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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. június 16 - ai rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetések tárgyában |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendelet 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.”*

Az előterjesztésben részletezett kiadások fedezete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében biztosítva van.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21.§ (4) bekezdés a) pontja szerint *„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 forintot;”*

A Vagyonrendelet 21. § (8) bekezdése 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 32932** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dózsa György út 6. szám** alatti társasház a függőfolyosó felújítását kívánja megvalósítani.

A 2025.05.14 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (I./1. melléklet):

***„7./2025./05.14./sz. HATÁROZAT***

***A közgyűlés 3396/10000 th igen, 0/10000 th nem, 0/10000 th tartózkodás mellett elfogadja az 500-,Ft/m2 célbefizetést az elvégzendő felújítási munka finanszírozásához, f.év 06.30.-i teljesítési határidővel.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1443/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (I./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 366 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a I./3. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **183.000,- Forint** (500,-Ft × 366 m2).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a I./4. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

**II.**

**A 33624** **helyrajzi számú, Budapest VII. Hársfa utca 17. szám** alatti társasház a tető felújítását kívánja megvalósítani.

A 2025.05.20. – án tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (II./1. melléklet):

***„3/2025 (05.20) számú HATÁROZAT***

***A közgyűlés 1094/10000 th igen szavazattal, 0/10000 th nem szavazattal és 0/10000 th tartózkodás mellett egyhangú határozattal úgy döntött a Célbefizetés a 2023. évi Társasház-felújítási pályázat keretében lebonyolított Tetőszakasz felújítására, határozathozatal napirendi pontban, hogy a tulajdonosokat célbefizetésre kötelezi a mellékelt leosztó alapján a 2023. évi Társasház-felújítási pályázat keretében lebonyolított Tetőszakasz felújítására.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 426/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (II./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 84 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a II./3. és II./4. mellékletek alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **1.626.900,- Forint**.

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a II./5. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

**III.**

**A 34298** **helyrajzi számú, Budapest VII. Klauzál utca 32. szám** alatti társasház a függőfolyosó és a felvonó felújítását kívánja megvalósítani.

A 2025.05.14. – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (III./1. melléklet):

***„5/2025.05.14. HATÁROZAT***

***A közgyűlés 1651/10000 th igen szavazat, 0/10000 th nem szavazat és 130/10000 th tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a IV. emeleti függőfolyosó felújítási munkáinak költségére, valamint a felvonó felújításának költségére célbefizetést rendelnek el, melynek összege 800.- Ft/th. A befizetést egyösszegben, vagy négy havi részletben lehet befizetni 2025. június, július, augusztus és szeptember hónapokban.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 779/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (III./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 241 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **623.200,- Forint** (800,-Ft × 779 tulajdoni hányad).

A Társasház SZMSZ részletét, melyben az 5. pont tartalmazza a közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával, felújításával járó költségek viselését, a III./3. melléklet tartalmazza.

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a III./4. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

**IV.**

**A 33202** **helyrajzi számú, Budapest VII. Murányi utca 21. szám** alatti társasház a biztonságos üzemeltetést kívánja megvalósítani.

A 2025.04.25. – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (IV./1. melléklet):

***„12/2025. (2025. április 25.) sz. Határozat***

***Közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt, hogy a célbefizetést érvényesítsen a társasház biztonságos üzemeltetése miatt.***

***Célbefizetés összege: 800 Ft/m2 egyszeri befizetés***

***Célbefizetés határideje: 2025. június 13.***

***(Igen 5665/10000 th, Nem 0/10000 th, Tartózkodott 0/10000 th)***

Az Önkormányzat a Társasházban 1295/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (IV./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 161 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a IV./3 melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **128.800,- Forint** (800,-Ft × 161 m2).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a IV./4. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

**V.**

**A 33258** **helyrajzi számú, Budapest VII. Murányi utca 41. szám** alatti társasház a függőfolyosó felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024.10.31. – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (V./1. melléklet):

***„21/2024. (X.31.) HATÁROZAT***

***A közgyűlés egyhangú szavazattal a 3 szint függőfolyosó felújítása érdekében az azt vállalók részére 18.850 Ft/m2 egyszeri célbefizetést szavaz meg, melynek befizetési határideje 2025. június 15, melyet utalással a társasház 11707024-20447326 számú megtakarítási számlájára kell teljesíteni, vagy a közös képviselő irodájában készpénzben.***

A társasház a 2025. 05.19 – i közgyűlésen a következőkről döntött a célbefizetés határidejének módosítására vonatkozóan (V./2. melléklet):

***12/2025. (V.19.) HATÁROZAT***

***A közgyűlés többségi szavazattal 62,15% igen szavazattal tartózkodás nélkül 5,69% ellenszavazattal (Alexandra B.) célbefizetésre hozott 21/2024. (X.31) határozatának befizetési határidőre vonatkozó részét akként módosítja, hogy a célbefizetés befizetésének végső határideje 2025. október 31, azzal hogy a legalább 50% befizetési határideje változatlanul 2025. június 15.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1024/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (VI./3. melléklet), mely alapterületben kifejezve 218 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **4.109.300,- Forint** (18.850,-Ft × 218 m2).

