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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. május 5 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára az önkormányzati tulajdonú bérlakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel történő bérbeadására – Bérlakás Pályázat 2025. I. – pályázati kiírásának jóváhagyására |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 180/2025. (III.03.) PKB határozatával jóváhagyta a lakásgazdálkodási feladatok ellátására vonatkozó 2025. évi keretszámokat. Az üresen álló önkormányzati bérlakások pályázati kiírás keretében történő hasznosítására 60 darab ingatlan bérbeadásáról döntött.

Ezen előterjesztés keretében 2025. évben első alkalommal javaslatot teszünk 22 db önkormányzati bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel történő bérbeadására azzal, hogy a lakásokat a nyertes pályázónak kell felújítania. A lakások jelenlegi állapotukban nem alkalmasak azonnali beköltözésre, ezért megtörtént a lakások felmérése annak érdekében, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapothoz milyen felújítási munkálatok elvégzése szükséges, és ezeknek mennyi a várható költsége.

Társaságunk üres, felújítandó lakás céljára szolgáló ingatlanokra vonatkozóan versenyeztetési eljárást kíván lefolytatni, az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített – a határozati javaslat mellékletét képező – pályázati kiírás alapján.

A Bérlakás Pályázat 2025. I. feltételeit a korábbi pályázatok, és azok bírálati tapasztalatainak figyelembevételével határoztuk meg. A pályázati kiírás (a továbbiakban: Kiírás) tartalmazza a részvétel feltételeit, a bérbevételre ajánlott, felújítandó ingatlanokat, a lakások helyszíni megtekintésének az időpontjait, a bírálati szempontokat, a bérbeadás határidejét, formáját és annak tartalmi elemeit.

A meghirdetett lakások a korábbi pályázathoz hasonlóan 1+10 év határozott időre vehetők bérbe. A Kiírásban meghatározott bérleti díjkedvezményben részesül a leendő bérlő, amennyiben a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségének eleget tesz, valamint a pályázati nyilatkozat és vállalása alapján kéri a bérbeszámítást. A határozott idő lejártát követően, az előbérleti jog alapján, a bérleti jogviszony további határozott időre meghosszabbítható, amennyiben a bérlő megfelel a hatályos rendelkezéseknek (a bérbeadóval, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben fennálló tartozása nincs, kivéve, ha annak redezésére részletfizetési megállapodást kötött, az együttélés követelményeinek és a házirend szabályainak megtartására vonatkozó kötelezettségeit teljesítette). Ezúttal két lakásra lehet pályázatot benyújtani. Amennyiben lesz olyan lakás, melyre nem érkezik érvényes pályázat, a korábbi gyakorlatnak megfelelően az üresen maradó lakások a második helyezett(ek) részére felajánlhatók lesznek.

A Kiírásban meghatároztuk a feltöltendő mellékletek körét, a hiánypótlás módját, határidejét, továbbá részletesen tartalmazza a bírálati szempontokat, mely alapján a Tisztelt Bizottság dönt a pályázat nyerteseiről a beadási határidő lejártát követő 90 napon belül.

