|  |
| --- |
| **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 pincék értékesítése tárgyában 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 az üresen álló, bérleti formában nem hasznosítható önkormányzati tulajdonban lévő pincéket értékesítésre jelölte ki, egyúttal felkérte az EVIN Nonprofit Zrt.-t az értékesítendő pincék kiválasztására, az ingatlanforgalmi értékbecslések megrendelésére és a pályázati eljárások dokumentációjának elkészítésére.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 759/2022. (XI.15.) számú határozatában 21 pince vonatkozásában jóváhagyta az EVIN Nonprofit Zrt. által előterjesztett pályázati felhívást, egyben felkérte az EVIN Nonprofit Zrt.-t a pályázati felhívás közzétételére, a pályázati eljárás lefolytatására és az eljárás eredményének Bizottság elé történő terjesztésére.

A pályázati kiírás lényeges elemei:

Meghirdetett pincék száma: 21 db

Meghirdetés napja: 2022. november 17.

Benyújtási határidő: 2022. december 15.

Az ingatlanok adatai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Hrsz** | **M2** | **Elhelyezkedés** | **Forgalmi érték** | **Nyertes ajánlat** |
| 1. | Almássy tér 3. alagsor 2. | 33701/0/A/2 | 124 | utcai pince, egyéb helyiség | 10 900 000 Ft | Nem érkezett |
| 2. | Alsó erdősor u. 5. pinceszint 1. | 33555/0/A/1 | 62 | utcai pince, raktár | 5 700 000 Ft | Nem érkezett |
| 3. | Damjanich u. 45. -1.emelet 1. | 33464/0/A/1 | 23 | udvari pince, egyéb helyiség | 1 500 000 Ft | Nem érkezett |
| 4. | Dembinszky u. 4. pinceszint 3. | 33409/0/A/3 | 110 | udvari pince, egyéb helyiség | 4 800 000 Ft | Nem érkezett |
| 5. | Dembinszky u. 8. pinceszint 1. | 33407/0/A/1 | 157 | utcai pince, üzlethelyiség | 15 800 000 Ft | 17 850 000 Ft |
| 6. | Dob u. 94-96. pinceszint P-3 | 33941/0/A/3 | 192 | udvari pince, raktár | 14 400 000 Ft | 14 401 000 Ft |
| 7. | Dohány u. 1/B. pinceszint P-1. | 34523/1/A/1 | 20 | udvari pince, raktár | 2 500 000 Ft | 2 526 000 Ft |
| 8. | Hársfa u. 17. pinceszint 1. | 33624/0/A/1 | 126 | utcai pince, raktár | 16 000 000 Ft | 17 600 000 Ft |
| 9. | Hernád u. 21. pinceszint 2. | 33184/0/A/2 | 45 | utcai pince, raktár | 4 500 000 Ft | Nem érkezett |
| 10. | Hernád u. 8. földszint 3A. | 33003/0/A/1 | 63 | udvari pince, tároló | 3 700 000 Ft | Nem érkezett |
| 11. | Marek József u. 5. -1 emelet Ü/1. | 33291/0/A/2 | 217 | utcai pince, üzlethelyiség | 17 300 000 Ft | Nem érkezett |
| 12. | Murányi u. 15. -1.emelet R/1. | 33018/0/A/1 | 79 | udvari pince, raktár | 5 200 000 Ft | Nem érkezett |
| 13. | Murányi u. 46. -1.emelet Ü/2. | 33375/0/A/2 | 74 | utcai pince, üzlethelyiség | 6 700 000 Ft | Nem érkezett |  |
| 14. | Nefelejcs u. 24. -1.emelet R/1. | 33149/0/A/1 | 121 | utcai pince, raktár | 10 700 000 Ft | Nem érkezett |  |
| 15. | Péterfy S. u. 36. -1 emelet Ü/1. | 33168/0/A/1 | 107 | utcai pince, üzlethelyiség | 14 000 000 Ft | Nem érkezett |
| 16. | Peterdy u. 14. pinceszint 1. | 33437/0/A/1 | 266 | utcai-udvari pince, üzlethelyiség | 20 200 000 Ft | Nem érkezett |
| 17. | Rózsa u. 19. pinceszint 1. | 33817/0/A/1 | 241 | utcai pince, üzlethelyiség | 29 200 000 Ft | Nem érkezett |
| 18. | Rózsa u. 34. -1 emelet Ü/2. | 33958/0/A/2 | 126 | utcai-udvari pince, üzlethelyiség | 16 300 000 Ft | 16 800 000 Ft |
| 19. | Thököly út 19. pinceszint 1. | 32854/0/A/1 | 63 | udvari pince, raktár | 4 400 000 Ft | Nem érkezett |
| 20. | Vörösmarty u. 3/A. pinceszint | 33864/0/A/1 | 112 | utcai pince, üzlethelyiség | 12 300 000 Ft | Nem érkezett |
| 21. | Wesselényi u. 4. pinceszint | 34227/0/A/2 | 87 | udvari pince, raktár | 9 300 000 Ft | Nem érkezett |

