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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2022. december 6 - ai rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Dob u. 3. és Dob u. 4. sz. alatti társasházak alapító okiratának módosítása 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 határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

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

**Tisztelt Bizottság!**

A 2021. évi CXXIII. törvény 1-5. §-a módosította a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Ltv). A 2021. november 18. napján hatályba lépett módosítás rendelkezik az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítéséről.

Az Ltv. 51. § (1) bekezdésében foglaltak alapján az Önkormányzatnak társasházzá alakítási kötelezettsége állt fenn a Dob u. 3. és Dob u. 4. sz. alatti 100%-os önkormányzati tulajdonú lakóépületek vonatkozásában. A Képviselő-testület 231/2022. (IX.21.) számú határozatában döntött az épületek társasházzá alakításáról és az alapító okiratok elfogadásáról, egyúttal felkérte az EVIN Nonprofit Zrt.-t az ingatlannyilvántartási bejegyzéshez kapcsolódó ügyintézési feladatok ellátására.

Az EVIN Nonprofit Zrt. javasolja a Képviselő-testület által elfogadott társasházi alapító okiratok módosítását annak érdekében, hogy a Dob u. 3. szám alatt található 521 m2 alapterületű és a Dob u. 4. szám alatt található 328 m2 alapterületű padlásterek az Önkormányzat külön tulajdonában álló, önálló albetétként kerüljenek kialakításra.

A Képviselő-testület 2022. december 7. napjára meghirdetett ülésére az EVIN Nonprofit Zrt. előterjesztést készített a padlásterek elidegenítésre kijelölése és azok versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítése tárgyában. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezései alapján a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a tulajdonosközösség gyakorolja. A Dob u. 3. és Dob u. 4. szám alatti társasházak vonatkozásában az Önkormányzat jelenleg egyedüli tulajdonosnak minősül, így önállóan járhat el az alapító okirat módosításának körében.

A társasházi törvény 14. § (1) bekezdése szerint a társasház szervezeti-működési szabályzatát a közösség az alakuló közgyűlésen - de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen - az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg. A hivatkozott rendelkezésre tekintettel az EVIN Nonprofit Zrt. elkészítette a Dob u. 3. és Dob u. 4. szám alatti társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának tervezetét, jelen előterjesztés keretében javasolja azok elfogadását.

Javasoljuk továbbá, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzatok elfogadásával egyidejűleg az EVIN Nonprofit Zrt. által előkészített Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztató dokumentumok is elfogadásra kerüljenek a társasházak alakuló közgyűlésén.

A 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 21. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak vonatkozásában az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja a társasház szervezeti-működési szabályzatának jóváhagyásáról, módosításáról, valamint az alapító okirat módosításáról, ha az nem tartozik a d) pont rendelkezéseinek hatálya alá, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntése alapján tehet nyilatkozatot.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy a Dob u. 3. és Dob u. 4. szám alatti társasházak vonatkozásában az alapító okiratok módosítását, a Szervezeti és Működési Szabályzatok tervezetét, valamint az Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatók tervezetét jóváhagyni szíveskedjen.

A 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.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 21. § (2) bekezdés c) pontján alapul.

***A Rendelet 21. § (2) bekezdésének c) pontja értelmében***

*„(2) A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak vonatkozásában az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja*

*c) a társasház szervezeti-működési szabályzatának jóváhagyásáról, módosításáról, valamint az alapító okirat módosításáról, ha az nem tartozik a d) pont rendelkezéseinek hatálya alá, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntése alapján… tehet nyilatkozatot.”*

A fent leírtak és a jogszabályi hivatkozások alapján javasoljuk a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …/2022. (XII.06.) számú határozata a a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Dob u. 3. és Dob u. 4. szám alatti társasházak alapító okiratának módosítása** **és Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadása tárgyában**

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

1. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34228 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. és a Budapest belterület 34220 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 4. szám alatt található társasházak padlástereinek önálló albetétként történő kialakításához és a társasházi alapító okiratok – a határozat mellékletét képező tartalommal történő - módosításához hozzájárul.
2. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34228 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. és a Budapest belterület 34220 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 4. szám alatt található társasházak Szervezeti és Működési Szabályzatának – a határozat mellékletét képező tartalommal történő - elfogadásához hozzájárul.
3. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló Budapest belterület 34228 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. és a Budapest belterület 34220 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 4. szám alatt található társasházak Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatójának – a határozat mellékletét képező tartalommal történő - elfogadásához hozzájárul.

Budapest, 2022. november 24.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

* 231/2022. (IX.21.) Képviselő-testületi határozat
* Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály határozata a Dob u. 4. sz. alatti épület társasházként történő bejegyzéséről
* Dob u. 3. szám alatti társasház alapító okirat módosításának tervezete
* Dob u. 4. szám alatti társasház alapító okirat módosításának tervezete
* Dob u. 3. szám alatti társasház változási vázrajz
* Dob u. 4. szám alatti társasház változási vázrajz
* Dob u. 3. szám alatti társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának tervezete
* Dob u. 4. szám alatti társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának tervezete
* Dob u. 3. szám alatti társasház Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatójának tervezete
* Dob u. 4. szám alatti társasház Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatójának tervezete

Határozati javaslat mellékletei:

* Dob u. 3. szám alatti társasház alapító okirat módosításának tervezete
* Dob u. 4. szám alatti társasház alapító okirat módosításának tervezete
* Dob u. 3. szám alatti társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának tervezete
* Dob u. 4. szám alatti társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának tervezete
* Dob u. 3. szám alatti társasház Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatójának tervezete
* Dob u. 4. szám alatti társasház Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatójának tervezete