**Bérbevételre ajánlott, felújítandó lakások**

Bérbevételi ajánlatot **maximum kettő** konkrétan megjelölt **lakásra lehet benyújtani!**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S.sz.** | **Helyrajzi szám** | **Utca** | **Ház-szám** | **Em.** | **Ajtó** | **Szoba szám** | **m2** | **Komfort-fokozat (felújítás előtt)** | **Lakbér Ft/hó (bruttó)** | **Nettó felújítási költség (Ft)** | **A felújítás becsült költségének 40 % (Ft)** | **Ajánlati díj (Ft)** | **Min-max. költöz. létszám** |
| 1. | 33030/0/A/20 | Cserhát u. | 9. | 2 | 6 | 1,5 | 41 | komfortos | 51 549 | 12 091 687 | 4 836 675 | 150 000 | 1-3 fő |
| 2. | 33225/0/A/10 | Cserhát u. | 21 | 1 | 8 | 2 | 58 | komfortos | 72 923 | 24 346 666 | 9 738 666 | 150 000 | 3-4 fő |
| 3. | 34194 | Dob u. | 14 | 2 | 35 | 4,5 | 146 | komfortos | 183 566 | 33 506 129 | 13 402 452 | 150 000 | 4-6 fő |
| 4. | 33593/0/A/32 | Dohány u. | 77 | 4 | 30 | 1,5 | 31 | Komfort nélküli | 38 976 | 10 019 051 | 4 007 620 | 150 000 | 1-3 fő |
| 5. | 33904/0/A/15 | Hársfa u. | 34 | fszt. | 17 | 1 | 29 | Komfort nélküli | 36 462 | 12 058 822 | 4 823 529 | 150 000 | 1-2 fő |
| 6. | 33184/0/A/5 | Hernád u. | 21 | fszt. | 3 | 1 | 25 | Félkomfortos | 31 433 | 12 913 975 | 5 165 590 | 150 000 | 1-2 fő |
| 7. | 33184/0/A/32 | Hernád u. | 21 | 2 | 29 | 1 | 25 | Komfort nélküli | 31 433 | 8 422 433 | 3 368 973 | 150 000 | 1-2 fő |
| 8. | 34213/14/A/28 | Károly krt. | 23 | 6 | 2 | 2 | 52 | komfortos | 65 380 | 20 325 122 | 8 130 049 | 150 000 | 3-4 fő |
| 9. | 34137/0/A/5 | Király u. | 31 | fszt. | 6 | 1 | 28 | komfortos | 35 204 | 14 047 276 | 5 618 910 | 150 000 | 1-2 fő |
| 10. | 34137/0/A/6 | Király u. | 31 | fszt. | 7 | 2 | 50 | komfortos | 62 865 | 26 431 371 | 10 572 548 | 150 000 | 2-4 fő |
| 11. | 34311/0/A/27 | Klauzál u. | 33 | 2 | 21 | 3 | 108 | komfortos | 135 788 | 33 491 542 | 13 396 616 | 150 000 | 4-6 fő |
| 12. | 33336/0/A/46 | Marek J. u. | 30 | 2 | 43 | 1 | 27 | Komfort nélküli | 33 947 | 9 343 113 | 3 737 245 | 150 000 | 1-2 fő |
| 13. | 33337/0/A/50 | Marek J. u. | 32 | 3 | 49 | 1 | 31 | Komfort nélküli | 38 976 | 8 919 451 | 3 567 780 | 150 000 | 1-2 fő |
| 14. | 33255/0/A/37 | Marek J. u. | 33 | 3 | 30 | 1 | 29 | Komfort nélküli | 36 462 | 9 524 802 | 3 809 921 | 150 000 | 1-2 fő |
| 15. | 33266/0/A/35 | Murányi u. | 32 | 3 | 33 | 1,5 | 35 | komfortos | 44 006 | 14 478 054 | 5 791 222 | 150 000 | 2-3 fő |
| 16. | 33258/0/A/28 | Murányi u. | 41 | 2 | 27 | 1 | 31 | komfortos | 38 976 | 12 963 632 | 5 185 453 | 150 000 | 1-2 fő |
| 17. | 33162/0/A/45 | Nefelejcs u. | 23 | 3 | 40 | 1 | 47 | Félkomfortos | 59 093 | 12 167 867 | 4 867 147 | 150 000 | 2-3 fő |
| 18. | 33159/0/A/81 | Nefelejcs u. | 27/29 | 3 | 3 | 1 | 29 | Félkomfortos | 36 462 | 9 226 666 | 3 690 666 | 150 000 | 1-2 fő |
| 19. | 33159/0/A/102 | Nefelejcs u. | 27/29 | 3 | 24 | 1 | 26 | Komfort nélküli | 32 690 | 9 927 905 | 3 971 162 | 150 000 | 1-2 fő |
| 20. | 33397/0/A/10 | Nefelejcs u. | 58 | fszt. | 8 | 1 | 26 | Komfort nélküli | 32 690 | 10 879 175 | 4 351 670 | 150 000 | 1-2 fő |
| 21. | 33810/0/A/3 | Rottenbiller u. | 36 | fszt. | 2 | 1,5 | 48 | komfortos | 60 350 | 31 384 426 | 12 553 770 | 150 000 | 2-3 fő |
| 22. | 32945/0/A/22 | Verseny u. | 4 | 2 | 22 | 1 | 33 | Komfort nélküli | 41 491 | 10 266 982 | 4 106 793 | 150 000 | 1-2 fő |

A Kiírás érvényességéhez szükséges, hogy a táblázatban megjelölt lakások pályázati eljárás keretében történő bérbeadásra, kijelölésre kerüljenek.

