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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület 2024. június 19 - ei**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása” tárgyú bonyolítói szerződés jóváhagyásáról, valamint a felújítással érintett társasházak támogatásáról |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok 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. vagy Társaság) 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 érdekében az üresen álló önkormányzati ingatlanok bérbeadásán fáradozik, továbbá a 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.

Jelen előterjesztésben tárgyalt bonyolítói szerződés keretében 8 db földszinti, utcai ingatlan esetében tervezzük a portál- és a közvetlenül hozzá tartozó homlokzatrész felújítását, valamint a bérbeadható állapot biztosítására irányuló felújításokat (elsősorban fűtésrendszer kialakítása, elektromos áram-, vízvételi lehetőség biztosítása, alapvető állagmegóvási munkák, stb.), melyek részleteit a műszaki dokumentációk *(a határozati javaslat 2. számú melléklete)* tartalmazzák.

A beruházások kivitelezésének finanszírozása érdekében bonyolítói szerződés (a *határozati javaslat* *1. sz. melléklete*) megkötése szükséges. A bonyolítói szerződés (bruttó) összege – az előzetesen elkészítésre került árazott költségvetést alapul véve - legfeljebb 117.136.854, -Ft, mely az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II. 21.) önkormányzati rendeletében biztosított.

Tekintettel arra, hogy a felújítással érintett társasházak - Thököly út 5. (32947), Thököly út 19. (32854), Thököly út 21. (32853), Thököly út 25. (32851), Thököly út 28. (33021)- nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok, az adott homlokzatrészek felújítása érdekében támogatási szerződések megkötése szükséges.

A közös tulajdont érintő (homlokzatrészek) felújítások mértékét az árazott költségvetést alapul véve az előterjesztés 2. számú mellékleteként csatolt kimutatás tartalmazza.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a munkálatok elvégzése érdekében szíveskedjenek a *„Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása”* tárgyú - a határozati javaslat 1. számú mellékletét képező - bonyolítói szerződés megkötéséhez , valamint az adott társasházak részére természetben nyújtott, vissza nem térítendő támogatásához hozzájárulni.

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.) számú 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;*

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2024. (VI.19.) határozata az EVIN Nonprofit Zrt. és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata között a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása” tárgyú bonyolítói szerződés megkötéséről**

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

1. hozzájárul a határozat mellékletét képező *„Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása”* tárgyú, legfeljebb (bruttó) 117.136.854,- Ft összegű bonyolítói szerződés megkötéséhez.
2. felkéri a Polgármestert és az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a határozat *1. sz. mellékletét* képező bonyolítói szerződés aláírására.

**Felelős**: Niedermüller Péter polgármester

**Határidő**: 1. pont tekintetében 2024. június 19.

2. pont tekintetében 2024. június 30.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2024. (VI.19.) határozata a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújítása” érdekében a munkálatok elvégzésével érintett társasházak támogatásának tárgyában**

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

1. a természetben Budapest VII. kerület Thököly út 5. szám alatt található, 32947 helyrajzi szám alatt felvett társasház (cím: 1076 Budapest, Thököly út 5., adószám: 28632801-1-42) részére természetben nyújtott, vissza nem térítendő, legfeljebb bruttó 4.063.421, -Ft értékű támogatást nyújt a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításával” kapcsolatos homlokzatot érintő munkálatok érdekében.
2. a természetben Budapest VII. kerület Thököly út 19. szám alatt található, 32854 helyrajzi szám alatt felvett társasház (cím: 1076 Budapest, Thököly út 19., adószám: 28523576-1-42) részére természetben nyújtott, vissza nem térítendő, legfeljebb bruttó 3.250.330, -Ft értékű támogatást nyújt a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításával” kapcsolatos homlokzatot érintő munkálatok érdekében.
3. a természetben Budapest VII. kerület Thököly út 21. szám alatt található, 32853 helyrajzi szám alatt felvett társasház (cím: 1076 Budapest, Thököly út 21., adószám: 28547444-1-42) részére természetben nyújtott, vissza nem térítendő, legfeljebb bruttó 4.370.992, -Ft értékű támogatást nyújt a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításával” kapcsolatos homlokzatot érintő munkálatok érdekében.
4. a természetben Budapest VII. kerület Thököly út 25. szám alatt található, 32851 helyrajzi szám alatt felvett társasház (cím: 1076 Budapest, Thököly út 25., adószám: 28488839-1-42) részére természetben nyújtott, vissza nem térítendő, legfeljebb bruttó 6.104.332, -Ft értékű támogatást nyújt a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításával” kapcsolatos homlokzatot érintő munkálatok érdekében.
5. a természetben Budapest VII. kerület Thököly út 28. szám alatt található, 33021 helyrajzi szám alatt felvett társasház (cím: 1076 Budapest, Thököly út 28., adószám: 28940799-1-42) részére természetben nyújtott, vissza nem térítendő, legfeljebb bruttó 7.489.017, -Ft értékű támogatást nyújt a „Budapest VII. kerület Thököly úti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségek felújításával” kapcsolatos homlokzatot érintő munkálatok érdekében.
6. felhatalmazza a Polgármestert 1-5. pont szerinti támogatási szerződések aláírására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1-5. pont tekintetében: 2024. június 19.

6. pont tekintetében: 2025. június 30.

Budapest, 2024. május 29.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

1. számú melléklet –EVIN Közszolgáltatási szerződés\_Lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátására
2. számú melléklet - kimutatás

Határozati javaslat melléklete:

1. számú melléklet – Bonyolítói szerződés\_Thököly úti üzlethelyiségek felújítása
2. számú melléklet – Bonyolítói szerződés 1. számú melléklete\_Műszaki dokumentáció\_Thököly úti üzlethelyiségek felújítása
3. számú melléklet -\_Kimutatás a társasházi közös tulajdont érintő felújítások mértékéről