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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2025. május 21 - ei**

**rendes ülésére**

**Tárgy:**  Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára az EVIN Nonprofit Zrt. 2025. évre vonatkozó ingatlangazdálkodási közszolgáltatási szerződés módosításának tárgyában

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület !**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: EVIN Nonprofit Zrt., Társaság vagy Közszolgáltató) között önkormányzati ingatlangazdálkodási feladatok ellátása tárgyában közszolgáltatási szerződés (*előterjesztés 1. számú melléklete*) van érvényben, mely a Képviselő-testület 163/2023. (V.17.) és a 128/2024. (IV.24.) határozatain (*előterjesztés 2. és 3. számú melléklet*e) alapul.

Az EVIN Nonprofit Zrt. az ingatlangazdálkodási közszolgáltatási feladatok ellátásáért díjazásra, ellenszolgáltatásra jogosult, melynek keretösszegeit felek a Társaság tárgyévre szóló, Önkormányzat által elfogadott üzleti tervében (*előterjesztés 4. számú melléklete*) foglaltak szerint állapítják meg, majd azokat a közszolgáltatási szerződésben rögzítik. A keretösszegek fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében biztosított.

Az EVIN Nonprofit Zrt. 2025. évre vonatkozó üzleti terve a Képviselő-testület 305/2024. (XI.05.) határozattal elfogadásra került (*előterjesztés 5. számú melléklete*).

A fentiekre tekintettel az EVIN Nonprofit Zrt. jóváhagyásra előterjeszti a 2025. évre a lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátására vonatkozó közszolgáltatási szerződés 2. számú módosítását (*határozat melléklete*).

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerint kerületi önkormányzat feladata a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A Mötv. 41. § (6) bekezdés értelmében a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel.

Az Önkormányzat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 6/2025. (II.19.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II.19.) önkormányzati rendelet 2. § értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások és helyiségek vonatkozásában a bérbeadói jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.)](https://njt.hu/jogszabaly/1993-78-00-00), valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelete keretei között, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata gyakorolja, akinek megbízásából, nevében és képviseletében az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (továbbiakban: bérbeadó megbízottja) jár el, aki e tevékenysége körében részt vesz a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pont](https://njt.hu/jogszabaly/2011-189-00-00#SZ13@BE1@PO9) szerinti közfeladat ellátásában, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével és bérbeadói kötelezettségének teljesítésével kapcsolatos üzemeltetési, karbantartási és bérleményellenőrzési feladatokat polgári jogi szerződés (jeleleg közszolgáltatási szerződés) alapján.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) a 7. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének.

E közfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak (Közszolgáltatási Feladatok) minősülnek, amelyek tekintetében az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (HL L 7., 2012.1.11., 3-10. o.) (a továbbiakban: Határozat) az irányadó.

A fentiekre figyelemmel a Közszolgáltatási Szerződésben meghatározásra került a Közszolgáltatót terhelő Közszolgáltatási Kötelezettség tartalma, mennyiségi és minőségi paraméterei, valamint területi és időbeli hatálya, az Ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának paraméterei, a túlzott ellentételezés elkerülésére és visszafizetésére vonatkozó előírások. A Határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében az ellentételezés mértéke feladatonként nem haladhatja meg évenként a tizenötmillió eurót.

A Közszolgáltatási Szerződés megfelel az alábbi kritériumoknak:

1. A kedvezményezett vállalkozást tényleges közszolgáltatási kötelezettségnek kell terhelnie és e kötelezettségnek, egyértelműnek és meghatározottnak kell lennie.

2. Az ellentételezés kiszámításának alapjául szolgáló feltételeket, tárgyilagos és átlátható módon előzetesen kell megállapítani.

3. Az ellentételezés nem haladhatja meg a közszolgálati kötelezettségek végrehajtása során felmerülő költségek egészben vagy részben való fedezéséhez szükséges mértéket beleértve az ésszerű nyereséget.

4. A szükséges ellentételezés mértékét azon költségek elemzése alapján kell megállapítani, amelyek egy átlagos jól vezetett és a szükséges eszközökkel megfelelően felszerelt vállalkozásnál felmerülnek.

A hazai szabályozásban rögzített további feltétel még, hogy az Nvtv. 3. §-ában rögzített átlátható szervezetnek kell minősülnie. Ez a feltétel az Önkormányzat alapításában és 100 százalékos tulajdonában álló gazdasági társaság esetében természetesen teljesül.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdése alapján jogosult dönteni.

„(2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat

a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24.§ (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;”

Fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …../2025. (V.21.) határozata** **az EVIN Nonprofit Zrt. 2025. évre vonatkozó ingatlangazdálkodási közszolgáltatási szerződés módosításának jóváhagyása tárgyában**

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

1. az EVIN Nonprofit Zrt. 2025. évre vonatkozó ingatlangazdálkodási közszolgáltatási szerződését a határozat 1. számú mellékletét képező tartalommal jóváhagyja azzal, hogy a 2025. évre előirányzott ellentételezés összege bruttó 1.685.742.000,- Ft.
2. felkéri a Polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező módosított közszolgáltatási szerződés aláírásása.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetébe 2025. május 21.

2. pont tekintetében 2025. május 31.

Budapest, 2025. május 5.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

1. számú melléklet – EVIN ingatlangazdálkodási közszolgáltatási szerződés (hatályos)
2. számú melléklet – 163/2023. (V.17.) Képviselő-testületi határozat
3. számú melléklet – 128/2024. (IV.24.) Képviselő-testületi határozat
4. számú melléklet – EVIN 2025. évi üzleti terve
5. számú melléklet – 305/2024. (XI.05.) Képviselő-testületi határozat
6. számú melléklet – 133/2025. (IV.16.) Képviselő-testületi határozat

Határozati javaslat melléklet:

– Ingatlangazdálkodási Közszolgáltatási szerződés 2. számú módosítása