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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2023. január 23 - ai 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 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.”*

A célbefizetések fedezetét a jelenleg hatályos 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 56/2022. (XII.07.) számú önkormányzati rendelet biztosítja**.**

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 33031** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Alpár utca 3. szám** alatti társasház a gázvezeték felújítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. november 29-re összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***„09/2022.sz.Határozat:***

***A közgyűlés egyhangúan elfogadta a 60.-Ft/th egyszeri célbefizetést. A befizetés határideje: 2022. december 31.***

***Az összeget a társasház Alpár u.3. OTP 11707024-20401331 számlára kell befizetni csekken, vagy átutalással.***

***A közgyűlés a határozatot 4715/10000 th igen, 0/10000 th nem és 0/10000 th tartózkodással elfogadta.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1368/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 201 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **82.080,- Forint** (60,-Ft × 1368 tulajdoni hányad) 2022.12.31 – ig.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 56/2022. (XII.07.) számú rendeletben biztosítva van.

**II.**

**A 35919** **helyrajzi számú, Budapest VIII. kerület, Baross utca 127. szám** alatti társasház a korábban megszavazott és megkezdett felújítások befejezését kívánja megvalósítani.

A 2022. május 24-én megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***„2022/10.(05.24.) sz. közgyűlési határozat:***

***A közgyűlés 3017/10000 igen szavazattal, 1523/10000 nem szavazattal, 88/10000 tartózkodással elfogadta, hogy a közgyűlés 25 millió forint rendkívüli befizetést rendel el 6 havi részletben 2022. június hótól 2022. november hó időszakra tulajdoni hányad arányában felújítási alap képzése céljából. A befizetés első részlete június 30 – ig esedékes, majd a következő részletek az aktuális hónap utolsó banki napjáig esedékesek. A befizetést a társasház Erste Banknál vezetett számlájára kell teljesíteni. A befizetendő összegről külön díjértesítőt kapnak a tulajdonosok.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 137/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 86 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **342.500,- Forint** (2.500,-Ft × 137 tulajdoni hányad).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 56/2022. (XII.07.) számú rendeletben biztosítva van.

**III.**

**A 33918** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Dob utca 80. szám** alatti társasház az elektromos fővezeték felújítását kívánja finanszírozni.

A 2022. december 19 – én megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***„4/2022/december 19 sz. határozat:***

***A közgyűlés elfogadta a társasház elektromos fővezeték felújítását az AUX-VILL Bt 16.455.833.-Ft-os árajánlata alapján, 1.044.167 Ft-al megnövelt összegben, mely az előre nem látható áremelkedések fedezetét képezi, mindösszesen 17.500.000 Ft összegben.***

***Igen: 6766 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th”***

***6/2022/december 19. sz. határozat:***

***A közgyűlés elfogadta, hogy a tulajdonosok 2023. január 15. napjáig a közös képviselet által biztosított nyomtatványon írásban nyilatkozzanak arról, hogy a közgyűlési meghívóhoz mellékelt táblázatban meghatározott 11.700.000 Ft/társasház összegből a saját albetétjükre vonatkozó egyösszegű célbefizetést vállalják. A befizetés határideje 2023. augusztus 31.***

***A célbefizetéssel nem fedezett összegre egy új hitel ajánlatot kérjen a közös képviselet 60-120 hónap közötti futamidőre, melyről a legkésőbb 2023. március 31 – ig megtartandó közgyűlés döntsön.***

***Igen: 5209 th, Nem: 0 th, Tartózkodik: 0 th, Nem szavazott 1557 th (Önkormányzat)***

Az Önkormányzat a Társasházban 1620/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 264 m2-elrendelkezik (a lépcső és az előtér alapterületét az Alapító Okirat 1/2 arányban veszi figyelembe), a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **1.895.400 ,- Forint**

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 56/2022. (XII.07.) számú rendeletben biztosítva van.

**IV.**

**A 33359** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Dózsa György út 70. szám** alatti társasház a megrongálódott épület helyreállításának finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2022. december 1-én megtartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***8/2022 (XII.01)sz. határozat:***

***A közgyűlés többségi szavazattal 30,98% igen szavazattal, tartózkodás nélkül 7,59% ellenszavazattal (önkormányzat) a munka hiányzó fedezetének megteremtése érdekében 2.075 Ft/m2 összegű célbefizetést szavaz meg, melynek befizetési határideje 2022. december 31.***

Az Önkormányzat a Társasházban 759/10.000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 113 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege, **234.475,- Forint** (113 m2 × 2.075,-Ft**)** 2022.12.31 – ig.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 56/2022. (XII.07.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (I.23.) határozata a 1076 Budapest VII. kerület Alpár utca 3. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

# Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 33031 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Alpár utca 3.** szám alatti társasházban fennálló 1368/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 201 m2 vonatkozásában a gázvezeték felújítás megvalósítására **a Társasház részére** a „ Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2022. (XII. 7.) önkormányzati rendelete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **82.080,- Forint** (60,-Ft × 1368 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (I.23.) határozata a 1086 Budapest VIII. kerület Baross utca 127. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 35919 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Baross utca 127.** szám alatti társasházban fennálló 137/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 86 m2  vonatkozásában a korábban megszavazott és megkezdett felújítások befejezésének megvalósítására a **Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2022. (XII. 7.) önkormányzati rendelete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól” rendeletének,kiadási előirányzat terhére, **342.500,- Forint** (2.500,-Ft × 137 tulajdoni hányad) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (I.23.) határozata a 1073 Budapest VII. kerület Dob utca 80. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 33918 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Dob utca 80.** szám alatti társasházban fennálló 1685/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 264 m2  (a lépcső és az előtér alapterületét az Alapító Okirat 1/2 arányban veszi figyelembe) vonatkozásában a Társasházban a elektromos fővezeték felújításának finanszírozására **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2022. (XII. 7.) önkormányzati rendelete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **1.895.400 ,- Forint** **befizetésre kerüljön a társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2023.08.31.

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (I.23.) határozata a 1075 Budapest VII. kerület Dózsa György út 70. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **hozzájárul, hogy** **a 33359 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Dózsa György út 70.** szám alatti társasházban fennálló 759/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 113 m2  vonatkozásában a megrongálódott épület helyreállításának finanszírozásának megvalósítására a **Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2022. (XII. 7.) önkormányzati rendelete a 2023. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól” rendeletének,kiadási előirányzat terhére, **234.475,- Forint** (113 m2 × 2.075,-Ft**)** 2022.12.31 – ig **befizetésre kerüljön a társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. január 10.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt vezérigazgatója

Mellékletek:

* Alpár utca 3 Jegyzőkönyv
* Alpár utca 3 Kataszteri lap
* Alpár utca 3 egyenleg
* Baross utca 127 Jegyzőkönyv
* Baross utca 127 Kataszteri lap
* Baross utca 127 Jegyzőkönyv
* Baross utca 127 egyenleg
* Dob utca 80 Jegyzőkönyv
* Dob utca 80 Kataszteri lap
* Dob utca 80 leosztó
* Dob utca 80 Alapító okirat részlet
* Dózsa György út 70 Jegyzőkönyv
* Dózsa György út 70 Kataszteri lap
* Dózsa György út 70 leosztó
* Dózsa György út 70 közös költség előírás