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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. március 28 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló üres szükséglakások 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!**

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 88/2023. (II.14.) sz. határozatában 12 szükséglakást 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: 12

Meghirdetés napja: 2023. február 16.

Benyújtási határidő: 2023. március 16.

Az ingatlanok adatai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Hrsz** | **M2** | **Komfortfokozat** | **Kikiáltási ár** | **Nyertes ajánlat** |
| 1. | Akácfa u. 57. II. 44.A. | 34091/0/A/54 | 17 | szükséglakás | 14 600 000 Ft | 16 560 000 Ft |
| 2. | Bethlen G. u. 3. III. 21. | 32979/0/A/44 | 10 | szükséglakás | 7 900 000 Ft | 10 400 000 Ft |
| 3. | Kertész u. 33. fsz. 6.A. | 34076/0/A/18 | 14 | szükséglakás | 12 100 000 Ft | 17 102 900 Ft |
| 4. | Király u. 75. fsz. 9. | 34027/0/A/6 | 23 | szükséglakás | 19 700 000 Ft | 20 130 000 Ft |
| 5. | Munkás u. 4. I. 7.A. | 33558/0/A/10 | 15 | szükséglakás | 12 100 000 Ft | 15 100 500 Ft |
| 6. | Murányi u. 34. fsz. 6. | 33267/0/A/14 | 9 | szükséglakás | 7 500 000 Ft | 9 000 000 Ft |
| 7. | Murányi u. 50. III. 14. | 33451/0/A/28 | 13 | szükséglakás | 8 800 000 Ft | 10 675 000 Ft |
| 8. | Nefelejcs u. 23. III. 34. | 33162/0/A/52 | 20 | szükséglakás | 16 000 000 Ft | 16 210 000 Ft |
| 9. | Peterdy u. 39. V. 36. | 33360/0/A/44 | 11 | szükséglakás | 7 400 000 Ft | 11 060 000 Ft |
| 10. | Rózsa u. 36. I. 12. | 33959/0/A/16 | 16 | szükséglakás | 13 300 000 Ft | 16 035 000 Ft |
| 11. | Szövetség u. 39. IV. 1. | 33750/0/A/36 | 11 | szükséglakás | 9 700 000 Ft | 10 110 000 Ft |
| 12. | Wesselényi u. 63. III. 8. | 33754/0/A/43 | 13 | szükséglakás | 9 800 000 Ft | 11 956 000 Ft |

Ingatlan megtekintési időpontok: 2023. febuár 22. és 23., valamint március 2. és 9. 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: 2023. március 16. 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: 42 db

Hiánypótlásra szoruló pályázatok száma: 5 db

Érvényes pályázatok száma: 40 db

Érvénytelen pályázatok száma: 2 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 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. (III.28.) számú határozata Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló üres szükséglakások 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. | Akácfa u. 57. II. 44.A. | 34091/0/A/54 | Kulcsár Levente | 16 560 000 Ft |
| 2. | Bethlen G. u. 3. III. 21. | 32979/0/A/44 | Horváth Kolos | 10 400 000 Ft |
| 3. | Kertész u. 33. fsz. 6.A. | 34076/0/A/18 | Rácz Zoltán | 17 102 900 Ft |
| 4. | Király u. 75. fsz. 9. | 34027/0/A/6 | Pro Invest Group Kft. | 20 130 000 Ft |
| 5. | Munkás u. 4. I. 7.A. | 33558/0/A/10 | Király Patrícia | 15 100 500 Ft |
| 6. | Murányi u. 34. fsz. 6. | 33267/0/A/14 | Horváth-Koncz Ágnes | 9 000 000 Ft |
| 7. | Murányi u. 50. III. 14. | 33451/0/A/28 | Komáromi Tamás | 10 675 000 Ft |
| 8. | Nefelejcs u. 23. III. 34. | 33162/0/A/52 | Pro Invest Group Kft. | 16 210 000 Ft |
| 9. | Peterdy u. 39. V. 36. | 33360/0/A/44 | Kulcsár Levente | 11 060 000 Ft |
| 10. | Rózsa u. 36. I. 12. | 33959/0/A/16 | Dr. Faragó-Szabó Flóra | 16 035 000 Ft |
| 11. | Szövetség u. 39. IV. 1. | 33750/0/A/36 | Pro Invest Group Kft. | 10 110 000 Ft |
| 12. | Wesselényi u. 63. III. 8. | 33754/0/A/43 | Kulcsár Levente | 11 956 000 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. 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. március 16.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* 88/2023. (II.14.) sz. PKB határozat
* Pályázati felhívás
* Bontási jegyzőkönyv és melléklete