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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. február 06 - ai 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 nyílt 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 2023. évi költségvetéséről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) 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.”*

Az előterjesztésben részletezett kiadások fedezete a 2024. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 35/2023. (XII.06.) számú rendeletben van biztosítva.

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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 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 33249** **helyrajzi számú, Budapest VII. István utca 32. szám** alatti társasház a kazán cseréjét kívánja megvalósítani.

A 2023.12.12 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint, (I./1. sz. melléklet):

***„2023./14/c. sz közgyűlési határozat***

***Jelenlévő tulajdoni hányad: 4.285/10.000***

***Igen szavazatok tulajdoni hányad szerint: 3.728/10.000***

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

***Tartózkodás tulajdoni hányad szerint: 558/10.000***

***A szavazati arányok alapján a közgyűlés úgy határoz, hogy a 1078 Bp. István utca 32. Társasház 2023/14/b határozatának végrehajtására a következő módon biztosítja a pénzügyi fedezetet:***

***4 millió forintot az üzemeltetési számláról felhasznál.***

***Továbbá 2073 ft/m2 egyszeri célbefizetést rendel el, melynek fizetési határideje, 2023.12.31., azzal a kiegészítéssel, hogy azon tulajdonos, akinek nincs lejárt fizetési határidőjű tartozása, fizetési haladékot kérhet, ebben az esetben a fizetési határidő dátuma: 2024.02.29.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 558/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (I./2. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 108 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **223.884,- Forint** (2.073,- Ft × 108 m2).

A Társasház adó, és bankszámlaszámát a I./3. számú melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2024. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 35/2023. (XII.06.) számú rendeletben biztosítva van.

**II.**

**A 33567** **helyrajzi számú, Budapest VII. Munkás utca 16. szám** alatti társasház a korábban felvett hitel törlesztését kívánja megvalósítani.

A 2023.10.05 – én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint, (II./1. sz. melléklet):

***„2023.10.05/11.számú Határozat***

***A közgyűlése 2237/10.000 IGEN, 0/10.000 NEM, 4070/10.000 TARTÓZKODOTT szavazat mellett úgy határozott, 2023. november 01-től a hitel törlesztő összegének 375.-Ft/nm közös költség emeléseként (hitel törlesztés). Időszak 2023. november 01 – 2025. november 30-ig 235.-Ft/nm összegben.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 358/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (II./2. sz. melléklet), mely alapterületben kifejezve 32 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **180.480,- Forint** (235,- Ft × 32 m2) 24 hónap futamidőre, havonta 7.520,-Ft.

A Társasház adó, és bankszámlaszámát a II./3. számú melléklet tartalmazza.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2024. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 35/2023. (XII.06.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2024. (II.06.) határozata a kazán cseréjének megvalósítására, a 1078 Budapest VII. kerület István utca 32. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33249 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, István utca 32.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 558/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 108 m2  vonatkozásában **a kazán cseréjének megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 35/2023. (XII.06.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére, **223.884,- Forint** (2.073,- Ft × 108 m2), **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2024. (II.06.) határozata a korábban felvett hitel törlesztésének megvalósítására, a 1078 Budapest VII. kerület Munkás utca 16. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33567 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Munkás utca 16.** szám alatti társasházban az Önkormányzat fennálló 358/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 32 m2  vonatkozásában **korábban felvett hitel törlesztés** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2024. évi átmeneti gazdálkodás szabályairól szóló 35/2023. (XII.06.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére, összesen **180.480,- Forint** (235,- Ft × 32 m2) 24 hónap futamidőre, havonta 7.520,-Ft, **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** folyamatosan 2025. november 30 – ig vagy egy összegben

Budapest, 2024. január 23.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

I./1. sz. melléklet\_István utca 32. Jegyzőkönyv

I./2. sz. melléklet\_István utca 32. Kataszteri lap

I./3. sz. melléklet\_István utca 32. Adószám, bankszámlaszám

II/1. sz. melléklet\_Munkás utca 16. Jegyzőkönyv

II./2. sz. melléklet\_Munkás utca 16. Kataszteri lap

II./3. sz. melléklet\_Munkás utca 16. Adószám, bankszámlaszám