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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés a Budapest belterület 33873/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1077 Budapest, Dob u. 87. fszt. Ü-6. szám alatt található önkormányzati tulajdonú raktár 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 határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

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

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest belterület 33873/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1077 Budapest, Dob u. 87. fszt. Ü-6. szám, 63 m2 alapterületű, raktár megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonát képezi. Az Ingatlan természetben a társasházi épület második belső udvaráról közelíthető meg. Földszinti önálló épület, amely önálló bejárattal rendelkezik, elkülönülve a főépülettől. Földszint magastetős kialakítású és egy helyiségből áll. Több éve üresen áll, természetben életveszélyes állapotú, használatra teljesen alkalmatlan. Födéme leszakadt, a falak erősen megrepedtek, feltehetően az alapozása is gyenge, a tetőszerkezet is meggyengült. Az Ingatlan teljes felújítást igényelne: a födémeket is lebontva - esetleg a függőleges tartófalakat megtartva - újraépítéssel, vagy teljes lebontás utáni újra építéssel és egy új funkció kialakításával lehetne megoldani a problémát.

Az Ingatlan forgalmi értékének meghatározása érdekében értékbecsléseket rendeltünk meg. Az értékbecslést az EVIN Nonprofit Zrt. megbízásából a PROAC Ingatlan Tanácsadó Kft., a kontroll-értékbecslést a Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda megbízásából az Új Bokréta Házak Kft. készítette el.

Az értékbecslésben megállapított forgalmi érték: 12.100.000,- Ft

A kontroll értékbecslésben megállapított forgalmi érték: 12.600.000,- Ft

Az esetleges épületbontási munkák elvégzése tárgyában készített előzetes kalkulációnk szerint az elbontás költsége 8-9 M Ft közé tehető.

Álláspontunk szerint az Önkormányzat számára kedvező megoldást jelentene az Ingatlan – bontási kötelezettség kikötése mellett, versenyeztetési eljárás keretében történő - értékesítése, tekintettel arra, hogy annak saját költségen való elbontását követően a megüresedett telekrész értékesítésére nem volna lehetőség, mivel az a Társasház osztatlan közös tulajdonába tartozik.

Kérjük a Tisztelt Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy a fent megnevezett Ingatlant értékesítésre jelölje ki, az Ingatlan 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.) 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.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2023. (XI.14.) számú határozata** **a Budapest belterület 33873/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1077 Budapest, Dob u. 87. fszt. Ü-6. szám alatt található önkormányzati tulajdonú raktár értékesítése tárgyában**

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

1. a Budapest belterület 33873/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1077 Budapest, Dob u. 87. fszt. Ü-6. szám alatt található ingatlant értékesítésre kijelöli.
2. az ingatlan értékesítését pályázati eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. az ingatlan kikiáltási árát 12.600.000,- Ft összegben határozza meg.
4. a Határozat mellékletét képező pályázati felhívást az abban foglalt feltételek szerinti tartalommal jóváhagyja.
5. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t a pályázati felhívás közzétételére, a pályázati eljárás lefolytatására, és az eljárás eredményének Bizottság elé történő előterjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1., 2., 3. és 4. pont tekintetében azonnal

5. pont tekintetében a pályázati felhívásban meghatározott módon

Budapest, 2023. november 3.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* Ingatlanforgalmi értékbecslés
* Ingatlanforgalmi értékbecslés aktualizálása
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslés
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslés aktualizálása
* Tulajdoni lap

Határozati javaslat mellékletei:

* Pályázati felhívás