nyilatkozat – 1 db

Határozati javaslat mellékletei:

* Pályázati felhívás
* Lakások listája