Javasoljuk, hogy a határozati javaslat mellékletét képező - *Bérlakás Pályázat 2025. I. Kiírást* - a Tisztelt Bizottság hagyja jóvá azzal, hogy azt az EVIN Nonprofit Zrt. nyilvános pályázat keretében hirdesse meg és gondoskodjon az elektronikus és papíralapú pályázat lebonyolításáról.

A nyilvános pályázati Kiírást a pályázók az Önkormányzat - [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) - és az EVIN Nonprofit Zrt. - [www.evin.hu](http://www.evin.hu) - honlapján megtekinthetik és a szükséges nyomtatványokat letölthetik, vagy átvehetik az EVIN Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán.

Az előterjesztés jogszabályi alapja Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 6/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének 3. § (1) bekezdés b) pont, bf) és bi) alpontjában, 5. § (1)-(2) és (4) bekezdésében, 6-10. §-aiban, 13. §-ában és a 15-17. §-ában foglaltak:

*„3. § (1) A lakásbérleti jogviszonyokkal kapcsolatos bérbeadói jogkörök és feladatkörök gyakorlása körében*

*b) az önkormányzat* ***Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) dönt***

*…*

*bf) a 7. § (5) bekezdésében foglalt* ***pályázati kiírás tartalmáról, azaz a bérbeadás feltételeiről és módjáról, a lakáspályázat eredményéről és annak alapján létrejövő bérleti jogviszony létesítéséről,***

*…*

*bi) a 43. § (2) bekezdése alapján az általános bérbeszámítási módtól eltérő bérbeszámítás lehetőségének biztosításáról.”*

*„5. § (1) A lakások bérbeadása szociális helyzet alapján, költségelven, vagy* ***piaci elven*** *történhet.*

*(2) A bérbeadó - az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével -* ***a rendelkezése alatt álló lakásokat elsősorban pályázat útján jogosult bérbe adni****.*

*…*

*(4) A lakásbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő által kötött lakásbérleti szerződéssel jön létre. A bérbeadás* ***határozott időre*** *szólhat. A határozott időtartam* ***lakáspályázatot követően első alkalommal legfeljebb 1 év, majd ezt követően - amennyiben az újabb bérbeadás feltételei fennállnak - további 10 év****, egyéb bérbeadás esetén legfeljebb 5 év azzal, hogy e rendelet a szerződés időtartamát a bérbeadás egyes módjaihoz képest eltérően szabályozhatja.”*

*„6. § (1)* ***Nem köthető bérleti szerződés azzal,***

*a) akinek az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződése a bérbeadó rendkívüli felmondásával szűnt meg, a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel, kivéve a 28. § (2) bekezdésében foglalt esetet,*

*b) akinek az önkormányzattal, vagy közüzemi szolgáltatókkal szemben a lakáshasználattal összefüggően, bármely jogcímen tartozása áll fenn, a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel, kivéve ha*

*ba) a közüzemi tartozásokra részletfizetést kötött,*

*bb) ideiglenesen kerül elhelyezésre, azonnali intézkedést igénylő, lakhatási krízishelyzet miatt,*

*bc) aki a lakás kiürítésének elősegítése érdekében, rendkívüli méltánylást érdemlő okok miatt kerül elhelyezésre és tartozásának rendezésére részletfizetési megállapodást kötött,*

*c) aki a 16. § (2) bekezdése alapján nem jogosult bérleti szerződést kötni.*

*(2) Ideiglenes elhelyezés kivételével* ***nem köthető bérleti szerződés*** *azzal,*

*a) aki bérleti jogviszonyát pénzbeli térítés ellenében megszüntette, vagy önkormányzati bérlakását állampolgárok közötti csere útján, magántulajdonra elcserélte a bérleti jogviszonya megszűnését követő 10 éven belül,*

*b) aki bérlakását az önkormányzattól kedvezményesen megvásárolta, de utóbb lakását értékesítette, vagy elajándékozta, a bérleti jogviszonya megszűnését követő 10 éven belül,*

*c) aki vagy akinek együtt költöző közeli hozzátartozója Budapest területén beköltözhető lakás tulajdonjogával, bérleti jogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik,*

