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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. július 11 - ei 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 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) 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 34172** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dob utca 24. szám** alatti társasház a gázvezeték felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.05.22 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2/2023. (05.22.) sz. Határozat***

***A közgyűlés 53,52% tulajdoni hányad igen 0% tulajdoni hányad nem és 0% tartózkodás mellett, nincs jelen 46,48%, elfogadja a társasház gázvezeték kiváltására leadott Éjjel – Nappal Üzemzavarelhárítás Kft. 9.943.292 Ft – os árajánlatát.***

***A pénzügyi fedezet biztosítása érdekében elfogadja a 4.000.000 Ft – os célbefizetést, amelynek tulajdonosonként, m2 szerinti felosztása a jegyzőkönyv mellékletét képezi. A felújítással indulni kíván a Bp. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Társasházak részére kiírt pályázatán.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2196/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 611 m2-elrendelkezik (az eltérés oka, hogy a 767 m2 területű padlás megnevezésű helyiségben 302 m2 résztulajdona van az Önkormányzatnak), a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **877.396,- Forint** (1.436, -Ft × 611 m2).

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

**II.**

**A 33178** **helyrajzi számú, Budapest VII. Hernád utca 24. szám** alatti társasház gázkizárás miatt a gázvezeték hálózat felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.06.19 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***12/2023. (06.19.) sz. Határozat***

***A közgyűlés 4999/10000 th igen, 0/10000 th nem, 988/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy elrendeli az egyszeri 2.444.-Ft/m2 összegű célbefizetést. A célbefizetés határideje 2023. június 30. A célbefizetés táblázata a jegyzőkönyv melléklete.***

Az Önkormányzat a Társasházban 988/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 170 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **415.480,- Forint** (2.444, -Ft × 170 m2).

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

**III.**

**A 33769** **helyrajzi számú, Budapest VII. Izabella utca 6. szám** alatti társasház a gázhálózat felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023.06.13 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2/2023.(VI.13.) 8. sz. HATÁROZAT***

***A közgyűlés 2993/10000 th igen, 0/10000 th nem, és 0/10000 th tartózkodik szavazattal a gázhálózat szükséges javítására előír 6 000 000,-Ft – ot (4081,6,-Ft / m2) a felújítási alapra történő 2 év alatti befizetéssel. Az összeg kiterhelésre a tulajdonosok közös költség folyószámlájára történik havi rendszerességgel a jegyzőkönyv mellékletében lévő táblázat alapján. Az összeg a közös költséggel együtt fizetendő. A befolyt összeget a megtakarítási számlán kell kezelni, és kizárólag a csatlakozó gáz alapvezeték felújítására használható.***

Az Önkormányzat a Társasházban 1210/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 162 m2-elrendelkezik (az eltérés oka, hogy a 455 m2 területű szárítóban 71 m2 résztulajdona van az Önkormányzatnak), a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **661.219,- Forint** (4.081,6, -Ft × 162 m2), melynek **12 havi törlesztő összege: 55.102,-Ft/hó.**

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

**IV.**

**A 34417** **helyrajzi számú, Budapest VII. Klauzál utca 13. szám** alatti társasház a IV-V. emeleti függőfolyosó felújítását és a homlokzat festését kívánja megvalósítani.

A 2023.06.08 – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***12/2023.06.08. sz. HATÁROZAT***

***A Budapest VII. kerület Klauzál utca 13. szám alatti társasház 0/10000 tul.h (0%) nem szavazat, 0/10000 tul.h. (0%) tartózkodás mellett, 5418,3/10000 tul.h (100%) igen szavazati aránnyal úgy dönt, hogy a IV-V. emeleti függőfolyosó felújítás és a homlokzat festés munkálatainak együttes elvégzése érdekében 4.000.000.-Ft. célbefizetést szavaz meg. Azon tulajdonosoknak, akinek nehézséget okoz a célbefizetés egy összegben történő befizetése 3 havi részletfizetést biztosít. Végső befizetési határidő 2023.09.30.***

Az Önkormányzat a Társasházban 340/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 81 m2-elrendelkezik (az eltérés oka, hogy a 3. albetét eladásra került), a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **136.000,- Forint** (400, -Ft × 340 tulajdoni hányad)**,** 3 havi törlesztő összege 45.334,-Ft/hó.

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

**V.**

**A 32936** **helyrajzi számú, Budapest VII. Verseny utca 18. szám** alatti társasház a csatlakozói gázhálózat kiváltását és tömörré tételét kívánja megvalósítani.

