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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. július 9 - ei rendkívüli**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára 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.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) 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 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) rendeletében biztosítva van.

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 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 33966** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dob utca 108. szám** alatti társasház a tető felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024. május 23-án tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (I./1. melléklet):

***„7/2024. számú határozat***

***A közgyűlés úgy határozott, hogy a tetőfelújítás elvégzésének érdekében a tulajdonosok rendkívüli célbefizetést hajtanak végre a 2024. június 1 – szeptember 30 közötti időszakban 214.-Ft/m2/hó összegben.***

***(Szavazati arány a jelen lévő viszonylatában: Igen: 100%; Nem: 0%; Tartózkodott: 0%)”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1070/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (I./3. melléklet), mely alapterületben kifejezve 250 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege (214,-Ft x 250 m²) összesen **214.000,- Forint** 2024. szeptember 30-ig.

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát az I./2. melléklet tartalmazza.

**II.**

**A 34374** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dohány utca 68. szám** alatti társasház a nyomóvezeték kiváltását kívánja megvalósítani.

A 2024. június 3-án tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (II./1. melléklet):

***„2./ 2024. Határozat***

***A közgyűlés: 18.94% igen 0% nem és 1.94% tartózkodás illetve az Önkormányzat 9.21% (nem szavazhat, Gazdasági Bizottság döntése szükséges) mellett megszavazta a célbefizetést tulajdoni hányad alapján. A közös képviselő által előírt összeget két részletben 2024. június és július hóban kell teljesíteni. Figyelembe vette a közgyűlés azon kérést, hogy akik részére a fizetendő összeg 100 000 Ft körül került előírásra az három részletben teljesítheti a befizetést.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 921/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (II./4. melléklet), mely alapterületben kifejezve 342 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a II./2. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **322.350,- Forint** (350,-Ft x 921 tulajdoni hányad), 2024. július 31-ig.

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a II./3. melléklet tartalmazza.

**III.**

A **33278** **helyrajzi számú, Budapest VII. István utca 16. szám** alatti társasház a kapualj felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024. március 13-án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv (III./1. melléklet) szerint:

***„2024.03.13./7. számú Határozat:***

***A társasház közgyűlésén a megjelentek 2778/10000 tulajdoni hányad igen és 0/10000 tulajdoni hányad nem mellett a megjelentek 0/10000 tulajdoni hányad arányú tartózkodás szavazatával elfogadta a kapualj felújításának megvalósítása érdekében egyszeri 30000 Ft / albetét célbefizetést kell előírni, amelynek esedékessége 2024.05.31.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 4 albetéttel, 725/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (III./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 133 m2. Az eseti befizetés előírásával a III./4. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **120.000,- Forint** (30.000,-Ft × 4 db albetét).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a III./3. számú melléklet tartalmazza.

**IV.**

A **34490** **helyrajzi számú, Budapest VII. Kazinczy utca 10. szám** alatti társasház az elektromos hálózat felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024. március 26-án tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek a határozatok jegyzéke szerint, (IV./1. melléklet):

***„4/2024. 03.26.sz. Határozat:***

***A közgyűlés 1277/10 000 th igen, 0/10 000 th nem, 811/10 000 th tartózkodással úgy határoz, hogy egyszeri 5 millió forint összegű célbefizetést fogad el az alábbiak szerint: 2266 Ft / m2, melyet 2024. május 31 – ig kell befizetni.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 335/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (IV./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 74 m2. A Társasház határozata szerint eseti befizetések előírásával a IV./4. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **167.684,- Forint** (2.266,-Ft × 74 m2).

A Társasház adószámát a IV./3. melléklet tartalmazza. A Társasház bankszámlaszámát a IV./5. melléklet tartalmazza.

**V.**

**A 33784** **helyrajzi számú, Budapest VII. Rottenbiller utca 30. szám** alatti társasház a lépcsőház felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024. május 15-én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (V./1. melléklet):

***„5/2024/05/15. számú határozat***

***A Társasház közgyűlés 3268/10000 igen szavazattal, 1787/10000 nem szavazattal, 0/10000 tulajdoni hányad tartózkodó szavazattal elfogadja a meghívóval együtt kiközölt 1.500.000.- Ft azaz Egymillió-ötszázezer forint cél befizetést 150Ft/th/lakás, három részletben, 2024. augusztus 15-ig.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1242/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (V./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 105 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a V./4. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **186.300,- Forint** (150,- Ft × 1242 tulajdoni hányad).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát az V./3. melléklet tartalmazza.

