|  |
| --- |
| **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. június 18 - ai**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára az Önkormányzat tulajdonában lévő, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérbeadásából származó, az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. által behajthatatlannak minősített követelések (bérleti díj tartozások) leírásáról |

**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, vagy Közszolgáltató) között 2023. július 1-től új, a lakás- és helyiséggazdálkodási feladatok ellátásáról szóló közszolgáltatási szerződés lépett hatályba. A 2025. évi módosításokat tartalmazó közszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: Közszolgáltatási szerződés), mely az előterjesztés mellékletét képezi, a Képviselő-teltület 2025. május 21-i ülésén jóváhagyta.

Az Önkormányzat a Szerződésben az alábbi meghatározott feladatok ellátásával bízta meg a Társaságot.

A Közszolgáltató

- elvégzi az Önkormányzat tulajdonát képező lakások bérbeadásával/hasznosításával kapcsolatos feladatokat (Közszolgáltatási szerződés 1. sz. melléklet 1. pont 2. bekezdés),

- valamint az Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával/hasznosításával kapcsolatos feladatokat (Közszolgáltatási szerződés 1. sz. melléklet 1. pont 4. bekezdés)

a vonatkozó jogszabályok és az Önkormányzat vonatkozó hatályos rendelete szerint.

A Közszolgáltatási szerződés 1. sz. melléklete előírja, hogy a Közszolgáltató köteles a 4.1.2. pont szerint feladatonként elkülönített számviteli nyilvántartást vezetni.

Az Önkormányzat nevében kiszámlázott illetve befolyt bevételekkel kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettséget a Közszolgáltatási szerződés 1. sz. mellékletének 5. pontja részletezi.

A szerződés a behajthatatlan követelésekkel kapcsolatos feladatokat külön nem nevesíti, viszont az 1. sz. melléklet 6., a **Követeléskezelésre** vonatkozó pontjában utal az elévült követelésekre, amely szerint a Közszolgáltató feladatai közé tartozik:

**„az Önkormányzat nevében kiszámlázott bevételekkel kapcsolatos követeléskezelés, igényérvényesítés (felszólítások, peres és nem peres eljárások, végrehajtási eljárások indítása, elévült követelésekről adatszolgáltatás a számviteli rendezés érdekében stb.)”**

Az EVIN Nonprofit Zrt.-nél 2019-ben történt vezetőváltást követően, a hivatkozott Közszolgáltatási szerződés alapján a Társaság behajtási és ellenőrzési osztálya, a gazdasági igazgatósággal együtt 2020-tól folyamatosan végzi az Önkormányzat tulajdonát képező lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó, a korábbi évek alatt felhalmozott, lejárt követelések felülvizsgálatát, amelyre az azt megelőző időszakban nem került sor.

A rendelkezésre álló – az egyes bérleti szerződésekhez tartozó – iratanyagok áttekintése kapcsán 262 darab lakás, valamint 11 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadási szerződésből származó követelést minősítettünk behajthatatlannak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Sztv.), az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (Áhsz.), valamint az Önkormányzat számviteli politikájának 16.2. pontja alapján, összesen 123.683.460,- Ft, azaz százhuszonhárommillió-hatszáznyolcvanháromezer-négyszázhatvan forint értékben, amelyeknek az Önkormányzat követelései közül történő kivezetése indokolt.

**Indokolás:**

1. A behajthatatlan követelések fogalmát és keletkezésük általános eseteit az Sztv. 3. § (4) bekezdésének 10. pontja tartalmazza, amely az államháztartás szervezeteire kiegészül az Áhsz. 1. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltakkal.
2. Ezzel összhangban van az Önkormányzat számviteli politikájáról szóló IX/11/2022. (XI.22.) számú szabályzat 16.2. pontja, amely kiemeli, hogy a behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell, és utal arra is, hogy a behajthatatlan követelés leírása nem minősül az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 97. §-a szerinti követelés elengedésnek (16.3. pont).

