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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2023. február 27 - 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 alapján *„Az Önkormányzat e rendeletében biztosított jogkörében a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt az* ***„5302 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.

**A 34198** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Rumbach Sebestyén utca 9. szám** alatti társasház a villamos fővezeték felújítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. december 20-ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek (az ülésről készült jegyzőkönyv az előterjesztés mellékleteként csatolva):

***18/2022 sz. határozat:***

***4629/10000 Igen, 0/10000 Nem, 1774/10000 Tartózkodás mellett a közgyűlés úgy határoz, hogy a 17/2022.sz. napirendi pontban részletezett felújítási munkát részben Otp hitelből részben a társasház lekötött betétjéből, illetve célbefizetésből finanszírozza. A közgyűlés 4629/10000 Igen, 0/10000 Nem, 1774/10000 Tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a társasház méretlen villamos Fő-vezeték felújítását, 7.000.000.-Ft lekötött betétjéből, és célbefizetésből (önerő), a fennmaradó részt hitelből finanszírozza, így maximum 31.345.000.-Ft banki hitelt vesz fel a társasház az OTP Bank Nyrt-től. A hitel tőketörlesztésének futamideje (egyenletes tőketörlesztés) 60 hónap, azaz 60 havi tőketörlesztés előírását kérik a hitel engedélyezése során. A tulajdonosok vállalják a hitel visszafizetését, a közös költség szükség szerinti esetleges megemelését, hogy az elegendő fedezetet nyújtson a hitel havi adósságszolgálatára (hitelkamat + tőketörlesztés). Tudomásul veszik, hogy elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható. A közgyűlés felhatalmazza Juhász Attila közös képviselőt, hogy adjon megbízást, hogy az OTP Bank Nyrt. a társasház számláit megterhelje a hitelszerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesülése érdekében. A közgyűlés felhatalmazza Juhász Attila közös képviselőt, hogy a hitelszerződést és az ahhoz kapcsolódó dokumentumokat aláírja. A hitel tőke és kamat törlesztő számlaszáma: 11707024-20462570.***

Az Önkormányzat a Társasházban 2142/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 650 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **7.882.080,- Forint**, amelyet az idő rövidsége miatt az Önkormányzat egy összegben nem tud már teljesíteni, csak részletfizetéssel, melynek havi törlesztő összege **131.368,- Ft** (61,33 Ft × 2142 tulajdoni hányad), futamidő 60 hónap.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (II.27.) határozata a 1075 Budapest VII. kerület Rumbach Sebestyén utca 9. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul, hogy** **a 34198 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Rumbach Sebestyén utca 9.** szám alatti társasházban fennálló 2142/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 650 m2  vonatkozásában a villamos fővezeték felújítás megvalósítására **a Társasház részére** a „ Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **7.882.080,- Forintot** **60 havi részletben, ami 131.368,- Ft/hó** (60.33,-Ft × 2142 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. február 17.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt vezérigazgatója

Mellékletek:

* Rumbach Sebestyén utca 9. -Jegyzőkönyv
* Rumbach Sebestyén utca 9. -Kataszteri lap
* Rumbach Sebestyén utca 9. – Célbefizetés leosztó