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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. június 4 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése tárgyú bonyolítói szerződések megszüntetéséről, illetve megkötéséről |

**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.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: EVIN Nonprofit Zrt.) között önkormányzati ingatlangazdálkodási feladatok ellátása tárgyában érvényben lévő közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletének *(az előterjesztés 1. számú melléklete)* 9. pontja (12. bekezdése) alapján a Társaság - tulajdonosi jóváhagyást követően - külön szerződés alapján végzi az Önkormányzat által meghatározott ingatlanokra vonatkozó felújítási, beruházási, bontási munkákat az Önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló, előirányzatok terhére.

Az EVIN Nonprofit Zrt. üzleti tervében szereplő ingatlangazdálkodási célok megvalósítása során az üresen álló önkormányzati ingatlanok bérbeadása érdekében a bérbeadáshoz szükséges alapvető feltételek biztosításán fáradozik, továbbá a már bérbeadott ingatlanokban a bérbeadói/tulajdonosi kötelezettségek körében elvégzendő feladatokat teljesíti. Azokban az ingatlanokban, melyek adottságai a bérbeadathatóság szempontjából előnyösek, a műszaki állapotuk azonban a bérbeadáshoz szükséges alapvető feltételeknek sem felel meg, a bérbeadhatóság és a használhatóság minimális műszaki feltételeinek megteremtése szükséges.

A fenti feladatok ellátása érdekében 2023. december 14. napján az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. (továbbiakban Felek) bonyolítói szerződést *(az előterjesztés 2. számú melléklete)* kötöttek „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyában, bruttó 57.257.649, -Ft összegben, melyet Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 1106/2023.(12.05.) számú határozatával *(az előterjesztés 3. számú melléklete)* fogadott el.

Az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyában 2023.12.14-én aláírt bonyolítói szerződés terhére teljesítés és kifizetés a mai napig nem történt, ezért annak megszüntetése javasolt (a *határozati javaslat* *1. sz. melléklete*).

Azonban a fentiekben részletezett célok megvalósítása érdekében javasolt egy „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése 2024” tárgyú bonyolítói szerződés megkötése (*határozati javaslat* *2. sz. melléklete*), melynek fedezete az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyú bonyolítói szerződés megszüntetésével biztosítható.

Az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése 2024” tárgyú bonyolítói szerződés (bruttó) összege 56.851.228, -Ft, melynek keretében 6 db ingatlanban tervezünk a bérbeadható állapot biztosítására irányuló felújításokat (elsősorban fűtésrendszer kialakítása, elektromos áram-, vízvételi lehetőség biztosítása, alapvető állagmegóvási munkák, stb.), valamint a bérbeadói/tulajdonosi kötelezettségek körében végzünk fűtésrendszer kialakítási munkákat, melyek részleteit a műszaki dokumentációk *(a határozati javaslat 3. számú melléklete)* tartalmazzák.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a 1106/2023.(12.14.) határozatával elfogadott, Felek között 2023. december 14. napján megkötött „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyú bonyolítói szerződés megszüntetéséhez, valamint az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése 2024” tárgyú bonyolítói szerződés megkötéséhez hozzájárulni szíveskedjen.

A döntési jogosultságot jelen ügyben 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.) számú rendelet 5. § (1-2) bekezdése biztosítja.

*„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, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.*

*(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;”*

**Határozati javaslatok**

**1.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága .../2024. (VI.04.) határozata „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyú bonyolítói szerződés megszüntetéséről**

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

1. hozzájárul az EVIN Nonprofit Zrt. és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata között 2023. december 14. napján kötött „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyú bonyolítói szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.
2. felkéri a Polgármestert és az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése” tárgyú jelen határozat mellékletét képező bonyolítóiszerződés megszüntetésének aláírására.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében 2024. június 4.,

2. pont tekintetében 2024. június 21.

**2.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága .../2024. (VI.04.) határozata az EVIN Nonprofit Zrt. és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata között „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése 2024” tárgyú bonyolítói szerződés jóváhagyásáról**

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

1. hozzájárul a határozat mellékletét képező „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadhatóságát elősegítő beruházások kivitelezése 2024. évben” tárgyú bonyolítói szerződés megkötéséhez bruttó 56.851.228, -Ft összegben.
2. Felkéri a Polgármestert és az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a bonyolítói szerződés aláírására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében: 2024. június 4.,

2. pont tekintetében 2024. június 21.

Budapest, 2024. május 28.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

1. számú melléklet – EVIN Közszolgálatási szerződés\_Lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátására
2. számú melléklet – 2023.12.14-én aláírt bonyolítói szerződés
3. számú melléklet - 1106/2023.(12.05.) PKB határozat

Határozati javaslat melléklete:

1. számú melléklet – 2023.12.14-én aláírt bonyolítói szerződés megszüntetése
2. számú melléklet – Bonyolítói szerződés \_Önkormányzati ingatlanok bérbeadhatóságának biztosítása 2024
3. számú melléklet – Bonyolítói szerződés melléklete\_Műszaki dokumentáció\_Önk.ing. bérbeadhatóságának biztosítása 2024