A Társasház adószámát a V./4. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

**VI.**

**A 33931** **helyrajzi számú, Budapest VII. Vörösmarty utca 14. szám** alatti társasház a pincerekesz értékesítéséből származó összeget az udvari homlokzat lábazatának felújítására kívánja fordítani.

A 2025.05.07. – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (VI./1. melléklet):

***„7/2025.05.07. számú határozat***

***A közgyűlés úgy határoz, hogy a pincerekesz értékesítéséből származó összeget, az udvari homlokzat lábaztának felújítására kívánja felhasználni, így kötelezi a tulajdonosokat, hogy egyszeri célbefizetés jogcímen, a mellékelt leosztóban meghatározott 244.760 Ft összeget, a Társasház OTP banknál vezetett, 11713005-20238881 sz. bankszámlájára utalják át 2025.07.01. napjáig.***

***Igen: 1049/10000***

***Nem: 0/10000***

***Tartózkodott: 0/10000***

Az Önkormányzat a Társasházban 1752/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (VI./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 418 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a VI./3. számú melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **244.760,- Forint**.

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a VI./4. melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1071 Budapest VII. kerület Dózsa György út 6. szám alatti társasházban a függőfolyosó felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 32932 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1071 Budapest VII. kerület, Dózsa György út 6.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1443/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 366 m2 vonatkozásában **a társasházban a függőfolyosó felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **183.000,- Forint** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. június 30.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1074 Budapest VII. kerület Hársfa utca 17. szám alatti társasházban a tető felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33624 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest VII. kerület, Hársfa utca 17.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 426/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 84 m2 vonatkozásában **a tetőfelújítás megvalósítására a Társasház részére** aBudapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **1.626.900,- Forint befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. június 30.

**III**.

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1072 Budapest VII. kerület Klauzál utca 32. szám alatti társasházban a függőfolyosó és a felvonó felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34298 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, Klauzál utca 32.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 779/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 241 m2 vonatkozásában **a társasházban a függőfolyosó és a felvonó felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **623.200,- Forint** (800,-Ft × 779 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. szeptember 30.

**IV.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata a társasház működésének fenntartásának megvalósítására 1078 Budapest VII. kerület Murányi utca 21. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33202 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest VII. kerület, Murányi utca 21.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1295/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 161 m2 vonatkozásában **a társasház működésének fenntartásának megvalósítására a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **128.800,- Forint** (800,-Ft × 161 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. június 30.

**V.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1078 Budapest VII. kerület Murányi utca 41. szám alatti társasházban a függőfolyosó felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33258 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest VII. kerület, Murányi utca 41.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1024/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 218 m2 vonatkozásában **a társasházban a függőfolyosó felújításának megvalósítására a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **4.109.300,- Forint** (18.850,-Ft × 218 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. október 31.

**VI.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1074 Budapest VII. kerület Vörösmarty utca 14. szám alatti társasházban az udvari homlokzat lábazatának felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33931 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest VII. kerület, Vörösmarty utca 14.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1752/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 418 m2 vonatkozásában **a társasház az udvari homlokzat lábazatának felújítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **244.760,- Forint** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. június 30.

Budapest, 2025. június 2.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Mellékletek:

I./1. melléklet Dózsa György út 6. Jegyzőkönyv

I./2. melléklet Dózsa György út 6. Kataszteri lap

I./3. melléklet Dózsa György út 6. Leosztó

I./4. melléklet Dózsa György út 6. Adószám, bankszámlaszám

II./1. sz. melléklet Hársfa utca 17. Jegyzőkönyv

II./2. sz. melléklet Hársfa utca 17. Kataszteri lap

II./3. sz. melléklet Hársfa utca 17. Leosztó

II./4. sz. melléklet Hársfa utca 17. Pénzügy bizonylat

II./5. sz. melléklet Hársfa utca 17. Adószám, bankszámlaszám

III./1. sz. melléklet Klauzál utca 32. Jegyzőkönyv

III./2. sz. melléklet Klauzál utca 32. Kataszteri lap

III./3. sz. melléklet Klauzál utca 32. Szmsz részlet

III./4. sz. melléklet Klauzál utca 32. Adószám, bankszámlaszám

IV./1. sz. melléklet Murányi utca 21. Jegyzőkönyv

IV./2. sz. melléklet Murányi utca 21. Kataszteri lap

IV./3. sz. melléklet Murányi utca 21. Leosztó

IV./4. sz. melléklet Murányi utca 21. Adószám, bankszámlaszám

V./1. sz. melléklet Murányi utca 41. Jegyzőkönyv

V./2. sz. melléklet Murányi utca 41. Jegyzőkönyv

V./3. sz. melléklet Murányi utca 41. Kataszteri lap

V./4. sz. melléklet Murányi utca 41. Adószám

VI./1. sz. melléklet Vörösmarty utca 14. Jegyzőkönyv

VI./2. sz. melléklet Vörösmarty utca 14. Kataszteri lap

VI./3. sz. melléklet Vörösmarty utca 14. Leosztó

VI./4. sz. melléklet Vörösmarty utca 14. Adószám, bankszámlaszám