*d) aki önkényes lakásfoglaló vagy jogcímnélküli lakáshasználó volt, a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel, az önkényes vagy a jogcím nélküli lakáshasználat megszűnését követő 10 éven belül, kivéve*

*da) a szolgálati, vagy munkaviszony alapján bérbe adott lakásban a szerződés lejártát vagy a feltétel bekövetkezését követően visszamaradó személyt,*

*db) azon jogcím nélküli lakáshasználót, aki a jogviszonyát a bérleti szerződés megkötésével rendezte, vagy akinek a határozott időtartamú lakásbérleti szerződése lejárt és a bérbeadó nem kötött újabb határozott időtartamú lakásbérleti szerződést területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdekből,*

*e) akivel bérbeadó korábban benyújtott lakáspályázatának eredményeként azért nem kötött lakásbérleti szerződést, mert korábbi pályázatában, egyéb bérbeadás iránti kérelmében, szociális helyzetére vonatkozó nyilatkozatában valótlan, a benyújtott iratokkal ellentétes, vagy ellentmondásos adatokat közölt az adatközléstől számított 5éven belül.”*

*7. § (1)A pályáztatás szociális helyzet alapján, költségelven, vagy piaci alapú formában történhet.*

*(2)* ***A bérbeadó az önkormányzati bérlakások bérbeadására elektronikus és papíralapú pályázat kiírására jogosult.***

*(3)* ***Az elektronikus pályázat kizárólag******az erre a célra kidolgozott elektronikus felületre feltöltött*** *adatlap kitöltésével nyújtható be. Az elektronikus pályázati felület az önkormányzat és a bérbeadó megbízottja honlapján (továbbiakban: Honlap) közzétett linken érhető el*. ***Papíralapú pályázatot a bérbeadó megbízottja ügyfélszolgálatán****, annak nyitvatartási idejében kell benyújtani.*

*(4) A bérbeadó köteles a lakáspályázatok - minden lényeges információt és feltételt tartalmazó pályázati kiírását a honlapon és a bérbeadó megbízottja ügyfélszolgálatán közzétenni.*

*(5)* ***A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:***

*a) bérbeadás jellegét (szociális, költségelvű, piaci elvű),*

*b) a pályáztatott lakások paramétereit a komfortfokozat, alapterület, szobaszám, emeleti elhelyezkedés, alaprajz feltüntetésével,*

*c) a pályáztatott lakások műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást,*

*d) amennyiben a lakást a bérlőnek kell rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúvá tenni, úgy a bérlő által elvégzendő felújítási munkák körét munkanemenként, a felújítási munkák elvégzése esetén a lakbérrel szemben beszámítható költségek összegét, a felújítási munkák elvégzésének határidejét, a felújítási munka elhúzódása esetén követendő eljárást,*

*e) a lakás lakbérét, a havi lakbér fizetésének módját és esedékességének időpontját,*

*f) a fizetendő óvadéki díj összegét, befizetésének módját és esedékességét, kivéve a szociális alapon történő bérbeadás esetét,*

*g) a lakáshoz kapcsolódóan a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásokat és azok lakbéren*

*felül fizetendő költségeit, a költségek befizetésének módját és esedékességét,*

*h) a lakások megtekintésének lehetőségét és időpontját,*

*i) a bérleti szerződés időtartamára és lényeges tartalmi elemeire, valamint szerződéskötés határidejére vonatkozó tájékoztatást,*

*j) a pályázaton való részvétel feltételeit,*

*k) a pályázathoz benyújtandó dokumentumokról és benyújtásuk módjáról szóló tájékoztatást,*

*l) a pályázati adatlap és a pályázathoz benyújtandó dokumentumok hiánypótlásának módját és határidejét,*

*m) a pályázat elbírálásának szempontjait,*

*n) a pályázat elbírálásának határidejét,*

*o) az eredmény kihirdetésének módját és időpontját,*

*p) a nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén követendő eljárást,*

*q) a pályázat visszavonásának, módosításának, eredménytelenné nyilvánításának feltételeit.*

*(6) A* ***pályázatok benyújtására a hirdetmény megjelenésétől számított legalább harminc napos határidőt*** *kell biztosítani, a benyújtási határidő jogvesztő.*

*(7) A bérbeadót és a bérbeadó megbízottját a pályázatok tartalma tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.*

*8. § (1) A pályázaton* ***kizárólag olyan nagykorú természetes személyek******vehetnek részt****, akik megfelelnek az egyes pályázati formákra előírt feltételeknek és nem esnek a 9. § szerinti kizáró okok hatálya alá.*

*(2)* ***Házastársak, élettársak csak közösen nyújthatnak be pályázatot****. A közös pályázatot benyújtók részére nyertes pályázat esetén* ***bérlőtársi jogviszonyban*** *kerül bérbeadásra a lakás.*

*(3)* ***A pályázat során együtt költözőként***

*a) a pályázó egyenesági hozzátartozói, ideértve az örökbefogadó-, mostoha- és nevelő szülőt, valamint az örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermeket,*

*b) jogerős bírósági ítélettel a pályázó gondnoksága alá helyezett személy,*

*c) a pályázó gyámsága alatt álló személy és*

*d) a pályázó - orvosi igazolással igazoltan - gondozásra szoruló közeli hozzátartozója vehetők figyelembe, akinek a jövedelmét az egyes pályázati formáknál előírt, egy főre jutó nettó jövedelem megállapítása során számításba kell venni.*

*(4) Szociális- és költségelven bérbeadandó lakásokra kiírt pályázaton az egyedülálló, együtt költöző nélkül pályázó személy 1 szobásnál nagyobb bérlakásra nem nyújthat be pályázatot.*

*(5) A pályázó kizárólag olyan lakásra nyújthat be pályázatot, amelynek az egy főre jutó hasznos alapterülete - a pályázók és együtt költözők számát figyelembe véve - a hat négyzetméter/főt eléri.*

*9. §* ***Nem nyújthat be lakáspályázatot****, aki - a vele együtt költözőként megjelölt személyre is figyelemmel - a 6. §-ban foglalt szabályok szerint nem lehet önkormányzati bérlakás bérlője, az ott megjelölt időtartamig.*

*10. §* ***Érvénytelennek minősül a pályázat****, ha*

*a) a pályázathoz benyújtandó dokumentumok hiánypótlást követően sem teljes körűek,*

*b) a pályázó a 8. § bekezdésében foglalt rendelkezések megszegésével nyújtja be pályázatát,*

*c) a pályázó a 9. §-ban foglaltak ellenére nyújtja be pályázatát, vagy a pályázó az egyes pályázati formáknál meghatározott feltételek bármelyikének nem felel meg.”*

*„13. §* ***Piaci lakáspályázaton az nyújthat be pályázatot***

*a) aki a 8. § és 9. §-ban foglat feltételeknek megfelel,*

*c) akinek a háztartásában az egy főre eső nettó jövedelme - a pályázóra és a vele együtt költözőként is megjelölt személyekre is figyelemmel - eléri az 1. melléklet 4. pontjában foglalt jövedelemhatárt.”*

*„15. § (1)* ***A pályázatok eredményét a Bizottság állapítja meg****.*

*(2) A Bizottság*

*a) az érvényes pályázatot benyújtók közül a pályázati kiírásban megjelölt értékelési szempontok alapján,* ***lakásonként megállapítja a nyertes pályázó, valamint a második helyre sorolt pályázó személyét,*** *vagy*

*b) a* ***pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja****,*

*c) a 10. § alapján* ***érvénytelennek minősülő pályázatokat elutasítja****.*

*(3) A pályázat eredményéről a bérbeadó megbízottja a bizottsági határozathozatalt követő 8 munkanapon belül értesíti a pályázókat, a pályázati adatlapon megadott postai címre, vagy e-mail címre küldött értesítéssel.*

*(4) A (3) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg, a bérbeadó megbízottja felhívja az első helyezett - majd szükség esetén a második helyre sorolt - pályázót, hogy a felhívást követő 15 napos, jogvesztő határidőn belül nyújtsa be a lakásbérleti szerződés megkötéséhez szükséges,a pályázati kiírásban felsorolt iratokat, az ott megjelölt formában.*

*16. § (1) A 15. § (2) bekezdés szerinti döntés alapján,* ***lakásbérleti szerződés kizárólag*** *a pályázati kiírásban megjelölt iratok, igazolások bérbeadóhoz történő benyújtását követően köthető.*

*(2)* ***Nem köthető lakásbérleti szerződés****, ha*

*a) a pályázó a pályázati adatlapon feltüntetett adatokat és nyilatkozatokat igazoló iratokat, igazolásokat a bérbeadó megbízottja külön felhívására - a felhívást követő 15 napos jogvesztő határidőn belül, a pályázati kiírásban megjelölt formában - hiánytalanul nem nyújtja be,*

*b) az igazolás a dokumentum benyújtásakor 30 napnál régebbi, amennyiben ez feltétel,*

*c) eredeti okirat helyett másolat kerül becsatolásra, amennyiben ez feltétel,*

*d) a benyújtott iratok, igazolások az adatokkal, nyilatkozatokkal, vagy a bérbeadó megbízottja által jogszerűen kezelt adatokkal ellentétesek, vagy ellentmondásosak.*

*17. § (1)* ***A nyertes pályázó a lakásbérleti szerződést a dokumentumok benyújtását követő 15 napon belül köteles megkötni****, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.*

*(2) Amennyiben a nyertes pályázóval a lakásbérleti szerződés megkötése meghiúsul, a lakásbérleti szerződés megkötését a második helyre sorolt pályázónak kell felajánlani, aki a dokumentumok benyújtását követő 15 napon belül köteles a szerződést megkötni, mely határidő elteltével a bérbeadó ajánlati kötöttsége megszűnik.*

*(3)* ***A lakásbérleti szerződés 1 éves, határozott időtartamra kerül megkötésre****. A költségelvű és a piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a szerződés megkötésének feltétele a 40. § (3) bekezdésben foglalt mértékű* ***óvadék*** *egy összegben történő megfizetése.”*

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

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának …/2025. (V.05.) határozata önkormányzati tulajdonú bérlakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel történő bérbeadása tárgyában a lakások kijelöléséről**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a táblázatban megjelölt tartalommal, a 22 db önkormányzati bérlakást elektronikus és papíralapú pályázati eljárás keretében történő bérbeadásra kijelöli.

**2025. évi I. pályázat lakásai**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S.sz.** | **Helyrajzi szám** | **Utca** | **Ház-szám** | **Em.** | **Ajtó** | **Szoba szám** | **m2** | **Komfort-fokozat (felújítás előtt)** | **Lakbér Ft/hó (bruttó)** | **Nettó felújítási költség (Ft)** | **A felújítás becsült költségének 40 % (Ft)** | **Ajánlati díj (Ft)** | **Min-max. költöz. létszám** |
| 1. | 33030/0/A/20 | Cserhát u. | 9. | 2 | 6 | 1,5 | 41 | komfortos | 51 549 | 12 091 687 | 4 836 675 | 150 000 | 1-3 fő |
| 2. | 33225/0/A/10 | Cserhát u. | 21 | 1 | 8 | 2 | 58 | komfortos | 72 923 | 24 346 666 | 9 738 666 | 150 000 | 3-4 fő |
| 3. | 34194 | Dob u. | 14 | 2 | 35 | 4,5 | 146 | komfortos | 183 566 | 33 506 129 | 13 402 452 | 150 000 | 4-6 fő |
| 4. | 33593/0/A/32 | Dohány u. | 77 | 4 | 30 | 1,5 | 31 | Komfort nélküli | 38 976 | 10 019 051 | 4 007 620 | 150 000 | 1-3 fő |
| 5. | 33904/0/A/15 | Hársfa u. | 34 | fszt. | 17 | 1 | 29 | Komfort nélküli | 36 462 | 12 058 822 | 4 823 529 | 150 000 | 1-2 fő |
| 6. | 33184/0/A/5 | Hernád u. | 21 | fszt. | 3 | 1 | 25 | Félkomfortos | 31 433 | 12 913 975 | 5 165 590 | 150 000 | 1-2 fő |
| 7. | 33184/0/A/32 | Hernád u. | 21 | 2 | 29 | 1 | 25 | Komfort nélküli | 31 433 | 8 422 433 | 3 368 973 | 150 000 | 1-2 fő |
| 8. | 34213/14/A/28 | Károly krt. | 23 | 6 | 2 | 2 | 52 | komfortos | 65 380 | 20 325 122 | 8 130 049 | 150 000 | 3-4 fő |
| 9. | 34137/0/A/5 | Király u. | 31 | fszt. | 6 | 1 | 28 | komfortos | 35 204 | 14 047 276 | 5 618 910 | 150 000 | 1-2 fő |
| 10. | 34137/0/A/6 | Király u. | 31 | fszt. | 7 | 2 | 50 | komfortos | 62 865 | 26 431 371 | 10 572 548 | 150 000 | 2-4 fő |
| 11. | 34311/0/A/27 | Klauzál u. | 33 | 2 | 21 | 3 | 108 | komfortos | 135 788 | 33 491 542 | 13 396 616 | 150 000 | 4-6 fő |
| 12. | 33336/0/A/46 | Marek J. u. | 30 | 2 | 43 | 1 | 27 | Komfort nélküli | 33 947 | 9 343 113 | 3 737 245 | 150 000 | 1-2 fő |
| 13. | 33337/0/A/50 | Marek J. u. | 32 | 3 | 49 | 1 | 31 | Komfort nélküli | 38 976 | 8 919 451 | 3 567 780 | 150 000 | 1-2 fő |
| 14. | 33255/0/A/37 | Marek J. u. | 33 | 3 | 30 | 1 | 29 | Komfort nélküli | 36 462 | 9 524 802 | 3 809 921 | 150 000 | 1-2 fő |
| 15. | 33266/0/A/35 | Murányi u. | 32 | 3 | 33 | 1,5 | 35 | komfortos | 44 006 | 14 478 054 | 5 791 222 | 150 000 | 2-3 fő |
| 16. | 33258/0/A/28 | Murányi u. | 41 | 2 | 27 | 1 | 31 | komfortos | 38 976 | 12 963 632 | 5 185 453 | 150 000 | 1-2 fő |
| 17. | 33162/0/A/45 | Nefelejcs u. | 23 | 3 | 40 | 1 | 47 | Félkomfortos | 59 093 | 12 167 867 | 4 867 147 | 150 000 | 2-3 fő |
| 18. | 33159/0/A/81 | Nefelejcs u. | 27/29 | 3 | 3 | 1 | 29 | Félkomfortos | 36 462 | 9 226 666 | 3 690 666 | 150 000 | 1-2 fő |
| 19. | 33159/0/A/102 | Nefelejcs u. | 27/29 | 3 | 24 | 1 | 26 | Komfort nélküli | 32 690 | 9 927 905 | 3 971 162 | 150 000 | 1-2 fő |
| 20. | 33397/0/A/10 | Nefelejcs u. | 58 | fszt. | 8 | 1 | 26 | Komfort nélküli | 32 690 | 10 879 175 | 4 351 670 | 150 000 | 1-2 fő |
| 21. | 33810/0/A/3 | Rottenbiller u. | 36 | fszt. | 2 | 1,5 | 48 | komfortos | 60 350 | 31 384 426 | 12 553 770 | 150 000 | 2-3 fő |
| 22. | 32945/0/A/22 | Verseny u. | 4 | 2 | 22 | 1 | 33 | Komfort nélküli | 41 491 | 10 266 982 | 4 106 793 | 150 000 | 1-2 fő |

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. május 5.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának …/2025. (V.05.) határozata önkormányzati tulajdonú bérlakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel történő bérbeadása – Bérlakás pályázat 2025. I. – tárgyában**

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

1. jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező „**Bérlakás pályázat 2025. I.” az Önkormányzati tulajdonú bérlakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel, piaci alapú bérleti díjjal, határozott időre történő bérbeadására** kiírt pályázati kiírást az abban foglalt feltételekkel és tartalommal.
2. felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t a pályázati eljárás lebonyolítására azzal, hogy a bírálati anyagot a pályázati határidő lejártát követő 90 napon belül döntés céljára terjessze a tulajdonosi jogok gyakorlója elé.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében 2025. május 5.

2. pont tekintetében az ajánlattételi határidő lejártát követő 90 napon belül

Budapest, 2025. április 17.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

* 180/2025. (III.03.) PKB határozat
* Bérlakás Pályázat 2025. I. - Tulajdoni lapok
* Bérlakás Pályázat 2025. I. - Felújítási költségvetések (főösszesítő)
* Bérlakás Pályázat 2025. I. - Munkáltatói igazolás nyomtatvány

Határozati javaslat melléklet:

* Bérlakás Pályázat 2025. I. - Kiírás