|  |
| --- |
| **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. május 19 - ei rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára 180/2025. (III.03.) PKB határozat módosítása 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 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.) önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezésével, és ezzel egyidejűleg 2025. május 1-jén, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 6/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) hatályba lépésével szükséges a lakásgazdálkodási feladatok ellátására meghatározott, a 2025 évi keretszámokat tartalmazó 180/2025. (III.05.) PKB határozat (1. melléklet) módosítása, és a Rendelet 5. §-a szerinti keretszámok meghatározása, melyre ezen előterjesztés keretében teszünk javaslatot az alábbiak szerint.

Javaslat a 2025. évi lakásgazdálkodási keretszámok módosítására:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jogcím** | **2025. terv** | **Megjegyzés** |
| Üresen álló bérlakás pályázati kiírás keretében pályázat útján | 60 db |  |
| Üresen álló - EVIN Nonprofit Zrt. által felújítandó -lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | *2024. évből áthúzódó lakásokat is tartalmazza***.** |
| Közfeladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadással | 12 db |  |
| Bérlőkijelölési jog biztosításával | 6 db |  |
| Szolgálati jellegű jogviszony fennállásához kötődően | 15 db |  |
| Cserelakás biztosításával | 12 db |  |
| Lakásbővítés érdekében a hozzácsatolt lakás bérbeadásával | 5 db |  |
| Megüresedett társbérleti lakrész visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadásával | 3 db |  |
| Szociális lakhatást biztosító szervezetek részére történő bérbeadás útján | 4 db |  |
| Jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésével | 10 db |  |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése, méltányossági jogkör gyakorlása útján | 5 db |  |
| Szociális intézményből elbocsátott személyek elhelyezési kötelezettsége alapján | 2 db |  |
| Jogszabály rendelkezése, vagy bírósági határozat alapján | 5 db |  |
| Polgármesteri bérlőkijelöléssel | 6 db |  |
| Ideiglenes elhelyezéssel | 5 db |  |
| Átmeneti elhelyezés útján | 5 db |  |
| Bérlőtársi jogviszony létesítésével | 2 db |  |
| Értékesítés versenyeztetés útján | 50 db |  |
| **Összesen:** | **232 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.) számú önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a Rendelet 3. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglaltakon alapul.

***A 11/2012. (III. 26.) számú 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 6/2025. (III.03.) számú Rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja értelmében***

*„(1) A lakásbérleti jogviszonyokkal kapcsolatos bérbeadói jogkörök és feladatkörök gyakorlása körében*

*b) az önkormányzat Képviselő-testületének* ***Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) dönt***

*ba) a bérbeadó megbízottja által előterjesztett, előző évi lakásgazdálkodásra vonatkozó beszámoló, valamint a tárgyévi lakásgazdálkodási irányelveket és bérbeadási jogcímekre vonatkozó keretszámokat tartalmazó javaslat elfogadásáról,*

*bb) a bérbeadási jogcímekre vonatkozó* ***keretszámok esetleges évközi módosításairól****.”*

***A 6/2025. (III.03.) számú Rendelet 5. § (2)-(3) bekezdés értelmében***

*„(2) A bérbeadó - az e rendeletben meghatározott lakásgazdálkodási feladatok ellátásához szükséges lakások kivételével - a rendelkezése alatt álló lakásokat elsősorban pályázat útján jogosult bérbe adni.*

*(3) Az (2) bekezdésben foglaltakon kívül a lakások bérbeadása megvalósulhat pályázaton kívül is*

1. *közfeladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadással,*
2. *bérlőkijelölési jog biztosításával,*
3. *szolgálati jellegű jogviszony fennállásához kötődően,*
4. *állampolgárok közötti lakáscsere jóváhagyásával, illetve cserelakás biztosításával,*
5. *lakásbővítés érdekében a hozzácsatolt lakás bérbeadásával,*
6. *megüresedett társbérleti lakrész visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadásával,*
7. *szociális lakhatást biztosító szervezetek részére történő bérbeadás útján,*
8. *jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésével,*
9. *rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése, méltányossági jogkör gyakorlása útján,*
10. *szociális intézményből elbocsátott személyek elhelyezési kötelezettsége alapján,*
11. *jogszabály rendelkezése, vagy bírósági határozat alapján,*
12. *polgármesteri bérlőkijelöléssel,*
13. *ideiglenes elhelyezéssel,*
14. *átmeneti elhelyezés útján,*
15. *lakásbérleti jogviszony megszűnését követően, ugyanazon bérlő részére történő újabb bérbeadás útján,*
16. *bérlőtársi jogviszony létesítésével.”*

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

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (V.19.) határozata a 2025. évi a lakásgazdálkodási keretszámok módosítása tárgyában**

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

1. 180/2025.(III.05.) PKB határozatot módosítja.
2. 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 pályázat útján | 60 db |  |
| Üresen álló - EVIN Nonprofit Zrt. által felújítandó -lakásgazdálkodási feladatok ellátására | 25 db | *2024. évből áthúzódó lakásokat is tartalmazza***.** |
| Közfeladatok megvalósítása érdekében történő bérbeadással | 12 db |  |
| Bérlőkijelölési jog biztosításával | 6 db |  |
| Szolgálati jellegű jogviszony fennállásához kötődően | 15 db |  |
| Cserelakás biztosításával | 12 db |  |
| Lakásbővítés érdekében a hozzácsatolt lakás bérbeadásával | 5 db |  |
| Megüresedett társbérleti lakrész visszamaradt társbérlő részére történő bérbeadásával | 3 db |  |
| Szociális lakhatást biztosító szervezetek részére történő bérbeadás útján | 4 db |  |
| Jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének rendezésével | 10 db |  |
| Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése, méltányossági jogkör gyakorlása útján | 5 db |  |
| Szociális intézményből elbocsátott személyek elhelyezési kötelezettsége alapján | 2 db |  |
| Jogszabály rendelkezése, vagy bírósági határozat alapján | 5 db |  |
| Polgármesteri bérlőkijelöléssel | 6 db |  |
| Ideiglenes elhelyezéssel | 5 db |  |
| Átmeneti elhelyezés útján | 5 db |  |
| Bérlőtársi jogviszony létesítésével | 2 db |  |
| Értékesítés versenyeztetés útján | 50 db |  |
| **Összesen:** | **232 db** |  |

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

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. május 19.

Budapest, 2025. május 8.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Melléklet:

* 1. melléklet: 180/2025. (III.03.) határozat