|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2025. február 19- ei**

**rendes ülésére**

**Tárgy:**  Javaslat a Budapest VII. kerület, Verseny u. 22-24. szám alatti, 32934 helyrajzi számú ingatlan beépítésére, lakóépület létesítésére vonatkozóan

**Készítette:**

Sólyom Benedek DLA

főépítész

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

 Napjainkban a fővárost érintő lakhatási válság egyre súlyosabb problémává válik. A lakhatási válság nem csak gazdasági problémákat szül, hanem a társadalmi egyenlőtlenségek növekedéséhez is vezet, amely elsősorban a fiatalokat és a családokat érinti hátrányosan. A lakáspiac jövője bizonytalan, gyors és hatékony beavatkozás hiányában a lakhatási válság tovább mélyülhet. Elemzők szerint a válság enyhítésére megoldást jelenthet a lakásépítési projektek felgyorsítása, illetve a bérlakásprogramok bővítése.

Az önkormányzat lakásfelújítási programjának és bérlakás pályázatainak köszönhetően az elmúlt 5 évben 291 lakás lett felújítva, a „Megújuló Társasházak program” keretében pedig folyamatosan zajlik az önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítása. A kiszámíthatatlan gazdasági környezet ellenére Erzsébetváros Önkormányzata továbbra is elkötelezett a lakhatási helyzet javítása mellett, ezért - az otthonteremtés jegyében történő - felújítási programjait a jövőben is folytatni kívánja.

**Ezen célkitűzés újabb mérföldköve a Verseny utcai 80 lakásos bérház** *(előterjesztés 1. számú melléklete)* **megépítése.**A Verseny utca 22-24. szám alatti ingatlan 100%-ban Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában áll. A telken álló korszerűtlen lakóház 2021. évben elbontásra került. A 2021-22. évben a közbeszerzéssel kiválasztott ZIP Architects Kft. elkészítette a 80 lakásos önkormányzati bérház építési engedélyezési terveit és a teljes kivitelezési tervdokumentációt.

A kivitelezési dokumentációhoz tartozóan elkészült a beruházásra vonatkozó részletes költségvetés. Jelen előterjesztéshez csatolt költségbecslés alapja a 2022. évben elkészült részletes költségvetés főösszesítőjének inflációval növelt összege.

A becsült költségeket illetően a becsült bekerülési költség 20 %-át a 2025. évi költségvetési rendeletben már szükséges biztosítani, a 2026. és 2027. évi költségvetési rendeletben a becsült bekerülési költség 40-40 %-a pedig az előző évi (azaz 2026. év tekintetében a 2025. évi, 2027. évben a 2026. évi) költségvetési felhalmozási bevételeiből válik finaszírozhatóvá.

Az  Önkormányzat szándéka a cca. bruttó 6 Milliárd forintra becsült bekerülésű költségű *(előterjesztés 3. számú melléklete)* projekt megvalósítása 2025-27. évek között, mely érdekében a  kivitelezési tervdokumentáció aktualizálását követően, a kivitelezésre irányuló közbeszerzés eredményes lefolytatása szükséges az építkezés megkezdése előtt.

A 2022. 01. 31-én megszerzett építési engedély *(előterjesztés 2. számú melléklete)* alapján - annak véglegessé válását követő - 4 éven belül kezdhető meg az építési tevékenység.

A bérlakás projekt teljes körű lebonyolítására javaslom az EVIN Nonprofit Zrt.-vel bonyolítói szerződést kötni a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján. Nem kell a közbeszerzési törvényt alkalmazni az önkormányzat *„olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;”*

A Képviselő-testület 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.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésén alapul.

*„5. § (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.”*

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat jóváhagyására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2025. (II.19.) határozata a Budapest VII. kerület, Verseny u. 22-24. szám alatti, 32934 helyrajzi számú ingatlan beépítése, lakóépület létesítése tárgyában**

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

1.) a Budapest VII. kerület, Verseny u. 22-24. szám alatti, 32934 helyrajzi számú ingatlan beépítése, lakóépület létesítése projekt tekintetében 6 Milliárd forint fedezetet biztosít úgy, hogy a becsült bekerülési költség 20 %-a a 2025. évi-, 40 %-a a 2026. évi-, a további 40 %-a a 2027. évi költségvetésben rendelkezésre álljon.

2.) felkéri a Polgármestert a bérlakás projekt teljes körű lebonyolítására irányuló bonyolítói szerződés előkészítésére, és az EVIN Nonprofit Zrt.-vel kötendő szerződésnek a 2025. márciusban tartandó rendes Képviselő-testületi ülésre jóváhagyás érdekében történő előterjesztésére.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont vonatkozásában 2027. február 28.

2. pont tekintetében 2025. március 19.

Budapest, 2025. január 31.

Niedermüller Péter

polgármester

**Előterjesztés melléklet:**

1. számú melléklet - végleges építési engedély és értesítés

2. számú melléklet - rövid tervismertetés és látványtervek

3. számú melléklet - költségbecslés