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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. október 3 - ai 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 határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Folytatva a korábbi értékesítési gyakorlatot, a jelen előterjesztésben javaslatot kívánunk tenni az Önkormányzat tulajdonában álló alacsony komfortfokozatú, leromlott műszaki állapotú, gazdaságosan nem felújítható üres lakások értékesítésére. A döntés tárgyát képező lakások kivétel nélkül kis alapterületűek, rossz műszaki állapotban vannak, a felújítással járó költségek a jelenleg érvényben lévő bérleti díjak mellett ésszerű időn belül nem térülnének meg, így a bérbeadás útján történő hasznosításuk gazdaságossági okok mentén nem nevezhető indokoltnak.

Az EVIN Nonprofit Zrt. 15 üres lakás értékesítési dokumentációját készítette el. A lakásokra vonatkozó értékbecsléseket a 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** | **Szoba** | **Funkció** | **Komfortfokozat** | **Kikiáltási ár** |
| 1. | Almássy u. 8. fszt. 1. | 33715/0/A/3 | 32 | 1 | lakás | komfortos | 25 500 000 Ft |
| 2. | Almássy u. 3. fszt. 3. | 33734/0/A/5 | 30 | 1 | lakás | komfort nélküli | 22 800 000 Ft |
| 3. | Alpár u. 3. fszt. 8. | 33031/0/A/10 | 20 | 1 | lakás | komfortos | 16 900 000 Ft |
| 4. | Alsó erdősor u. 30. fszt. 4. | 33761/0/A/6 | 23 | 1 | lakás | komfortos | 19 200 000 Ft |
| 5. | Bethlen G. u. 10. II. 18. | 33106/0/A/21 | 26 | 1 | lakás | komfort nélküli | 21 600 000 Ft |
| 6. | Bethlen G. u. 12. I. 2. | 33105/0/A/14 | 21 | 1 | lakás | komfortos | 18 600 000 Ft |
| 7. | Csengery u. 3. fszt. 5. | 33880/0/A/9 | 23 | 1 | lakás | félkomfortos | 16 000 000 Ft |
| 8. | Cserhát u. 23. III. 29. | 33226/0/A/29 | 30 | 1 | lakás | komfort nélküli | 23 500 000 Ft |
| 9. | Cserhát u. 6. III. 23. | 33024/0/A/24 | 26 | 1 | lakás | komfort nélküli | 18 400 000 Ft |
| 10. | Erzsébet krt. 53. FE. 3. | 34050/0/A/8 | 25 | 1 | lakás | félkomfortos | 18 700 000 Ft |
| 11. | Jósika u. 4. I. 15. | 34021/0/A/16 | 24 | 1 | lakás | komfort nélküli | 20 000 000 Ft |
| 12. | Jósika u. 11. I. 25. | 33934/0/A/26 | 28 | 1 | lakás | komfort nélküli | 20 500 000 Ft |
| 13. | Szövetség u. 32. fszt. 5. | 33725/0/A/5 | 20 | 1 | lakás | komfort nélküli | 17 300 000 Ft |
| 14. | Thököly út 1-3. FE. 2. | 32948/0/A/13 | 32 | 1 | lakás | komfortos | 21 900 000 Ft |
| 15. | Wesselényi u. 18. V. 30. | 34244/0/A/49 | 24 | 1 | lakás | komfort nélküli | 21 700 000 Ft |

Kérjük a Tisztelt Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, hogy a fent megnevezett 15 önkormányzati tulajdonú lakást 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. (X.03.) 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 lakást értékesítésre kijelöli.
2. a lakások értékesítését pályázati eljárás útján kívánja megvalósítani.
3. a Határozat mellékletében szereplő lakások vonatkozásában megállapított kikiáltási árat elfogadja.
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. szeptember 21.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* Ingatlanforgalmi értékbecslések – 15 db
* Ingatlanforgalmi kontroll értékbecslések – 15 db

Határozati javaslat mellékletei:

* Pályázati felhívás
* Lakások listája