**VI.**

**A 32948** **helyrajzi számú, Budapest VII. Thököly út 1-3. szám** alatti társasház a víz alapvezeték teljes felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024. május 29-én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (VI./1. melléklet):

***„6./2024. (05.29.) sz. határozat***

***A közgyűlés 21.18% igen 17.05% nem és 0% tartózkodik többségi szavazat mellett úgy döntött, hogy elfogadja a Jasző-Komfort Kft. által adott, 3.120.000, -Ft-os árajánlatot és a víz alapvezeték teljes felújítását megrendeli, amint a megfelelő anyagi forrás biztosítottá válik. A munka finanszírozására a közgyűlés célbefizetést alkalmaz egy összegben, tulajdoni hányad alapján, melyről az elkészült táblázatot a jegyzőkönyvhöz csatolva megküldjük.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1705/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (VI./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 404 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával a VI./4. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **511.500,- Forint** (300,- Ft × 1705 tulajdoni hányad).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát az VI./3. sz. melléklet tartalmazza.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (VII.09.) határozata a tető felújításának megvalósítására a 1073 Budapest VII. kerület Dob utca 108. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33966 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1073 Budapest VII. kerület, Dob utca 108.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1070/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 250 m2 vonatkozásában a **tető felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére (214,-Ft x 250 m²) összesen **214.000,- Forint** 2024.09.30 – ig, **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. szeptember 30.

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (VII.09.) határozata a nyomóvezeték kiváltásának megvalósítására a 1074 Budapest VII. kerület Dohány utca 68. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34374 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest VII. kerület, Dohány utca 68.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 921/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 342 m2 vonatkozásában a **nyomóvezeték kiváltásának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére összesen **322.350,- Forint** (350,-Ft x 921 tulajdoni hányad), 2024.07.31-ig **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. július 31.

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (VII.09.) határozata a kapu felújításának** **megvalósítására a 1078 Budapest VII. kerület, István utca 16. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33278 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest VII. kerület István utca 16.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 4 albetét tekintetében 725/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 133 m2 vonatkozásában a **kapu felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére **120.000,- Forint** (30.000,-Ft × 4 db albetét) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. július 31.

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (VII.09.) határozata az elektromos hálózat felújításának** **megvalósítására a 1075 Budapest VII. kerület Kazinczy utca 10. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34490 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1075 Budapest VII. kerület, Kazinczy utca 10.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 335/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 74 m2 vonatkozásában az **elektromos hálózat felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére **167.684,- Forint** (2.266,-Ft × 74 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára**.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. július 31.

**V.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága ..../2024. (VII.09.) határozata a lépcsőház felújítására a 1077 Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 30. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33784 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 30.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1242/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 105 m2 vonatkozásában **a lépcsőház felújítására a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére **186.300,- Forint** (150,- Ft × 1242 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. augusztus 15.

**VI.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2024. (VII.09.) határozata a víz alapvezeték teljes felújítására 1076 Budapest VII. kerület, Thököly út 1-3. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 32948 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest VII. kerület, Thököly út 1-3.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1705/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 404 m2 vonatkozásában a **víz alapvezeték teljes felújítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 6/2024. (II.21.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzata terhére **511.500,- Forint** (300,- Ft × 1705 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2024. július 31.

Budapest, 2024. június 26.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

I./1. sz. melléklet Dob utca 108. Jegyzőkönyv

I./2. sz. melléklet Dob utca 108. Adószám, bankszámlaszám

I./3. sz. melléklet Dob utca 108. Kataszteri lap

II./1. sz. melléklet Dohány utca 68. Jegyzőkönyv

II./2. sz. melléklet Damjanich utca 68. Leosztó

II./3. sz. melléklet Damjanich utca 68. Adószám, Bankszámlaszám

II./4. sz. melléklet Damjanich utca 68. Kataszteri lap

III./1. sz. melléklet István utca 16. Jegyzőkönyv

III./2. sz. melléklet István utca 16. Kataszteri lap

III./3. sz. melléklet István utca 16. Adószám, bankszámlaszám

III./4. sz. melléklet István utca 16. Tulajdonosi lista

IV./1. sz. melléklet Kazinczy utca 10. Határozatok jegyzéke

IV./2. sz. melléklet Kazinczy utca 10. Kataszteri lap

IV./3. sz. melléklet Kazinczy utca 10. Adószám

IV./4. sz. melléklet Kazinczy utca 10. Leosztó

IV./5. sz. melléklet Kazinczy utca 10. Bankszámlaszám

V./1. sz. melléklet Rottenbiller utca 30. Jegyzőkönyv

V./2. sz. melléklet Rottenbiller utca 30. Kataszteri lap

V./3. sz. melléklet Rottenbiller utca 30. Adószám, bankszámlaszám

V./4. sz. melléklet Rottenbiller utca 30. Leosztó

VI./1. sz. melléklet Thököly út 1-3. Jegyzőkönyv

VI./2. sz. melléklet Thököly út 1-3. Kataszteri lap

VI./3. sz. melléklet Thököly út 1-3. Adószám, bankszámlaszám

VI./4. sz. melléklet Thököly út 1-3. Leosztó