|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Veninger Gyula Nándor irodavezető** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A** Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023**.** február14 **-** eirendkívüli

ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Döntés a Garay tér 20. sz. alatti társasház közös költség követelésének elszámolása és megfizetése tárgyában |

**Készítette:**

dr. Káli – Nagy Eszter

irodavezető-helyettes

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű** **szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Veninger Gyula Nándor irodavezető** |

**Tisztelt Bizottság!**

A Garay Piacot is magába foglaló Garay Ház Társasházközösség (a továbbiakban: Társasház) kezdeményezte a 2022. november 15-én megtartott közgyűlési határozatok alapján az Önkormányzat felé fennálló követelésének kiegyenlítését.

A közös költségek megfizetése az alábbi módon történik.

1. Az üzemeltetési költséget és az áramdíjat az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. fizeti meg a szolgáltató Hayad Kft. részére, amely a tényleges költségeket számlázza tovább.

2. Az Önkormányzat havi átalány összeget fizet a Társasház részére, amely tartalmazza az adminisztrációs és egyéb költségeket, valamint a fűtési díjat, és amelynek a rendezésére az adott év elszámoló közgyűlésén hozott határozatok alapján kerül sor.

A 2022. november 15-én megtartott közgyűlésen elfogadott határozatok alapján az Önkormányzat teljes hátraléka **7.977.248 Ft**, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

1. A Társasház felé fennálló - egyéb javítási-karbantartási költségekből adódó - hátralék összege a 2021. évre ***1.005.767 Ft*.**
2. A Társasház felé fennálló – adminisztrációs költségekből és fűtés díjból adódó - hátralék összege a 2021. évre ***4.491.904 Ft.***
3. A Társasház felé fennálló – adminisztrációs költségekből és fűtés díjból adódó – korrigált közös költség előírás különbözet összege a 2022. évre ***2.479.576 Ft***, amelynek a tényleges adatokkal történő összevetésére és elszámolására a 2022. évi elszámoló közgyűlést követően – várhatóan 2023 májusában – kerül sor.

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) bekezdés alapján a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat.

*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) bekezdés*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/520510#SZ24@BE2)*e szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;*

*(3) A Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat*

*a) a nettó százezer forint forgalmi értéket, vagy százezer forint nyilvántartási értéket meg nem haladó 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) esetében;*

*b) vagyon forgalmi értékétől, vagy nyilvántartási értékétől függetlenül a vagyon bármely jogcímen történő hasznosításáról, ha a hasznosításból származó bevétel éves szinten a nettó százezer forintot nem haladja meg.*

A Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda az elszámolás elfogadására és a hátralék megfizetésére tesz javaslatot.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ......./2023. (II.14.) határozata a Garay Ház Társasházközösséggel szemben fennálló közös költség hátralék elszámolása és megfizetése tárgyában**

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

1. a Garay Piac 2021. évi *5.497.671 Ft összegű közös költség hátralékát* és a 2022. évre megállapított *2.479.576 Ft összegű közös költség korrekciót*, azaz a Garay Ház Társasházközösség összesen  **7.977.248 Ft** (hétmillió-kilencszázhetvenhétezer-kettőszáznegyvennyolc forint) összegű **közös költség követelését elismeri**, és
2. felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a fenti összeg pénzügyi teljesítése céljából a Társasház közös képviselője, a TSHÁZ-ELSŐ Kft. részére.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2023. február 2.

dr. Veninger Gyula Nándor

irodavezető

Előterjesztés mellékletek:

1. Közgyűlési jegyzőkönyv 2022. november 15.
2. TERV KÖLTSÉGEK 2022
3. GÁZ ELSZÁMOLÁS 2021
4. MEGVALÓSULT KÖLTSÉGEK 2021
5. Közös költség befizetések 2021-2022
6. Hátralék tételes kimutatás