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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. május 30 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés társasházi célbefizetések tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**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. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete 13. § (4) bekezdése alapján *„Az Önkormányzat e rendeletében biztosított jogkörében a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt az* ***„6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre” cím Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés*** *100 ezer Ft feletti befizetéshez kapcsolódó előirányzat felhasználásáról.”*

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (4) bekezdés a) pontja alapján *„A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja nyilatkozatához a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulása szükséges a rendes gazdálkodás keretein belüli többlet kötelezettség (célbefizetés), valamint a közösséget terhelő egyéb kötelezettség (pl. hitelfelvétel) vállalásához, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban eléri vagy meghaladja a 25%-ot, vagy a kötelezettség meghaladja a nettó százezer forintot, de nem haladja meg a nettó ötvenmillió millió forintot;”*

A 21. § (8) bekezdés alapján *„Az Önkormányzat költségvetését érintő, a*[*(3) bekezdés b) pont*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE3@POB)*jában, a*[*(4) bekezdés*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE4)*a) és b), valamint az*[*(5) bekezdés a)*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE5@POA)*és*[*b) pont*](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/647131#SZ21@BE5@POB)*jaiban foglalt pénzügyi kötelezettség vállalásokhoz történő hozzájárulás megadása az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletében meghatározott keretek között történhet. A célbefizetések teljesítéséről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.”*

Az előterjesztés a fenti Vagyonrendeletben meghatározott vegyes tulajdonú önkormányzati ingatlanok vonatkozásában tartalmazza az előírt célbefizetéseket az alábbiak szerint.

**I.**

**A 33877** **helyrajzi számú, Budapest VII., Csengery utca 7. szám** alatti társasház a hátsó oldali víz alapvezeték felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.05.04 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***7./2023. (05.04.) sz. határozat***

***„A közgyűlés többségi határozattal úgy döntött, hogy vállalja az Önrészhez szükséges összesen 4.000.000 Ft célbefizetés teljesítését a következők szerint: 3 hónap részletfizetéssel albetét egyenlő felosztás szerint, albetétenként havonta 18.000 Ft befizetéssel.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 795/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 242 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **216.000,- Forint** (18.000, -Ft × 4 albetét × 3 hó), 3 havi törlesztő összege 72.000,-Ft/hó.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**II.**

**A 34181** **helyrajzi számú, Budapest VII. Király utca 19. szám** alatti társasház a pince felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.04.26 – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***3/2023. (04.26.) sz. Határozat***

***„A közgyűlés 59,22% igen, 8,52% nem és 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 32,26%) úgy dönt, hogy elfogadja a felújítási munkák becsült költségére a 6 millió Ft-ot, és elfogadja a 3 millió Ft értékű célbefizetést a pincei csatorna rákötésére, megsüllyedt pince feltöltésére és a pincei lejáró kialakítására. A célbefizetés mértéke 775 Ft/m2, a befizetés határideje 2023.06.30.***

***Felkérik a közös képviselőt a munka megrendelésére és a plusz munkákkal kibővített szerződés megkötésére.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 272/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 89 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **68.975,- Forint** (775, -Ft × 89 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**III.**

**A 34008** **helyrajzi számú, Budapest VII. Király utca 89. szám** alatti társasház az elektromos főelosztó felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.04.25 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***7/2023.sz. határozat***

***„A közgyűlés 3,36% nem szavazat (3,36% Betét Kft.) mellett elfogadja Mészáros Ferenc árajánlatát az elektromos főelosztó felújítási munkáira vonatkozóan bruttó 8.323.580 Ft összegben.***

***Az összeg keretösszeg, a közös képviselet további árajánlatokat kér be.***

***A munka elvégzéséhez célbefizetés szükséges. A tulajdonosok vállalják a 630 Ft/m2 összegű célbefizetést, melyet 3 hónap alatt, május-június-július hónapban teljesítenek 210 Ft/m2/hó összegű részletekben.***

***A 2023. évi költségvetés eszerint módosul.***

***Szavazás: 38,08% igen 3,36% nem 0% tartózkodás”***

Az Önkormányzat a Társasházban 736/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 234 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **147.420,- Forint** (630, -Ft × 234 m2), 3 havi törlesztő összege 49.140,-Ft/hó.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**IV.**

**A 34202/4** **helyrajzi számú, Budapest VII. Madách Imre út 10. szám** alatti társasház a kazán felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.04.24 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2023. (04.24.) 3.sz. Határozat***

