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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2023. január 23 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló üres lakások értékesítésére kiírt pályázati eljárás eredményének kihirdetése 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!**

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 Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 760/2022. (XI.15.) sz. határozatában 15 lakást jelölt ki értékesítésre, egyúttal felkérte az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázati felhívás közzétételére, a pályázati eljárás lefolytatására, és az eljárás eredményének Bizottság elé történő terjesztésére.

A pályázati kiírás lényeges elemei:

Meghirdetett lakások száma: 15 db

Meghirdetés napja: 2022. november 17.

Benyújtási határidő: 2022. december 15.

Az ingatlanok adatai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Hrsz** | **M2** | **Komfortfokozat** | **Kikiáltási ár** | **Nyertes ajánlat** |
| 1. | Csengery u. 3. fsz. 4. | 33880/0/A/8 | 25 | félkomfortos | 19 300 000 Ft | 23 000 000 Ft |
| 2. | Csengery u. 3. fsz. 5. | 33880/0/A/9 | 23 | félkomfortos | 17 700 000 Ft | Nem érkezett |
| 3. | Csengery u. 3. fsz. 6. | 33880/0/A/10 | 24 | félkomfortos | 18 500 000 Ft | 22 000 000 Ft |
| 4. | Dob u. 80. fsz. 3. | 33918/0/A/8 | 29 | félkomfortos | 20 600 000 Ft | 22 110 000 Ft |
| 5. | Dob u. 24. I. 18. | 34172/0/A/21 | 45 | komfortnélküli | 35 200 000 Ft | Nem érkezett |
| 6. | Erzsébet krt. 28. FE. 2. | 34363/0/A/8 | 20 | komfortnélküli | 16 700 000 Ft | 19 738 500 Ft |
| 7. | Hársfa u. 34. I. 36. | 33904/0/A/33 | 33 | komfortnélküli | 24 600 000 Ft | 24 860 000 Ft |
| 8. | Hernád u. 25. III. 29. | 33186/0/A/36 | 28 | komfortnélküli | 21 100 000 Ft | 21 180 000 Ft |
| 9. | Izabella u. 13. fsz. 4. | 33845/0/A/5 | 32 | komfortos | 23 600 000 Ft | Nem érkezett |
| 10. | Murányi u. 26. fsz. 3. | 33192/0/A/4 | 23 | komfortos | 17 500 000 Ft | 17 880 000 Ft |
| 11. | Murányi u. 26. fsz. 8. | 33192/0/A/7 | 21 | komfortnélküli | 15 000 000 Ft | 17 080 000 Ft |
| 12. | Peterdy u. 29. fsz. 5. | 33365/0/A/7 | 29 | komfortnélküli | 21 800 000 Ft | 21 920 000 Ft |
| 13. | Peterdy u. 31. fsz. 8. | 33364/0/A/12 | 43 | félkomfortos | 26 700 000 Ft | Nem érkezett |
| 14. | Rottenbiller u. 15. fsz. 4. | 33126/0/A/8 | 62 | félkomfortos | 31 800 000 Ft | 37 510 000 Ft |
| 15. | Rottenbiller u. 54. fsz. 1A. | 33969/0/A/6 | 27 | komfortnélküli | 17 000 000 Ft | 18 410 000 Ft |

Ingatlan megtekintési időpontok: 2022. november 22-23. és december 6-7. napja.

Az ingatlanok kikiáltási ára az értékbecslésekben rögzített forgalmi érték szerint került meghatározásra.

Pályázati biztosíték összege: a megpályázott ingatlan kikiáltási árának 10%-a.

Bontás időpontja: 2022. december 15. 14:00 óra. A bontási eljárás közjegyző jelenlétében történt. A bontási eljárás során az ajánlatok érvényességi vizsgálata megtörtént, illetve rögzítésre kerültek a pályázók által megajánlott vételárak.

Értékelési szempont: megajánlott vételár (Ft) – A kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlat minősült a legjobbnak.

Beérkezett pályázatok száma: 16 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 0 db

Érvényes pályázatok száma: 16 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívás az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. hivatalos honlapjára, a meghirdetett lakások adatait tartalmazó dokumentumok és a lakásokról készült fotók az ingatlan.com portálra kerültek feltöltésre.

A pályázatokat a megajánlott vételár alapján értékeltük, a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlat értékelési szempont szerint. A legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázók kivétel nélkül vállalták pályázatukban, hogy az adásvételi szerződést, a nyertességükről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül megkötik az Önkormányzattal.