A követelések (adósok, vevők) értékelésére vonatkozóan a számviteli politika (12.7. pontjában) csak hivatkozást tesz, mely szerint ennek részletes szabályait az értékelési szabályzat tartalmazza. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata eszközök és források értékelési szabályzatáról szóló IX/5/2022. számú szabályzat II. 4. pontja tartalmazza a behajthatatlan követelés feltételeit és bizonylatait.

1. Az Sztv. 65. § (7) bekezdésén alapul az a szabály, hogy a mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni, a részben vagy egészben behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor le kell írni.

Az Áhsz. 53. § (3) bekezdésének c) pontja, valamint (8) bekezdésének e) pontja alapján a behajthatatlan követelések elszámolását az éves könyvviteli zárlat keretében, azaz évente, a mérlegkészítés időpontjáig (vagyis a tárgyévet követő év február 25-éig) el kell végezni.

Az Sztv. és az Áhsz. vonatkozó előírásai nem mondanak ellent egymásnak, azaz az éves zárlatot jóval megelőző időpont esetén a leírás/kivezetés hatása már akár időközi mérlegjelentésben is érvényesülhet.

1. 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 (Vagyonrendelet) 5. §-a tartalmazza a tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait, mely szerint a joggyakorlás – értékhatároktól és más előírásoktól függően – a Képviselő-testület, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság vagy a Polgármester kompetenciájába tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 6/2025. (III.19.) önkormányzati rendelet 2. §. szerint „E rendelet hatálya alá tartozó lakások vonatkozásában a bérbeadói jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.), valamint 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 önkormányzati rendelete keretei között, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata gyakorolja, akinek megbízásából, nevében és képviseletében az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (továbbiakban: bérbeadó megbízottja) jár el, aki e tevékenysége körében részt vesz a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pont szerinti közfeladat ellátásában.”

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025. (II. 19.) önkormányzati rendelet 2. §-ának (1) bekezdése szerint „E rendelet hatálya alá tartozó helyiségek vonatkozásában a bérbeadó jogkört a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Vagyonrendelete keretei között, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata gyakorolja, akinek megbízásából, nevében és képviseletében az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: bérbeadó megbízottja) jár el, aki e tevékenysége körében részt vesz a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pont szerinti közfeladat ellátásában.”

Ennek megfelelően a Társaság megvizsgálta az Önkormányzatnak a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásából származó, a határozati javaslat mellékletében részletezett követeléseit és azokat behajthatatlannak minősítette.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat mellékletében felsorolt követelések, behajthatatlan követelésként történő kivezetéséről döntsön.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2025. (VI.18.) határozata az Önkormányzat tulajdonában lévő, lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok bérbeadásából származó, az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. által nyilvántartott, a Társaság által behajthatatlannak minősített követelések (bérleti díj tartozások) leírásáról**

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

1. elfogadja az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. javaslatát, a jelen határozat mellékletét képező táblázat szerint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 103.136.772,- Ft azaz százhárommillió-százharminchatezer-hétszázhetvenkettő forint összegű, lakás bérbeadásából származó követeléssel kapcsolatban és behajthatatlan követelésnek minősíti azt.
2. elfogadja az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. javaslatát, a jelen határozat mellékletét képező táblázat szerint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, 20.546.688,- Ft azaz húszmillió-ötszáznegyvenhatezer-hatszáznyolvannyolc forint összegű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásából származó követeléssel kapcsolatban és behajthatatlan követelésnek minősíti azt.
3. felkéri a Jegyzőt, hogy gondoskodjon az 1. és 2. pontokban meghatározott követelés állomány kivezetéséről az Önkormányzat könyveiből.

**Felelős:** az 1. és 2. pont tekintetében Niedermüller Péter Polgármester

a 3. pont tekitetében Tóth János jegyző

**Határidő:** az 1. és 2. pont tekintetében: 2025.június 18.

a 3. pont tekitetében: 2025. június 30.

Budapest, 2025. június 3.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Az előterjesztés melléklete:

Közszolgáltatási szerződés Lakás- és helyiséggazdálkodási feladatok ellátására

A Határozati javaslat mellékletei:

1. sz. melléklet: Lakás bérbeadásból származó, behajthatatlannak minősített követelések listája
2. sz. melléklet: Helyiség bérbeadásból származó, behajthatatlannak minősített követelések listája