***„A közgyűlés (2070/10000-ed) IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 260/10000-ed TARTÓZKODÁS) mellett) elfogadta, hogy a tulajdonosoknak 2023. július 31-ig négyzetméter arányosan 15.000.000,-Ft összegű célbefizetést meg kell fizetni, kivéve a három fűtésről levált ingatlan tulajdonosait.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 2070/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 392 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **2.584.456,- Forint** (6.593, -Ft × 392 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**V.**

**A 33617** **helyrajzi számú, Budapest VII. Szövetség utca 21. szám** alatti társasház az utcai homlokzat veszélytelenítését kívánja megvalósítani.

A 2023.05.05 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***6C/2023.(V.05) Határozat***

***„A közgyűlés egyhangúlag 5316 th. igen, 0 th. nem és 0 th. tartózkodó szavazattal elfogadja az utcai homlokzat veszélytelenítésére Takács Ferencné e.v. br 638.099,-Ft összegű ajánlatát. Felhatalmazza a közös képviselőt a munka megrendelésére és szerződéskötésre. A munkálat ellenértéke egyszeri célbefizetéssel kerül finanszírozásra. Mértéke: 378,-Ft/m2. Befizetési határidő: 2023.06.15. Közgyűlés tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat csak a PKB bizottsági döntést követően tudja a célbefizetést elfogadni.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 3220/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 544 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **205.632,- Forint** (378, -Ft × 544 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslat**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (V.30.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület, Csengery utca 7. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33877 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Csengery utca 7.** szám alatti társasházban fennálló 795/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 242 m2  vonatkozásában **a hátsó oldali** **víz** **alapvezeték felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **összesen 216.000,- Forint** (18.000, -Ft × 4 albetét × 3 hónap), melynek **3 havi törlesztő összege** **72.000,-Ft/hó,** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. májustól – július 31-ig

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (V.30.) határozata a 1075 Budapest VII. kerület, Király utca 19. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 34181 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Király utca 19.** szám alatti társasházban fennálló 272/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 89 m2  vonatkozásában **a pince** **felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzat terhére **68.975,- Forint** (775, -Ft × 89 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. június 30.

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (V.30.) határozata a 1077 Budapest VII. kerület, Király utca 89. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 34008 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Király utca 89.** szám alatti társasházban fennálló 736/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 234 m2  vonatkozásában **az elektromos főelosztó felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzat terhére **147.420,- Forint** (630, -Ft × 234 m2), melynek **3 havi törlesztő összege** **49.140,-Ft/hó,** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. májustól – július 31-ig

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (V.30.) határozata a 1075 Budapest VII. kerület, Madách Imre út 10. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 34202/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Madách Imre út 10.** szám alatti társasházban fennálló 2070/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 392 m2  vonatkozásában **a kazán felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzat terhére **2.584.456,- Forint** (6.593, -Ft × 392 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. július 31.

**V.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (V.30.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület, Szövetség utca 21. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33617 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Szövetség utca 21.** szám alatti társasházban fennálló 3220/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 544 m2  vonatkozásában **az utcai homlokzat veszélytelenítésére** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendeletének, kiadási előirányzat terhére **205.632,- Forint** (378, -Ft × 544 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. június 15.

Budapest, 2023. május 16.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* Csengery utca 7. Jegyzőkönyv
* Csengery utca 7. Kataszteri lap
* Csengery utca 7. adószám, bankszámlaszám
* Csengery utca 7. albetétek
* Csengery utca 7. egyenlegközlő
* Csengery utca 7. leosztó
* Király utca 19. Jegyzőkönyv
* Király utca 19. Kataszteri lap
* Király utca 19. adószám, bankszámlaszám
* Király utca 19. leosztó
* Király utca 19. Alapító okirat
* Király utca 89. Jegyzőkönyv
* Király utca 89. Kataszteri lap
* Király utca 89. adószám, bankszámlaszám
* Király utca 89. leosztó
* Madách Imre út 10. Jegyzőkönyv
* Madách Imre út 10. Kataszteri lap
* Madách Imre út 10. adószám
* Madách Imre út 10. leosztó
* Szövetség utca 21. Jegyzőkönyv
* Szövetség utca 21. Kataszteri lap
* Szövetség utca 21. adószám, bankszámlaszám