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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. július 23 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára 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.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendelet 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.”*

Az előterjesztésben részletezett kiadások fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) rendeletében biztosítva van.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21.§ (4) bekezdés a) pontja szerint *„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 forintot;”*

A Vagyonrendelet 21. § (8) bekezdése 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 33447** **helyrajzi számú, Budapest VII. Damjanich utca 35. szám** alatti társasház az udvari jobb oldali tetősík felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024.05.28. – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (I./1. sz. melléklet):

***„2024. (05.28.) 6.sz. határozat***

***A közgyűlés egyhangú határozattal (4858/10000 tulajdoni hányadból 3750/10000-ed IGEN szavazattal, 0/10000-ed NEM és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta az udvari jobb oldali tetősík felújítását és ennek fedezésére a közgyűlés 1.000 Ft/m2 2024. július 31-ig teljesítendő célbefizetést ír elő.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1108/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (I./3. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 420 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az I./4. sz. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **420.000,- Forint** (1.000,-Ft × 420 m2).

A Társasház bankszámlaszámát az I./4. sz. melléklet tartalmazza.

A Társasház adószámát az I./2. sz. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) rendeletében biztosítva van.

**II.**

**A 33306** **helyrajzi számú, Budapest VII. Nefelejcs utca 44. szám** alatti társasház a tető felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024.04.18. – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az 5/2024.04.18. számú határozatban arról döntöttek a jegyzőkönyv szerint (II./1. sz. melléklet), hogy a közgyűlés tetőfelújításra 2.500.000.-Ft összegű célbefizetést rendel el. .A célbefizetés 1.822.-Ft/m², határidő 2024. július 31. A társasház csak abban az esetben nyújt be pályázatot a tető felújítására, amennyiben a célbefizetés teljesül.

Az Önkormányzat a Társasházban 881/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (II./4. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 121 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a II./2. sz. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **220.462,- Forint** (1.822.-Ft × 121 m2).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a II./3. sz. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) rendeletében biztosítva van.

**III.**

**A 34287** **helyrajzi számú, Budapest VII. Nyár utca 36. szám** alatti társasház a társasházi hitel törlesztőrészleteinek biztosítása céljából célbefizetésről döntött.

A 2024.02.20. – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (III./1. sz. melléklet):

***„Határozat: 2024.02.20./4./c.***

***A tulajdonosok 5931/10.000 igen, 487/10.000 ellenszavazat (NN Művek) és 0/10.000 tartózkodás mellett jóváhagyják a társasházi hitel törlesztőrészletének biztosítására a 87 Ft/m2/hó célbefizetést 2024.03.01 időponttól 175 hónapon keresztül.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 722/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (III./2. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 63 m2. A Társasház határozata szerint a célbefizetés előírásával a III./3. sz. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege havonta **5.481,- Forint** (87,- Ft/m² /hó × 63 m2) 2038. szeptember 31-ig, összesen 959.175,-Forint.

A Társasház bankszámlaszámát a III./3. sz. melléklet tartalmazza.

A Társasház adószámát a III./3. sz. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) rendeletében biztosítva van.

**IV.**

A **34287** **helyrajzi számú, Budapest VII. Nyár utca 36. szám** alatti társasház a tetőtéri beruházás önrészének biztosítását kívánja megvalósítani.

A 2024.02.20. – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek a határozatok jegyzéke szerint, (IV./1. sz. melléklet):

***„Határozat: 2024.02.20./4/b.***

***A tulajdonosok 5.931/10.000 igen, 487/10.000 ellenszavazat (Önkormányzat, NN Művek) és 0/10.000 tartózkodás mellett jóváhagyják a hitelhez szükséges 6 millió Ft önrész biztosítására az 5.495 Ft/m2 – egyszeri célbefizetést melynek határideje 2024. 12. 31.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 722/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (IV./2. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 63 m2. A Társasház határozata szerint eseti befizetések előírásával a IV./4. sz. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **346.185,- Forint** (5.495,-Ft × 63 m2). A Társasház bankszámlaszámát a IV./4. számú melléklet tartalmazza.

A Társasház adószámát a IV./3. sz. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) rendeletében biztosítva van.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2024. (VII.23.) határozata az udvari jobb oldali tetősík felújításának megvalósítására a 1071 Budapest VII. kerület Damjanich utca 35. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33447 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1071 Budapest VII. kerület, Damjanich utca 35.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1108/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 420 m2 vonatkozásában az **udvari jobb oldali tetősík felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **420.000,- Forint** (1.000,- Ft × 420 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. augusztus 31.

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2024. (VII.23.) határozata a tető felújításának megvalósítására a 1078 Budapest VII. kerület, Nefelejcs utca 44. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33306 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest VII. kerület, Nefelejcs utca 44.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 881/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 121 m2 vonatkozásában a **tető felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **220.462,- Forint** (1.822.-Ft × 121 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. augusztus 31.

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2024. (VII.23.) határozata a társasházi hitel törlesztőrészlet biztosítására a 1072 Budapest VII. kerület Nyár utca 36. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34287 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, Nyár utca 36.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 722/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 63 m2 vonatkozásában **a társasházi hitel törlesztőrészlet biztosítására** **a Társasház részére** aBudapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére összesen **959.175,- Forint**, havonta 5.481,- Forint(87,- Ft/ m2//hó × 63 m2) 2038. szeptember 30-ig **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2038. szeptember 30.

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2024. (VII.23.) határozata a tetőtéri beruházás önrész biztosítására a 1072 Budapest VII. kerület Nyár utca 36. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34287 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, Nyár utca 36.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 722/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 63 m2 vonatkozásában a **tetőtéri beruházás önrész biztosítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetésről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **346.185,- Forint** (5.495,-Ft × 63 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. december 31.

Budapest, 2024. július 9.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

I./1. sz. melléklet Damjanich utca 35. Jegyzőkönyv

I./2. sz. melléklet Damjanich utca 35. Adószám

I./3. sz. melléklet Damjanich utca 35. Kataszteri lap

I./4. sz. melléklet Damjanich utca 35. Leosztó, bankszámlaszám

II./1. sz. melléklet Nefelejcs utca 44. Jegyzőkönyv

II./2. sz. melléklet Nefelejcs utca 44. Leosztó

II./3. sz. melléklet Nefelejcs utca 44. Adószám, Bankszámlaszám

II./4. sz. melléklet Nefelejcs utca 44. Kataszteri lap

III./1. sz. melléklet Nyár utca 36. Jegyzőkönyv

III./2. sz. melléklet Nyár utca 36. Kataszteri lap

III./3. sz. melléklet Nyár utca 36. Leosztó, bankszámlaszám

III./4. sz. melléklet Nyár utca 36. Adószám

IV./1. sz. melléklet Nyár utca 36. Jegyzőkönyv

IV./2. sz. melléklet Nyár utca 36. Kataszteri lap

IV./3. sz. melléklet Nyár utca 36. Adószám

IV./4. sz. melléklet Nyár utca 36. Leosztó, bankszámlaszám