Ingatlan megtekintési időpontok: 2022. december 5., 6. és 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. 13:00 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: 5 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 1 db

Érvénytelen pályázatok száma: 0 db

A pályázati felhívás értelmében minden pályázónak lehetősége volt a pályázati felhívásban meghatározott mellékletek hiánypótlás keretében történő benyújtására. A hiánypótlás határideje 2022. december 22. 16:00 órában került meghatározásra. Hiánypótlásra egy esetben került sor.

A pályázati felhívás az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. hivatalos honlapjára, a meghirdetett pincék adatait tartalmazó dokumentumok és a pincékről 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 21 db pincéből 5 db pince esetében javasoljuk nyertes kihirdetését, 16 db pince vonatkozásában 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.

***A Rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében***

*„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.”*

***A Rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése értelmében***

*(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.*

***A Rendelet 7. § (1), (2) és (6) bekezdése értelmében***

*„(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 pincék értékesítése tárgyában kiírt pályázati eljárás eredményének kihirdetéséről**

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 pincék értékesítése tárgyában kiírt pályázati felhívásra beérkezett érvényes pályázatok közül az alábbi pályázatokat

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ingatlan | HRSZ | Nyertes pályázó neve | Nyertes ajánlat |
| 1. | Dembinszky u. 8. pinceszint 1. | 33407/0/A/1 | Mihálku Balázs | 17 850 000 Ft |
| 2. | Dob u. 94-96. pinceszint P-3. | 33941/0/A/3 | MULTIHOME Nyrt. | 14 401 000 Ft |
| 3. | Dohány u. 1/B. pinceszint P-1. | 34523/1/A/1 | Goldenberg Boaz | 2 526 000 Ft |
| 4. | Hársfa u. 17. pinceszint 1. | 33624/0/A/1 | A & T Investments Kft. | 17 600 000 Ft |
| 5. | Rózsa u. 34. -1 emelet Ü/2. | 33958/0/A/2 | Nógrádi Erzsébet | 16 800 000 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 ingatlanok vonatkozásában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja:

* Almássy tér 3. alagsor 2.
* Alsó erdősor u. 5. pinceszint 1.
* Damjanich u. 45. -1.emelet 1.
* Dembinszky u. 4. pinceszint 3.
* Hernád u. 21. pinceszint 2.
* Hernád u. 8. földszint 3A.
* Marek József u. 5. -1 emelet Ü/1.
* Murányi u. 15. -1.emelet R/1.
* Murányi u. 46. -1.emelet Ü/2.
* Nefelejcs u. 24. -1.emelet R/1.
* Péterfy S. u. 36. -1 emelet Ü/1.
* Peterdy u. 14. pinceszint 1.
* Rózsa u. 19. pinceszint 1.
* Thököly út 19. pinceszint 1.
* Vörösmarty u. 3/A. pinceszint
* Wesselényi u. 4. pinceszint

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
* 759/2022. (XI.15.) sz. PKB határozat
* Pályázati felhívás
* Bontási jegyzőkönyv és melléklete