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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A** Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2022**.** október4 **-** eirendkívüli

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 VII. kerület 33232** **helyrajzi számú Sajó utca 10 sz.** alatti társasház az elektromos hálózat felújítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

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

***6/2022 (2022. augusztus 16.) sz. Határozat:***

***A közgyűlés úgy határoz, hogy támogatja a 2022. évi pályázaton való indulást, az elektromos hálózat felújítási munkával, ezért az önerő biztosítására 575,-Ft × m2 összegű célbefizetésről döntenek a tulajdonosok.***

***A célbefizetés teljesítését 50% erejéig 2022. szeptember 10-ig, majd a fennmaradó 50% összeget 2022. október 10 – ig kell befizetni a Társasház 11707024-20398710 számú üzemeltetési számlájára.***

Az Önkormányzat a társasházban 1192/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 173 m2 -elrendelkezik, a társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **99.475,-Forint** (575,-Ft × 173m2)**.**

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

**II.**

**A VII. kerület 33222** **helyrajzi számú Cserhát utca 15 sz.** alatti társasház a padlástér elidegenítéséhez kapcsolódó ügyvédi költségek finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. augusztus 24-én megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett ügyben a következőkről döntöttek:

***2./2022./08.24./sz. HATÁROZAT:***

***A közgyűlés 7490/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett a közgyűlés megadja elvi hozzájárulását a Társasház padlástere meghatározott közös tulajdonú ingatlanrészeinek felújítása ellenében történő átruházásához; a közgyűlés Somlóvári – Molnár Ágnest, Hosszú Attilát és Varga Dánielt megválasztja, hogy a fentiek szerinti projekt ügyében a Társasház, valamint a Társasház tulajdonostársai nevében eljárjanak, azzal. hogy a meghatalmazottak közül bármely két meghatalmazott együttesen jogosult eljárni.***

***A közgyűlés egyhangúan felhatalmazza a Társasház közös képviseletét és Somlóvári – Molnár Ágnest, Hosszú Attilát és Varga Dánielt, hogy a beruházóval véglegesítésre kerüljön a közgyűlési meghívóhoz mellékelten csatolt okirattervezetek alapján a megállapodás.***

***A közgyűlés 7490/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett úgy dönt, hogy Dr. Bocsó Erika ügyvédi költségének finanszírozására 2022.09.30 – ig vállalják az egyszeri 1045,-Ft/m2 összeg befizetését.***

Az Önkormányzat a társasházban 1351/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 90 m2-elrendelkezik, a társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **94.050,-Forint** (1.045,-Ft × 90 m2)**.**

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

**III.**

**A VII. kerület 33265** **helyrajzi számú Hernád utca 33 sz.** alatti társasház az elektromos rendszer felújításának finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. július 22-én megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2022/3. sz. közgyűlési határozat:***

***A szavazati arányok alapján a közgyűlés úgy határoz, hogy az elektromos gerinchálózat cseréjét megrendeli az ajánlatot adó Nagycserevill Kft – től, a vállalkozói szerződés aláírására felhatalmazza a közös képviselet részéről: Kössl Helga Társasházkezelőt. Az elvégzett munka anyagi fedezetét célbefizetésből biztosítja, melynek összege 6332 ft/m2. A II. ütemben a felszállóágak cseréjét végezteti el, a következő gazdálkodási évben, melynek fedezetéről később dönt.***

Jelenlévő tulajdoni hányad: 3565/10000

Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint: 3565/10000

Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint: -

Tartózkodás tulajdoni hányad szerint: -

Az Önkormányzat a társasházban 532/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 101 m2 -elrendelkezik, a társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **639.532,-Forint** (6.332,-Ft × 101m2)**.**

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

**IV.**

**A VII. kerület 33265** **helyrajzi számú Hernád utca 33 sz.** alatti társasház a gázhálózat felújításának finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. szeptember 12-én megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***2022/6/b sz. közgyűlési határozat:***

***Jelenlévő tulajdoni hányad: 6254,5/10000***

***Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint: 1044/10000***

***Nem szavazatok tulajdoni hányad szerint: -***

***Tartózkodás tulajdoni hányad szerint: -***

***A szavazati arányok alapján a Társasház, a gázhálózat felújítás fedezetét pályázati keretből és célbefizetéssel biztosítja. A célbefizetés összege: 1896 ft/m2. Fizetési határidő: 2022.09.30. Azon Tulajdonosok esetében, akiknek nincs lejárt fizetési határidőjű tartozásuk, külön kérésre, max. 4 hónap részletfizetés adható, külön megállapodás alapján. A megállapodás aláírására felhatalmazza Kössl Helga közös képviselőt.***

Az Önkormányzat a társasházban 532/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 101 m2 -elrendelkezik, a társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **191.496,-Forint** (1.896,-Ft × 101 m2).

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. (X.04.) határozata a 1076 Budapest VII. kerület Sajó utca 10. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** a Budapest VII. kerület 33232 helyrajzi számú Sajó utca 10.szám alatti társasházban fennálló 1192/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 173 m2  vonatkozásában az elektromos hálózat felújítás finanszírozásának megvalósítására a **1076 Budapest VII. kerület 33232** **helyrajzi számú Sajó utca 10. szám alatti** **társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **99.475,-** **Forint befizetésre kerüljön a társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2022. október 10.

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2022. (X.04.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület Cserhát utca 15. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** a Budapest VII. kerület 33222 helyrajzi számú Cserhát utca 15. sz. társasházban fennálló 1351/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 90 m2 vonatkozásában az ügyvédi költségek finanszírozására a **1078 Budapest VII. kerület 33222** **helyrajzi számú Cserhát utca 15. szám alatti** **társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **94.050,-** **Forint 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. (X.04.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület Hernád utca 33. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** a Budapest VII. kerület 33265 helyrajzi számú Hernád utca 33. sz. társasházban fennálló 532/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 101 m2 vonatkozásában az elektromos rendszer felújítás finanszírozásának megvalósítására a **Budapest VII. kerület 33265** **helyrajzi számú Hernád utca 33. szám alatti** **társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **639.532,-** **Forint 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. (X.04.) határozata a 1078 Budapest VII. kerület Hernád utca 33. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** a Budapest VII. kerület 33265 helyrajzi számú Hernád utca 33. sz. társasházban fennálló 532/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 101 m2 vonatkozásában a gázhálózat felújítás finanszírozásának megvalósítására a **Budapest VII. kerület 33265** **helyrajzi számú Hernád utca 33. szám alatti** **társasház részére** a „6501 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre címen a „Társasházi közgyűlés határozata alapján célbefizetés” kiadási előirányzat terhére, **191.496,-** **Forint befizetésre kerüljön a társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2022. szeptember 22.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

* Sajó utca 10Jegyzőkönyv
* Sajó utca 10Kataszteri lap
* Sajó utca 10 célbefizetés leosztó
* Cserhát utca 15 Jegyzőkönyv
* Cserhát utca 15 Kataszteri lap
* Hernád utca 33 Jegyzőkönyv
* Hernád utca 33 Kataszteri lap

Budapest, 2022. szeptember 22.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója