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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. március 3 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásáról és a 2025. évi keretszámok 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 határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az előző időszak lakásgazdálkodásáról szóló beszámoló elfogadása és a bérbeadások keretszámainak éves meghatározása Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hatásköre. A 2024. évi keretszámok elfogadásáról a 112/2024. (II.20.) PKB határozattal (1. melléklet) született döntés. Jelen előterjesztés tartalmazza a 2024. évre meghatározott keretszámok végrehajtásáról szóló beszámolót és 2025. évre a keretszámok meghatározását.

A 2024. évi keretszámok végrehajtását az alábbiakban részletezzük:

2024. évben hét alkalommal bonyolítottunk le lakás pályázatot felújítási kötelezettség vállalása mellett 85 db bérlakásra, 2 db felújított nagy alapterületű cserelakásra, és 5 db felújított akadálymentes lakásra, melyekre összesen 138 fő pályázott, és ennek eredményeként **59 db** lakásra történt szerződéskötés*.* A lakásgazdálkodási feladatok ellátására tervezett 25 db lakás felújításából20 dblakás megvalósulása folyamatban van. A közüzemi mérőórák beszerelése miatt, a várható átadási határidő 2025. febrár 28. Így ezen lakások felhasználása a 2025. évi keret részét képezi.Szolgálati lakásra összesen **7 db** lakásra kötöttünk szerződést a polgármesteri kijelölés és azt jóváhagyó Bizottsági döntések alapján. Szintén **7 db** lakást használtunk fel csereelhelyzésre. Műszaki okok miatt lakhatatlanná vált lakásból történő kihelyezésre **2 db** lakást használtunk fel, és két civil szervezet részére biztosítottunk bérlőkijelölési jog alapján **4 db** lakást. Bírósági döntés alapján **1 db** lakásra kötöttünk szerződést.

Versenyeztetés útján történő elidegenítés 2024. évben nem történt, egyéb elhelyezésre a Rendelet 7. § i) pontja alapján **7 db** lakást használtunk fel.

A fentiek alapján összesen **87 db** lakás felhasználása történt meg.

2024. évi keretszámok megvalósulása:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2024. terv** | **2024. tény** |
| Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében | 100 db | **59 db** |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -bérlakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | 0 db |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db | **4 db** |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése | 5 db | 0 db |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db | **1 db** |
| Szolgálati jelleggel | 20 db | **7 db** |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db | **2 db** |
| Lakáscsere | 10 db | **7 db** |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | 50 db | 0 db |
| Szükséglakások felszámolása | 10 db | 0 db |
| Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz. Rend. 7.§ e) i) k) m) n) p) q) pontja | 10 db | **7 db** |
| **Összesen:** | **250 db** | **87 db** |

A 2025. évi keretszámokra az alábbiakat javasoljuk:

2025. évben **60 db** üresen álló lakás pályázati eljárás keretében történő bérbeadását tervezzük, a bérlők által vállalt felújítási kötelezettség teljesítésének előírása mellett, digitális, valamint papír alapú pályázat keretében, továbbá bérbeadói felújítás keretében 20 db lakás korszerűsítését tervezzük.

Bérlőkijelölésre **10 db** lakást, rendkívüli élethelyzetre **5 db** lakást, bírósági határozatban előírt elhelyezési kötelezettség teljesítésére változatlanul **5 db** lakást tervezünk felhasználni. Szolgálati lakások biztosítására **20 db**, elemi csapás, vagy más okból lakhatatlanná vált lakásokból történő elhelyezésre **5 db,** lakáscserére **10 db** lakással számolunk.2025. évben az üresen álló szükséglakások és komfort nélküli lakások közül **50 db** olyan bérlakás értékesítését tervezzük, melyek rossz műszaki állapotuk miatt - földszinti, vizes komfort nélküli, ill. szükséglakások - felújításuk nem gazdaságos, csatolással nem hasznosíthatók.

