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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. június 4 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára „Budapest, VII. kerület, Király utca 25-27-29. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos egyéb kiadások elszámolása” tárgyú rendező megállapodás jóváhagyásáról |

**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 Bizottság!**

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. melléklete) 9. pontjában a Társaság feladataként meghatározásra került az önkormányzati tulajdonú lakóépületek és a lakóépületekben lévő önálló ingatlanok karbantartása, az üzemeltetéssel összefüggő kisebb felújítási munkák, a használhatóság biztosítására irányuló és a veszélyelhárítási feladatok elvégzése [...] A Társaság által elvégzett karbantartásnak nem minősülő, a használhatóság biztosítására irányuló, valamint a veszélyelhárítási munkálatok költségeit az Önkormányzat külön szerződés alapján megfizeti a Társaság részére.

A Budapest, VII. kerület Király utca 25-27-29. szám alatti műemlék épületek (a továbbiakban: épületek) homlokzatainak felújítása során és azt követően illetéktelen személyek az épületek üresen álló részeiben több alkalommal veszélyhelyzetet teremtettek és a frissen felújított homlokzatban jelentős anyagi kárt okoztak. A veszélyhelyzet megszüntetése és az épületekben történő további károkozás lehetőségének megakadályozása érdekében szükségessé vált az épületek biztonsági és állagmegóvási okból történő lehatárolása, melyről a Társaság soron kívül gondoskodott.

Az épületek felújítási munkáit a Társaság bonyolítói szerződés alapján végezte el. A felújítási munkák során az alábbi, előre nem látható problémák merültek fel, melyek megoldásának költségeit a bonyolítói szerződés nem tartalmazta:

A Király utca 25. műemlék épület homlokzatának felújítása a tetőhéjazatot is érintette, melynek megbontása után kiderült, hogy a tartószerkezet állapota lényegesen nagyobb felületen és nagyobb mértékben roncsolódott és korhadt, mint ahogyan az az eredeti műszaki tartalomban szerepelt. A tartószerkezet további vizsgálatára a Társaság faanyagvédelmi szakértőt vett igénybe. A szakértői vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a tetőszerkezet javítása, pótlása nem elégséges, melyet statikus szakértő is megerősített. A tető és a tetőszerkezet felújításának befejezése az új faanyagagvédelmi szakértői anyag alapján történt meg.

A felújítások részeként talajnedvesség elleni szigetelési munkák is elvégzésre kerültek. A talajnedvesség elleni szigetelés kivitelei tervezésekor szükség volt egy felmérési alaprajz elkészítésére, melynek költsége kimaradt a bonyolítói szerződésből.

A kivitelezési munkák problémamentes lebonyolítása érdekében a Társaság tervezői művezetési szolgáltatást vett igénybe melynek költségei szintén nem kerültek bele a bonyolítói szerződésbe.

Az EVIN Nonprofit Zrt. a fent felsorolt feladatok elvégzésének előzetesen kifizetett, bruttó 31.827.968,- Ft összegű kiadásait szeretné ezzel a megállapodással elszámolni.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a megállapodás 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) és (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 javaslat**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága .../2025. (VI.04.) határozata az EVIN Nonprofit Zrt. és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata között *„Budapest VII. kerület, Király utca 25-27-29. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos egyéb kiadások elszámolása” tárgyú rendező megállapodás jóváhagyásáról***

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

1. hozzájárul a határozati javaslat mellékletét képező *„Budapest, VII. kerület, Király utca 25-27-29. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos egyéb kiadások elszámolása” tárgyú, bruttó 31.827.968,- Ft összegű rendező megállapodás megkötéséhez*.
2. felkéri a Polgármestert és az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a határozatmellékletét képező megállapodás aláírására.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. pont tekintetében: 2025. június 04.

2. pont tekintetében 2025. június 09.

Budapest, 2025. május 22.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Előterjesztés melléklet:

1. melléklet – EVIN Közszolgáltatási szerződés Lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátására

Határozati javaslat melléklet:

1. melléklet – Megállapodás (mellékletével együtt) „Budapest, VII. kerület, Király utca 25-27-29. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos egyéb kiadások elszámolása” tárgyában