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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés a 2022. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásáról és a 2023. évi keretszámok jóváhagyásáról |

**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 határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

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

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 3.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján az előző időszak lakásgazdálkodásáról szóló beszámoló elfogadása és a bérbeadások keretszámainak éves meghatározása PKB hatáskör. A 2022. évi keretszámok elfogadásáról a 134/2022. (II.15.) számú határozattal született döntés, mely határozat az előterjesztés melléklete. Jelen előterjesztés tartalmazza a 2022. évre meghatározott keretszámok végrehajtásáról szóló beszámolót és 2023. évre a keretszámok meghatározását.

A 2022. évi keretszámok végrehajtását az alábbiakban részletezzük:

2022. évben három alkalommal bonyolítottunk le lakás pályázatot felújítási kötelezettség vállalása mellett, összesen 50 db bérlakásra, melyekre összesen 128 fő pályázott, és ennek eredményeként **46 db** lakásra történt szerződéskötés*.* A lakásgazdálkodási feladatok ellátására tervezett 25 db lakásból **7 db** lakást használtunk fel.Bérlő kijelölési jog alapján összesen **10 db** lakásra kötöttünk szerződést. Rendkívüli élethelyzet címén **1 db** lakást használtunk fel, míg szolgálati lakásként **10 db** ingatlanra kötöttünk szerződést. Lakhatatlanná vált lakásból (födém probléma miatt) **1 bérlő** elhelyezésére került sor.

Versenyeztetés útján történő elidegenítés összesen **36 db** lakás esetében történt meg. Egyéb elhelyezésre a 12/2012. (III.26.) ör. 7 § i) pontja alapján **3 db** lakást használtunk fel.

A fentiek alapján összesen **114 db** lakás felhasználása történt meg.

2022. évi keretszámok megvalósulása:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2022. terv** | **2022. tény** |
| Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében | 50 db | **46 db** |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -bérlakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | **7 db** |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db | **10 db** |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése | 5 db | **1 db** |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db | 0 db |
| Szolgálati jelleggel | 10 db | **10 db** |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db | **1 db** |
| Lakáscsere | 10 db | 0 db |
| Versenyeztetés útján (licit) történő elidegenítés | 60 db | **36 db** |
| Szükséglakások felszámolása | 10 db | 0 db |
| Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz. Rend. 7.§ e) i) k) m) n) p) q) pontja | 10 db | **3 db** |
| **Összesen:** | **200 db** | **114 db** |

A 2023. évi keretszámokra az alábbiakat javasoljuk:

2023. évben **100 db** üresen álló lakás pályázati eljárás keretében történő bérbeadását tervezzük a bérlők által vállalt felújítási kötelezettség teljesítésének előírása mellett. Továbbra is **25 db** lakás felújított állapotban történő bérbeadásával számolunk a lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében, így a Király u. 27.sz. épületből és a Verseny u 26. földszinti épületszárnyból 2-2 bérlő kihelyezése indokolt. A Péterfy S. u. 39. sz. alatti, kiürítésre kijelölt épületből nem történt kihelyezés 2022 évben, ebben az évben így ennek megkezdése mindenképpen szükséges.

Bérlőkijelölésre **10 db** lakás, rendkívüli élethelyzetre **5 db** lakást, bírósági határozatban előírt elhelyezési kötelezettség teljesítésére változatlanul **5 db** lakást tervezünk. Szolgálati lakások biztosítására **20 db**, elemi csapás, vagy más okból lakhatatlanná vált lakásokból történő elhelyezésre **5 db,** lakáscserére **10 db** lakással számolunk.2023. évben az üresen álló szükséglakások és komfortnélküli lakások közül **40 db** olyan bérlakás értékesítését tervezzük, melyek rossz műszaki állapotúak (földszinti, vizes, komfortnélküli, ill. szükséglakások ), felújításuk nem gazdaságos, csatolással sem hasznosíthatóak.

