|  |
| --- |
| **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. április 16 - ai**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. 2024. évi ingatlangazdálkodási beszámolójának elfogadása 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 Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) (a továbbiakban együtt: Felek) között Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2023. (V.17.) határozata (1. sz. melléklet) alapján 2023. július 1-től új, a lakás- és helyiséggazdálkodási feladatok ellátásáról szóló közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) lépett hatályba, amelyet a Képviselő-testület a 128/2024. (IV.24.) határozatával módosított. (2. sz. melléklet)

A Szerződés (3. sz. melléklet) 5.7.5. - 5.7.7. pontjai szerint *„A Közszolgáltató a tárgyév utolsó negyedévére külön adatszolgátlatásra nem köteles, az utolsó negyedév adatatait az Éves Közszolgáltatási Jelentés részeként köteles bemutatni. A Közszolgáltató köteles Éves Közszolgáltatási Jelentést készíteni, amely részletesen bemutatja a Szerződésben előirányzott feladatok végrehajtását, illetve az átvett előlegek tárgyévi előirányzatok felhasználását. Az Éves Közszolgáltatási Jelentésben foglaltakat az Önkormányzat ellenőrzi, azzal kapcsolatban további kiegészítést kérhet, egyeztetést kezdeményezhet. Az Éves Közszolgáltatási Jelentést a Közszolgáltató legkésőbb a tárgyévet követő év március 31. napjáig köteles az Önkormányzat részére megküldeni.”.*

Az Önkormányzat által a 2024. évi feladatok ellátására tervezett előirányzat összege bruttó 1.620.600.000,- Ft volt, amely magában foglalta a 2023. évi áthozat összegét is. Ezzel szemben a 2024. évre az önkormányzati ingatlanok bérbeadásával, valamint a lakások és helyiségek kezelésével, üzemeltetésével összefüggésben elszámolt költség bruttó összege 1.528.741.651,- Ft volt, amelyből a 2024. IV. negyedévben elszámolt összeg bruttó 441.864.693,- Ft.

Az Önkormányzat által a Társaságnak előlegként nyújtott ellentételezésből 2024. december 31. napján még el nem számolt összeg bruttó 376.125.543,- Ft volt, amely a 2024. IV. negyedévi költségekből levonásra kerül.

A Társaság 2024. IV. negyedévre vonatkozó, az ingatlangazdálkodási feladatok ellátásával összefüggő költségeket részletesen tartalmazó elszámolást 2025. január 20. napján, a 2024. évi Ingatlangazdálkodási Beszámolót pedig 2025. március 26. napján írásban megküldte a Főépítészi- és Vagyongazdálkodási Iroda részére.

A határozati javaslat mellékleteként csatolt 2024. évi ingatlangazdálkodási beszámoló az alábbi területeket érinti:

* lakásgazdálkodás;
* helyiséggazdálkodás;
* önkormányzati ingatlanok értékesítése;
* ingatlanok karbantartása, üzemeltetése, felújítása;
* bérleményellenőrzés;
* behajtási tevékenység, követeléskezelés;
* ingatlangazdálkodás bevételi- és költségelőirányzatok.

A helyiség- és lakásbérbeadásból származó bevételek esetében a 2024. évi bevételek együttesen mintegy 50 mFt-tal meghaladták a 2024. évre tervezett bevételeket. Bár a lakások esetében a tényleges árbevétel a tervezetthez képest -5,07%-kal elmaradt, a helyiségek esetében – az előző évi inflációs mértékkel történő 2024. április 1. napjától esedékes emelésnek köszönhetően – 9,43%-kal növekedtek.

Ugyanakkor az ingatlanok elidegenítése esetében a bevételek jelentősen elmaradnak az Önkormányzat költségvetésében betervezett bevételi előirányzathoz képest.

A 2024. évi ingatlanértékesítésből származó bevétel jelentős részben a még 2023-ban meghirdetett, Kisdiófa utca 5., 14. és 16. szám alatti telkek értékesítéséből származó bevételekből származik, 1.604.000 eFt összegben, miután a pályázaton nyertes Biggeorge Property Nyrt.-vel az adásvételi szerződés 2024. január 24. napján aláírásra került.

Az ingatlangazdálkodási tevékenység (üzemeltetés és vagyonhasznosítás) esetében a 2024. évben elszámolt költségek és a 2024. évi módosított előrányzat különbözete 84.723 eFt megtakarítás, míg az önkormányzati tulajdonú lakások után fizetendő közös költségek esetében a megtakarítás 96.289 eFt az előirányzathoz képest.

Fentiekre tekintettel a Társaságunk ezúton előterjeszti a *„2024. évi ingatlangazdálkodási beszámolóját”* (a továbbiakban: Beszámoló), és kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot és az annak mellékletét képező „Beszámolót” elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2025. (IV.16.) határozata az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2024. évi ingatlangazdálkodási beszámolójának elfogadása tárgyában**

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

1. az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; Cg. 01-10-043258) 2024. évi – a határozat 1. mellékletét képező – ingatlangazdálkodási beszámolóját elfogadja.
2. a beszámolóban megjelölt – bruttó 441.864.693,- Ft összegű – költségeket tartalmazó számla kiállításával és befogadásával egyetért.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1. és 2. pont tekintetében: 2025. április 16.

Budapest, 2025. március 31.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletek:

1. melléklet 163/2023. (V.17.) KT határozat
2. melléklet 128/2024. (IV.24.) KT határozat
3. melléklet Közszolgáltatási szerződés\_Lakás és helyiséggazdálkodási feladatok ellátására

Határozati javaslat mellékletek:

1. melléklet EVIN Nonprofit Zrt. 2024.évi ingatlangazdálkodási beszámolója
2. melléklet Bevételi tábla – a 2024. évi Ellentételezés felhasználásának elszámolása a Szerződés 5.7.2. pontja alapján