|  |
| --- |
| **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 a 659/2024. (IX.03.) PKB határozat módosításáról |

**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 határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

A Tisztelt Bizottság 659/2024. (IX.03.) határozatával (4. sz. melléklet) akként döntött, hogy a Budapest VII. kerület, Hársfa u. 45. szám alatti Társasházban (a továbbiakban: Társasház) az Önkormányzat tulajdoni hányada vonatkozásában (835/10000, alapterületben kifejezve 144 m2) a Társasház részére 3.106.200,- Ft kerüljön befizetésre a közgyűlés által jóváhagyott felújítási munkák (függőfolyósó, ereszalj felújítása és az 1. em. 30. szám alatti lakás födémmegerősítése) megvalósítására.

A Társasház közgyűlése 2024.07.09. – én az alábbiak szerint döntött (1. sz. melléklet):

***„11/2024.sz. határozat (07.09.)***

***A közgyűlés 3184/10000th Igen, 0/10000th Nem és 0/10000th Tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a 2024.07.09. közgyűlés 4 napirendi pontban részletezett felújítási munkát részben otp hitelből részben célbefizetésből finanszírozza. A célbefizetés nem kötelező, A havi törlesztőrészlet leosztó táblázat alapján történik. A közgyűlés 3184/10000th Igen, 0/10000th Nem és 0/10000th Tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a társasházban található Függőfolyosó, ereszalj, és az 1/10-as lakás födémmegerősítés felújítását, célbefizetésből (önerő), a fennmaradó részt hitelből finanszírozza, így maximum 34.000.000.-Ft banki hitelt vesz fel a társasház az OTP Bank Nyrt-től. A hitel tőketörlesztésének futamideje (egyenletes tőketörlesztés) 96 hónap, azaz kilencvenhat havi tőketörlesztés előírását kérik a hitel engedélyezése során.”***

A Társasház közös képviselőjének tájékoztatása (5. sz. melléklet) alapján a fenti határozat hibásan került megszövegezésre a felújítási munkák finanszírozása tekintetében, mivel az célbefizetést nem tartalmaz.

A fentiekben foglaltak okán a 659/2024. (IX.03.) határozatban 3.106.200,-Ft helyett 1.783.560,-Ft összeg kell, hogy szerepeljen.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata a Társasházban 835/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (2. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 144 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával 6. sz. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **1.783.560,- Ft** (22,25,- Ft × 835 tulajdoni hányad), 96 hónap futamidőre, havonta 18.579,-Ft.

A Társasház adó- és bankszámlaszámát a 3. sz. 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.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 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 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) pontjában, a (4) bekezdés a) és b), valamint az (5) bekezdés a) és b) pontjaiban 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.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására valamint a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (VI.16.) határozata a 659/2024. (IX.03.)** **PKB határozat módosításáról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy 659/2024. (IX.03.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **a 33894 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Hársfa utca 45.** szám alatti társasházban fennálló, az Önkormányzat 835/10000 tulajdoni hányada - alapterületben kifejezve 144 m2  - vonatkozásában **függőfolyosó, az ereszalj, és az I/30-as lakás födém megerősítésének** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére, összesen **1.783.560,- Ft** (22,25,- Ft × 835 tulajdoni hányad), 96 hónap futamidőre, havonta 18.579,-Ft, **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** folyamatosan 2032. augusztus 31 – ig vagy egy összegben

Budapest, 2025. június 2.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Mellékletek:

1. sz. melléklet\_Hársfa utca 45. Jegyzőkönyv

2. sz. melléklet\_ Hársfa utca 45. Kataszteri lap

3. sz. melléklet\_ Hársfa utca 45. Adószám, bankszámlaszám

4. sz. melléklet\_ Hársfa utca 45. 659/2024. (IX.03.) PKB határozat

5. sz. melléklet\_ Hársfa utca 45. közös képviselet tájékoztatása

6. sz. melléklet\_ Hársfa utca 45. Leosztó