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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2022. december 6 - 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** |

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2022. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2022. (II. 17.) 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 21.§ (4) bek. 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 32975** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Baross tér 13. szám** alatti társasház az elektromos gerincvezeték felújítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. október 26-ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***9/2022. (X.26.) Határozat:***

***A közgyűlés 52,52% igen és 0% nem és 0% tartózkodás (nincs jelen 47,48%) mellett előírja a tulajdonosok részére a 377 Ft/m2 célbefizetést az elektromos gerincvezeték felújításának részleges finanszírozására. A befizetést a társasház üzemi számlájára 2022.12.20 – ig kell teljesíteni.***

Az Önkormányzat a Társasházban 73/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 19 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **7.163,- Forint** (377,-Ft × 19 m2) 2022.12.20 – ig.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.17.) számú rendeletben biztosítva van.

**II.**

**A 33280** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, István utca 12. szám** alatti társasház a gázvezeték felújítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. július 26-án megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***4/2022. (2022.július 26.) sz. Határozat:***

***2. A közgyűlés 3281 th igen, 2750 th nem, 0 th tartózkodással megszavazza, és elfogadja az ÉJJEL-NAPPAL ÜZEMZAVARELHÁRÍTÁS KFT. által gázvezeték felújításra adott 4.874.285.- Ft-os árajánlatot. Az összeg kifizethetősége érdekében 1750.- Ft/m2 egyszeri célbefizetést szavaz meg, melyet a tulajdonosok legkésőbb 2022. augusztus 15.-ig a Társasház számlájára kötelesek befizetni.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2750/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 311 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **544.250,- Forint** (1.750,-Ft × 311 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.17.) számú rendeletben biztosítva van.

**III.**

**A 33770** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Izabella utca 4. szám** alatti társasház a már korábban megszavazott, és elkészült felújítási munkák megemelkedett költségeit kívánja finanszírozni.

A 2022. november 03.-ra kiírt írásbeli szavazáson a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***3/2022 (XI.03.). 14.sz. határozat:***

***A közgyűlés 6501 /10000-ed igen, 619/10000-ed nem és 0/10000-ed tartózkodással az 500,-Ft/m*2*****egyösszegű*** ***befizetést elfogadja 2022.novemberi befizetéssel.***

Az Önkormányzat a Társasházban 599/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 48 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **24.000,- Forint** (500,-Ft × 48 m2)

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.17.) számú rendeletben biztosítva van.

**IV.**

**A 34212/4** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Madách Imre út 3. szám** alatti társasház a lépcsőház felújítás és ablakcsere finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. november 16-án megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2022. (11.16.). 5.sz. Határozat:***

***A közgyűlés (3325/10000-ed IGEN szavazattal, 663/10000-ed NEM (önk.) és 0/10000-ed TARTÓZKODÁS mellett) elfogadta a 6 millió Ft célbefizetést tulajdoni hányad arányában 2022. december hónapban egy összegben vagy 2022. december, 2023. január és február hónapban 3 részletben. A célbefizetést a társasház a lépcsőház felújítására és a lépcsőházi ablakok cseréjére fordítja.***

Az Önkormányzat a Társasházban 663/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 122 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege, **397.800,- Forint** (600,-Ft × 663 tulajdoni hányad) kifizetésre kerüljön, amit **(**3 × 132.600,-Ft**) három havi részletben 2022. december hótól 2023. február hóig be kell fizetni a Társasház számlájára**.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.17.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2022. (XII.06.) határozata a 1077 Budapest VII. kerület Baross tér 13. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 32975 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Baross tér 13.** szám alatti társasházban fennálló 73/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 19 m2  vonatkozásában a elektromos gerincvezeték felújítás megvalósítására **a Társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **7.163,- Forint** (377,-Ft × 19 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2022.12.20.

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2022. (XII.06.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület István utca 12. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 33280 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, István utca 12.** szám alatti társasházban fennálló 2750/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 311 m2  vonatkozásában a gázvezeték felújítás megvalósítására a **Társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **544.250,- Forint** (1.750,-Ft × 311 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2022. (XII.06.) határozata a 1077 Budapest VII. kerület Izabella utca 4. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 33770 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Izabella utca 4.** szám alatti társasházban fennálló 599/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 48 m2  vonatkozásában a Társasházban a már korábban megszavazott, és elkészült felújítási munkák megemelkedett költségeinek kifizetésére **a Társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **24.000,- Forint** (500,-Ft × 48 m2) **befizetésre kerüljön a társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2022. (XII.06) határozata a 1075 Budapest VII. kerület Madách Imre út 3. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 34212/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Madách Imre út 3.** szám alatti társasházban fennálló 663/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 122 m2  vonatkozásában a lépcsőház felújítás és ablakcsere megvalósítására a **Társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **397.800,- Forint** (600,-Ft × 663 tulajdoni hányad) **(**3 × 132.600,-Ft**) három havi részletben** 2022. december hótól 2023. február hóig **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 3 havi részletben 2023. februárig

Budapest, 2022. november 23.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt vezérigazgatója

Mellékletek:

* Baross tér 13 Jegyzőkönyvek (2022.10.26, 2022.06.23)
* Baross tér 13 Kataszteri lap
* Baross tér 13 leosztó
* Baross tér 13 egyenleg
* István utca 12 Jegyzőkönyv
* István utca 12 Kataszteri lap
* Izabella utca 4 Jegyzőkönyv
* Izabella utca 4 Kataszteri lap
* Madách Imre út 3 Jegyzőkönyv
* Madách Imre út 3 Kataszteri lap
* Madách Imre út 3 leosztó