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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2022*.* október19 -ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés az Önkormányzat tulajdonában lévő, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérbeadásából származó, az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. által behajthatatlannak minősített követelések (bérleti díj tartozások) leírásáról |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 230/2022. (IX.21.)számú Képviselő-testületi határozata alapján a Feladatellátási szerződés keretében az alábbi meghatározott feladatok ellátásával bízta meg az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t (a továbbiakban: Társaság).

A Társaság

- elvégzi az Önkormányzat tulajdonát képező lakások bérbeadásával/hasznosításával kapcsolatos feladatokat (2.1.2. pont),

- valamint az Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával/hasznosításával kapcsolatos feladatokat (2.1.4. pont)

a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó rendelete szerint.

A Feladatellátási szerződés előírja, hogy a Társaság köteles a 2. pont szerint feladatonként elkülönített számviteli nyilvántartást vezetni.

Az Önkormányzat nevében kiszámlázott illetve befolyt bevételekkel kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettséget a szerződés 2.5. pontja részletezi.

A szerződés a behajthatatlan követelésekkel kapcsolatos feladatokat külön nem nevesíti, viszont utal az elévült követelésekre a **követeléskezelésre** vonatkozó 2.6. pontjában, amely szerint a Társaság feladatai közé tartozik:

**„az Önkormányzat nevében kiszámlázott bevételekkel kapcsolatos követeléskezelés, igényérvényesítés (felszólítások, peres és nem peres eljárások, végrehajtási eljárások indítása, elévült követelésekről adatszolgáltatás a számviteli rendezés érdekében stb.)”**

Az EVIN Nonprofit Zrt.-nél 2019-ben történt vezetőváltást követően, a hivatkozott Feladatellátási szerződés alapján a Társaság behajtási és ellenőrzési osztálya, a gazdasági igazgatósággal együtt 2020-tól folyamatosan végzi az Önkormányzat tulajdonát képező lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó, a korábbi évek alatt felhalmozott, lejárt követelések felülvizsgálatát, amelyre az azt megelőző időszakban nem került sor.

A rendelkezésre álló – az egyes bérleti szerződésekhez tartozó – iratanyagok áttekintése kapcsán 536 darab lakás, valamint 37 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadási szerződésből származó követelést minősítettünk behajthatatlannak a 2000. évi C. a számvitelről szóló törvény (Sztv.), az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (Áhsz.), valamint a az Önkormányzat számviteli politikájának 16.2. pontja alapján, összesen 194.356.331,- Ft, azaz százkilencvennégymillió-háromszázötvenhatezer-háromszázharmincegy forint értékben, amelyeknek az Önkormányzat követelései közül történő kivezetése indokolt.

**Indokolás:**

1. A behajthatatlan követelések fogalmát és keletkezésük általános eseteit az Sztv. 3. § (4) bekezdésének 10. pontja tartalmazza, amely az államháztartás szervezeteire kiegészül az Áhsz. 1. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltakkal.
2. Ezzel összhangban van az Önkormányzat számviteli politikájáról szóló 18/2013. (IX.3.) sz. polgármesteri és jegyzői együttes intézkedés 16.2. pontja, amely kiemeli, hogy a behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell, és utal arra is, hogy a behajthatatlan követelés leírása nem minősül az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 97. §-a szerinti követelés elengedésnek (16.3. pont).

A követelések (adósok, vevők) értékelésére vonatkozóan a számviteli politika (12.7. pontjában) csak hivatkozást tesz, mely szerint ennek részletes szabályait az értékelési szabályzat tartalmazza. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata eszközök és források értékelési szabályzatáról szóló 8/2014. (X.08.) sz. polgármesteri és jegyzői együttes intézkedés II. 4. pontja tartalmazza a behajthatatlan követelés feltételeit és bizonylatait.

1. Az Sztv. 65. § (7) bekezdésén alapul az a szabály, hogy a mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni, a részben vagy egészben behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor le kell írni.

Az Áhsz. 53. § (3) bekezdésének c) pontja, valamint (8) bekezdésének e) pontja alapján a behajthatatlan követelések elszámolását az éves könyvviteli zárlat keretében, azaz évente, a mérlegkészítés időpontjáig (vagyis a tárgyévet követő év február 25-éig) el kell végezni.

Az Sztv. és az Áhsz. vonatkozó előírásai nem mondanak ellent egymásnak, azaz az éves zárlatot jóval megelőző időpont esetén a leírás/kivezetés hatása már akár időközi mérlegjelentésben is érvényesülhet.

1. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 5. §-a tartalmazza a tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait, mely szerint a joggyakorlás – értékhatároktól és más előírásoktól függően – a Képviselő-testület, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság vagy a Polgármester kompetenciájába tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-ának (4) bekezdése szerint „a Képviselő-testület a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével és bérbeadói kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos üzemeltetési, karbantartási és bérleményellenőrzési feladatokat polgárjogi szerződés alapján végző személy vagy szervezet ( bérbeadó megbízottja) útján látja el”, az (5) bekezdés szerint pedig ”a bérbeadói jogokkal összefüggő döntések előkészítési és végrehajtási feladatait a Polgármesteri Hivatal a bérbeadói megbízottja közreműködésével látja el.”

Ennek megfelelően az EVIN Nonprofit Zrt. megvizsgálta az Önkormányzatnak a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásából származó, a mellékletben részletezett követeléseit és azokat behajthatatlannak minősítette.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékletben felsorolt követelések, behajthatatlan követelésként történő kivezetéséről döntsön.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2022. (X.19.) határozata az Önkormányzat tulajdonában lévő, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérbeadásából származó, az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. által nyilvántartott, a Társaság által behajthatatlannak minősített követelések (bérleti díj tartozások) leírásáról**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. javaslatát, a jelen határozat mellékletét képező táblázat szerint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 117.423.337,- Ft azaz száztizenhétmillió-négyszázhuszonháromezer-háromszázharminchét forint összegű, lakás bérbeadásából származó követeléssel kapcsolatban és behajthatatlan követelésnek minősíti azt.
2. elfogadja az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. javaslatát, a jelen határozat mellékletét képező táblázat szerint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 76.932.994,- Ft azaz hetvenhatmillió-kilencszázharminckétezer-kilencszázkilencvennégy forint összegű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásából származó követeléssel kapcsolatban és behajthatatlan követelésnek minősíti azt.
3. felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon az 1. és 2. pontokban meghatározott követelés állomány kivezetéséről az Önkormányzat könyveiből.

**Felelős:** Niedermüller Péter Polgármester

**Határidő:** 2022.10.31

Budapest, 2022. szeptember 29.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés melléklete:

1. Feladatellátási szerződés

Határozati javaslat melléklete:

1. Lakás bérbeadásból származó, behajthatatlannak minősített követelések listája
2. Helyiség bérbeadásból származó, behajthatatlannak minősített követelések listája