A 2023.05.22 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2023.05.22./09. határozat***

***A közgyűlés 6.881/10.000 Th igen, 0/10.000 Th nem és 1.130/10.000 Th tartózkodás (VII. Önkormányzat) mellett úgy határozott, hogy a Társasház a 1076 Budapest, Verseny u. 18. szám alatti épületének, a 2023.05.22./07. határozattal elfogadott felújítását az alábbiak szerint finanszírozza.***

Tekintettel arra, hogy a hitelfelvételhez szükséges önrész befizetési határideje lejárt, az Önkormányzat a mellékelt leosztó alapján egy összegben vagy 60 havi, kamatot tartalmazó részletben fizeti meg a rá eső összeget.

Az Önkormányzat a Társasházban 1167/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 460 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege:

1. **2.748.500,- Forint** egy összegben (5.975, -Ft × 460 m2) vagy
2. **3.726.000,-Ft** 60 havi részletfizetéssel (kamattal).

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

Az utolsó határozati javaslat „A” és „B” javaslatot tartalmaz. Az EVIN Nonprofit Zrt. az „A” javaslatot, az egy összegben történő befizetés elfogadását javasolja a Bizottság felé.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (VII.11.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Dob utca 24. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 34172 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Dob utca 24.** szám alatti társasházban fennálló 2572/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 611 m2  vonatkozásában **a gázvezeték 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, **877.396,- Forint** (1.436, -Ft × 611 m2), **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (VII.11.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület Hernád utca 24. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33178 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Hernád utca 24.** szám alatti társasházban fennálló 988/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 170 m2  vonatkozásában **gázkizárás miatt a gázvezeték hálózat felújítás 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 **415.480,- Forint** (2.444, -Ft × 170 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  …../2023. (VII.11.) határozata a 1077 Budapest VII. kerület Izabella utca 6. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33769 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Izabella utca 6.** szám alatti társasházban fennálló 1210/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 162 m2  vonatkozásában **a gázhálózat 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** **661.219,- Forint** (4.081,6, -Ft × 162 m2), 12 havi törlesztő összege 55.102,-Ft **befizetésre kerüljön** **a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. július 01 – től 2024. június 30 – ig

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (VII.11.) határozata a 1072 Budapest VII. kerület Klauzál utca 13. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 34417 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Klauzál utca 13.** szám alatti társasházban fennálló 340/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 81 m2  vonatkozásában **a IV-V. emeleti függőfolyosó felújításának és a homlokzat festésének 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** **136.000,- Forint befizetésre kerüljön a Társasház számlájára,** (400, -Ft × 340 tulajdoni hányad)**,** 3 havi törlesztő összege 45.334,-Ft/hó.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

**V.**

**A)**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (VII.11.) határozata a 1076 Budapest VII. kerület Verseny utca 18. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 32936 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Verseny utca 18.** szám alatti társasházban fennálló 1167/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 460 m2  vonatkozásában **a gázhálózat 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 **2.748.500,- Forint** egy összegben (5.975, -Ft × 460 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**B)**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (VII.11.) határozata a 1076 Budapest VII. kerület Verseny utca 18. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 32936 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület Verseny utca 18.** szám alatti társasházban fennálló 1167/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 460 m2  vonatkozásában **a gázhálózat 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 **3.726.000,-Forint 60 havi részletfizetéssel** összesen (kamattal) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023. július 01 – től 2028. július 01 – ig

Budapest, 2023. június 27.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Dob utca 24. Jegyzőkönyv
* Dob utca 24. Kataszteri lap
* Dob utca 24. Adószám, bankszámlaszám
* Dob utca 24. Leosztó
* Dob utca 24. Kataszteri lap padláshoz
* Hernád utca 24. Jegyzőkönyv
* Hernád utca 24. Kataszteri lap
* Hernád utca 24. Leosztó
* Hernád utca 24. Adószám, bankszámlaszám
* Izabella utca 6. Jegyzőkönyv
* Izabella utca 6. Kataszteri lap
* Izabella utca 6. Kataszteri lap szárítóhoz
* Izabella utca 6. dr. Tar Flórián állásfoglalása
* Izabella utca 6. Adószám, bankszámlaszám
* Klauzál utca 13. Jegyzőkönyv
* Klauzál utca 13. Kataszteri lap
* Klauzál utca 13. Leosztó
* Klauzál utca 13. Tulajdoni lap
* Verseny utca 18. Jegyzőkönyv
* Verseny utca 18. Kataszteri lap
* Verseny utca 18. Leosztó
* Verseny utca 18. Adószám, bankszámlaszám
* Verseny utca 18. Tulajdoni lap