Bérlők által lakott szükséglakások felszámolására (társbérlet megszüntetésére) **10 db** lakást, a Rendelet 7. §-ában nevesített, egyéb elhelyezésekre – e), i), k), l), m), n), p), q) pontja - **10 db** lakás felhasználását tervezzük. Összesen **215 db** lakás felhasználásával számolunk 2025. évben.

Javaslat a 2025. évi lakásgazdálkodási keretszámokra:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2025. terv** | **Megjegyzés** |
| Üresen álló bérlakás pályázati kiírás keretében történő bérbeadásra | **60 db** |  |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -lakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | **40 db** | *2024. évből áthúzódó lakásokat is tartalmazza.* |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | **10 db** |  |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése | **5 db** |  |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | **5 db** |  |
| Szolgálati jelleggel | **10 db** |  |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | **5 db** |  |
| Lakáscsere | **10 db** |  |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | **50 db** |  |
| Szükséglakások, társbérletek megszüntetése | **10 db** |  |
| Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz Rendelet 7.§ e), i), k), l), m), n), p), q) pontja | **10 db** |  |
| **Összesen:** | **215 db** |  |

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 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. § (1) bekezdésében, valamint a 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

***A 11/2012. (III. 26.) rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében***

*„(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, vagy a Képviselő-testület más bizottságának a hatáskörébe.”*

***A 12/2012. (III.26.) Rendelet 3. § (2) bekezdés értelmében:***

*„(2) A Bizottság a bérbeadó megbízottja (1) bekezdésben foglalt előterjesztése alapján minden évben - a költségvetésről szóló rendelet elfogadását megelőzően dönt az előző időszak lakásgazdálkodásáról szóló beszámoló elfogadásáról, valamint a tárgyévi lakáshasznosítás irányelveiről és a bérbeadások keretszámairól. A bérbeadó megbízottja javaslata alapján a Bizottság a bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat az év során módosíthatja.”*

A fentiek és a jogszabályi hivatkozások alapján javasoljuk a határozati javaslatok elfogadását.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (III.03.) határozata a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásának jóváhagyásáról**

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

1. a 2024. évi lakásgazdálkodási tényszámokról szóló beszámolót az alábbiak szerint elfogadja:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2024. terv** | **2024. tény** |
| Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében | 100 db | 59 db |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -bérlakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | 0 db |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db | 4 db |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése | 5 db | 0 db |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db | 1 db |
| Szolgálati jelleggel | 20 db | 7 db |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db | 2 db |
| Lakáscsere | 10 db | 7 db |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | 50 db | 0 db |
| Szükséglakások felszámolása | 10 db | 0 db |
| Egyéb elhelyezések- 12/2012. (III.26.) sz Rend. 7.§ e) i) k) m) n) p) q9 pont | 10 db | 7 db |
| **Összesen:** | **250 db** | **87 db** |

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 3.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (III.03.) határozata a 2025. évi lakásgazdálkodási keretszámok meghatározása tárgyában**

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

1. a lakásgazdálkodási feladatok ellátására az üresen álló önkormányzati bérlakások felhasználása 2025. évben az alábbi keretszámok alapján történhet:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2025. terv** | **Megjegyzés** |
| Üresen álló bérlakás pályázati kiírás keretében történő bérbeadásra | 60 db |  |
| Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -lakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 40 db | *2024. évből áthúzódó lakásokat is tartalmazza.* |
| Bérlő-kijelölési jog alapján | 10 db |  |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése | 5 db |  |
| Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján | 5 db |  |
| Szolgálati jelleggel | 10 db |  |
| Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére | 5 db |  |
| Lakáscsere | 10 db |  |
| Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése | 50 db |  |
| Szükséglakások, társbérletek megszüntetése | 10 db |  |
| Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz. Rendelet 7.§ e), i), k), l), m), n), p), q) pontja | 10 db |  |
| **Összesen:** | **215 db** |  |

1. Az üresen álló, gazdaságosan nem felújítható önkormányzati bérlakásokat árverés útján kell értékesíteni. A vételárat értékbecslés alapján kell meghatározni.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. december 31.

Budapest, 2025. február 19.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Melléklet:

* 1. melléklet: - 112/2024.(II.20.) határozat