Bérlők által lakott szükséglakások felszámolására, a társbérletek megszüntetésére **10 db** lakást, a Rendelet 7. §-ában nevesített, egyéb elhelyezésekre – e), i), k), l), m), n), p), q) pontja - **10 db** lakás felhasználását tervezzük. Összesen **240 db** lakás felhasználásával számolunk 2023. évben.

Javaslat a 2023. évi lakásgazdálkodási keretszámokra:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2023. terv** | **Megjegyzés** |
| Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében | 100 db |  |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -lakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | *Király utca 27. sz., Verseny u 26 földszint, Péterfy S. u. 39. sz. épületből kihelyezésre* |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db |  |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése | 5 db |  |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db |  |
| Szolgálati jelleggel | 20 db |  |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db |  |
| Lakáscsere | 10 db |  |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | 40 db |  |
| Szükséglakások, társbérletek megszüntetése | 10 db |  |
| Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz Rendelet 7.§ e), i), k), l), m), n), p), q) pontja | 10 db |  |
| **Összesen:** | **240 db** |  |

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.) számú önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 12/2012. (III.26.) számú önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

***A 11/2012. (III. 26.) számú Rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében***

*„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.”*

***A 12/2012. (III.26.) számú Rendelet 3. § (2) bekezdés értelmében:***

*„3.§ (2) A Bizottság a bérbeadó megbízottja (1) bekezdésben foglalt előterjesztése alapján minden évben - a költségvetésről szóló rendelet elfogadását megelőzően dönt az előző időszak lakásgazdálkodásáról szóló beszámoló elfogadásáról, valamint a tárgyévi lakáshasznosítás irányelveiről és a bérbeadások keretszámairól. A bérbeadó megbízottja javaslata alapján a Bizottság a bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat az év során módosíthatja.”*

A fentiek és a jogszabályi hivatkozások alapján javasoljuk a határozati javaslatok elfogadását.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (II. 14.) határozata a 2022. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásának jóváhagyásáról**

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

1. a 2022. évi lakásgazdálkodási tényszámokról szóló beszámolót az alábbiak szerint elfogadja:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2022. terv** | **2022. tény** |
| Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében | 50 db | 46 db |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -bérlakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | 7 db |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db | 10 db |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése | 5 db | 1db |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db | 0 db |
| Szolgálati jelleggel | 10 db | 10 db |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db | 1 db |
| Lakáscsere | 10 db | 0 db |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | 60 db | 36 db |
| Szükséglakások felszámolása | 10 db | db |
| Egyéb elhelyezések- 12/2012. (III.26.) sz Rend. 7.§ e) i) k) m) n) p) q9 pont | 10 | 3 |
| **Összesen:** | **200 db** | **114 db** |

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (II. 14.) határozata a 2023. évi lakásgazdálkodási keretszámok meghatározása tárgyában**

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

1. a lakásgazdálkodási feladatok ellátására az üresen álló önkormányzati bérlakások felhasználása 2023. évben az alábbi keretszámok alapján történhet:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2023. terv** | **Megjegyzés** |
| Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében | 100 db |  |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -lakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | Király utca 27. sz., Verseny u. 26 földszint sz., Péterfy S. u. 39. sz. épületből kihelyezésre |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db |  |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése | 5 db |  |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db |  |
| Szolgálati jelleggel | 20 db |  |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db |  |
| Lakáscsere | 10 db |  |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | 40 db |  |
| Szükséglakások, társbérletek megszüntetése | 10 db |  |
| Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz. Rendelet 7.§ e), i), k), l), m), n), p), q) pontja | 10 db |  |
| **Összesen:** | **240 db** |  |

1. Az üresen álló, gazdaságosan nem felújítható önkormányzati bérlakásokat árverés útján kell értékesíteni. A vételárat értékbecslés alapján kell meghatározni.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

Budapest, 2023. február 2.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Melléklet:

* 134/2022. (II.15.) számú határozat