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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2023. április 18 - 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 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.”*

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 33416** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Damjanich utca 3. szám** alatti társasház a tető javítás finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2023. március 20-ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***6/2023/03/20. sz. határozat:***

***A közgyűlés megszavazta a célbefizetést 1 havi előírás/tulajdonos értéken.***

***A szavazás eredménye: 5160/10000 th igen 0/10000 th nem 0/10000 th tartózkodott***

A közös képviselet a célbefizetésről a kiértesítőt a jegyzőkönyvvel egyidejűleg küldte meg, mely alapján:

Az Önkormányzat a Társasházban 724/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 88 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **26.840,- Forint** (305, -Ft × 88 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**II.**

**A 33980** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Jósika utca 26. szám** alatti társasház az attika fal megszüntetését, utcafronti homlokzat veszélytelenítését, a tető szakértő által kijelölt szakaszán tartószerkezeti megerősítését, héjazat javítását kívánja megvalósítani.

A 2023. március 14-re összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***14/2023. (III.14.) Határozat:***

***A közgyűlés 30,48% igen, 29,77% nem és 0% tartózkodás mellett úgy határoz, hogy 3. napirendi pontban meghatározott munkálatok finanszírozására célbefizetést ír elő, melynek mértéke: 8.000,-Ft/m2. A célbefizetést 2023. április 30 – ig kell minden tulajdonosnak teljesíteni, egyösszegű befizetés, vagy részletekben való teljesítés módjával.***

Az Önkormányzat a Társasházban 202/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 44 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **352.000,- Forint** (8.000,-Ft × 44 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**III.**

**A 34489** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Kazinczy utca 12. szám** alatti társasház tető felújítását kívánja megvalósítani.

A 2023. március 20-ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***3/2023. (III.20) sz. Határozat:***

***A közgyűlés 56,17% igen, 14,26% nem, és 0% tartózkodás mellett (nincs jelen 29,57%) úgy dönt, hogy a tulajdoni hányad felosztásában célbefizetést ír ki, melyből 10.000.000 (azaz tízmillió) forintot 2023. április 30 – ig, míg további 10.000.000 (azaz tízmillió) forintot 2023. május 31 – ig szed be. A közgyűlés meghatározza, hogy az így beszedett pénzt csakis a tető felújítására, illetve javítására, valamint az azokhoz kapcsolódó munkákra költi.***

Az Önkormányzat a Társasházban 628/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 92 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **1.256.000,- Forint** (2 × 1.000, -Ft × 628 tulajdoni hányad), azaz:

* 628.000,-Ft (628 tulajdoni hányad × 1.000,- Forint) április 30 – ig,
* 628.000,-Ft (628 tulajdoni hányad × 1.000,- Forint) május 31 – ig.

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**IV.**

**A 33811** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 38. szám** alatti társasház a födém felújításának finanszírozását kívánja megvalósítani.

A 2023. február 6-ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetett munkálatok ügyében a következőkről döntöttek:

***4/2023. (2023. február 6.) sz. Határozat:***

***A közgyűlés úgy határoz, hogy 1077 Rottenbiller utca 38. I/1. számú ingatlan födém felújítási munkájának költségére és a munkálatokhoz kapcsolódó szakvélemények kifizetésére a 3.000.000,-Ft összegű keretet célbefizetésből biztosítják a tulajdonosok, az alábbi számítás alapján;***

***3.000.000,- / 589 m2 = 5.093,-Ft \* ingatlan m2 egyszeri befizetéssel.***

***A célbefizetés teljesítését 2023.február 20-ig kell befizetni a Társasház 11707024-20364197 számú üzemeltetési számlájára.***

***(Igen 5938,5/10.000 th; Nem 0/10.000 th; Tartózkodott 0/10.000 th.)***

Az Önkormányzat a Társasházban 478/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 28 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **142.604,- Forint** (5.093,-Ft × 28 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**V.**

**A 33869** **helyrajzi számú, Budapest VII. kerület, Vörösmarty utca 4/A szám** alatti társasház a fizetésképtelenség elkerülése érdekében a pénzügyi helyzet rendezését kívánja célbefizetéssel megvalósítani, melyet az alábbiak szerint teljesítenek:

a vízórával nem rendelkező tulajdonosoknak a vízdíj elszámolásból 1.297,-Ft/m2 jóváírásuk lenne, de azt nekik nem írják jóvá Ők ezzel teljesítik a célbefizetést, a vízórával rendelkező tulajdonosoknak pedig 1.297,-Ft/m2 célbefizetést írnak elő.