A meghirdetett 15 db lakásból

* 11 db lakás esetében javasoljuk nyertes kihirdetését,
* 4 db lakás esetében a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítását, tekintettel arra, hogy ezek vonatkozásában nem érkezett be pályázat.

A beérkezett pályázatokra vonatkozó részletes információkat a jelen előterjesztés melléklete tartalmazza.

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 (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdésén, 6. § (1) és (2) bekezdésén, valamint a 7. § (1), (2) és (6) 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 bizottságának a hatáskörébe.”*

*„6.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjoga csak természetes személyre, vagy a nemzeti vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt, átlátható szervezetre ruházható át.*

*(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdonjogának értékesítése esetén nemzeti vagyontörvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot, az ott meghatározottak szerint elővásárlási jog illeti meg.”*

*„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.”*

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. (I.23.) számú határozata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások értékesítésére kiírt pályázati eljárás eredményének kihirdetése tárgyában**

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

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások értékesítése tárgyában kiírt pályázati felhívásra beérkezett érvényes pályázatok közül az alábbi pályázatokat

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ingatlan | HRSZ | Nyertes pályázó neve | Nyertes ajánlat |
| 1. | Csengery u. 3. fsz. 4. | 33880/0/A/8 | Susán Attila Róbert, Susán-Schäfer Krisztina | 23 000 000 Ft |
| 2. | Csengery u. 3. fsz. 6. | 33880/0/A/10 | Susán Attila Róbert, Susán-Schäfer Krisztina | 22 000 000 Ft |
| 3. | Dob u. 80. fsz. 3. | 33918/0/A/8 | KGN Holding Magyarország Kft. | 22 110 000 Ft |
| 4. | Erzsébet krt. 28. FE. 2. | 34363/0/A/8 | Veres Tamás | 19 738 500 Ft |
| 5. | Hársfa u. 34. I. 36. | 33904/0/A/33 | KGN Holding Magyarország Kft. | 24 860 000 Ft |
| 6. | Hernád u. 25. III. 29. | 33186/0/A/36 | KGN Holding Magyarország Kft. | 21 180 000 Ft |
| 7. | Murányi u. 26. fsz. 3. | 33192/0/A/4 | KGN Holding Magyarország Kft. | 17 880 000 Ft |
| 8. | Murányi u. 26. fsz. 8. | 33192/0/A/7 | KGN Holding Magyarország Kft. | 17 080 000 Ft |
| 9. | Peterdy u. 29. fsz. 5. | 33365/0/A/7 | KGN Holding Magyarország Kft. | 21 920 000 Ft |
| 10. | Rottenbiller u. 15. fsz. 4. | 33126/0/A/8 | Szuchovszkyné Horváth Ildikó | 37 510 000 Ft |
| 11. | Rottenbiller u. 54. fsz. 1A. | 33969/0/A/6 | KGN Holding Magyarország Kft. | 18 410 000 Ft |

hirdeti ki nyertesként, azzal, hogy a nyertes pályázó visszalépése vagy kiesése esetén a sorrendben soron következő, azaz a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó minősül nyertesnek. A nyertes pályázók által a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Banknál vezetett 10403239-00033034-00000007 számú letéti számlájára átutalt pályázati biztosíték összege a vételárba beszámításra kerül.

1. az alábbi lakások vonatkozásában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja:

* Csengery u. 3. fsz. 5. (Hrsz: 33880/0/A/9)
* Dob u. 24. I. 18. (Hrsz: 34172/0/A/21)
* Izabella u. 13. fsz. 4. (Hrsz: 33845/0/A/5)
* Peterdy u. 31. fsz. 8. (Hrsz: 33364/0/A/12)

1. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy 8 munkanapon belül minden pályázót értesítsen a pályázati eljárás eredményéről, illetve, hogy a pályázók értesítését követő 30 napon belül gondoskodjon a pályázati biztosíték nem nyertes pályázók részére történő visszafizetéséről.
2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t az adásvételi szerződések Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében történő megkötésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** Pályázók értesítése: jelen határozat meghozatalától számított 8. nap.

Pályázati biztosíték visszautalása: a pályázók értesítésétől számított 30. nap.

Adásvételi szerződés megkötése: a nyertességről szóló értesítés pályázók általi kézhezvételének napjától számított 30. nap.

Budapest, 2023. január 11.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 274/2021. (III.17.) sz. polgármesteri határozat
* 760/2022. (XI.15.) sz. PKB határozat
* Pályázati felhívás
* Bontási jegyzőkönyv és melléklete