A 2022. május 06 – ra összehívott közgyűlésen a tulajdonosok az előbbiekben ismertetettek ügyében a következőkről döntöttek:

***7/2022. (05.06.) sz. Határozat:***

***A közgyűlés 16,38% tulajdoni hányad igen, 14,65% tulajdoni hányad nem, és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a célbefizetés összege a vízdíj túlfizetésből visszajáró 1.297,-Ft/m2. Ezt az összeget 2022. december 31 – ig a Tulajdonosok a társasház üzemeltetési számlájára befizetik.***

Az Önkormányzat a Társasházban 1465/10000 tulajdoni hányaddal, alapterületben kifejezve 257 m2-elrendelkezik, a Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **333.329,- Forint** (1.297,-Ft × 257 m2).

Az előterjesztésben fentebb részletezett kiadás fedezete a 2023. évi költségvetésről szóló 3/2023. (II.15.) számú rendeletben biztosítva van.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (IV.18.) határozata a 1071 Budapest VII. kerület Damjanich utca 3. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33416 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Damjanich utca 3.** szám alatti társasházban fennálló 724/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 88 m2  vonatkozásában **a tető javítás megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **26.840,- Forint** (305,-Ft × 88 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  …../2023. (IV.18.) határozata a 1077 Budapest VII. kerület Jósika utca 26. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

I. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33980 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Jósika utca 26.** szám alatti társasházban fennálló 202/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 44 m2  vonatkozásában a társasház **az attika fal megszüntetésének, utcafronti homlokzat veszélytelenítésének, a tető szakértő által kijelölt szakaszán tartószerkezeti megerősítésének, héjazat javításának megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **352.000,- Forint** (8.000,-Ft × 44 m2) **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. (IV.18.) határozata a 1075 Budapest VII. kerület Kazinczy utca 12. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul a 34489 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Kazinczy utca 12.** szám alatti társasházban fennálló 628/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 92 m2  vonatkozásában a **tető felújítás megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **628.000,- Forint** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára 2023. április 30-ig.**
2. **hozzájárul a 34489 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Kazinczy utca 12.** szám alatti társasházban fennálló 628/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 92 m2 vonatkozásában a **tető felújítás megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **628.000,- Forint** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára 2023. május 31-ig.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** az 1. pont tekintetében: 2023. április 30-ig, a 2. pont tekintetében: 2023. május 31-ig

**IV.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (IV.18.) határozata a 1077 Budapest VII. kerület Rottenbiller utca 38. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a 33811 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Rottenbiller utca 38.** szám alatti társasházban fennálló 478/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 28 m2  vonatkozásában a **födém felújítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **142.604,- Forint** (5.093,-Ft × 28 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**V.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2023. (IV.18.) határozata a 1074 Budapest VII. kerület Vörösmarty utca 4/A. szám alatti társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** **a 33869 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VII. kerület, Vörösmarty utca 4/A.** szám alatti társasházban fennálló 1465/10.000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 257 m2  vonatkozásában **a fizetésképtelenség elkerülése érdekében a pénzügyi helyzet rendezésének** **megvalósítására** **a Társasház részére** a „Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2023. (II.15.) önkormányzati rendelete a 2023. évi költségvetésről szóló” rendeletének, kiadási előirányzat terhére, **333.329,- Forint** (1.297,-Ft × 257 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2023. április 4.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt vezérigazgatója

Mellékletek:

* Damjanich utca 3 Jegyzőkönyv határozatok
* Damjanich utca 3 Kataszteri lap
* Damjanich utca 3 Leosztó
* Damjanich utca 3 Alapító okirat részlet
* Jósika utca 26 Határozati kivonat
* Jósika utca 26 Kataszteri lap
* Kazinczy utca 12 Jegyzőkönyv
* Kazinczy utca 12 Kataszteri lap
* Rottenbiller utca 38 Jegyzőkönyv
* Rottenbiller utca 38 Leosztó
* Rottenbiller utca 38 Kataszteri lap
* Vörösmarty utca 4/A Jegyzőkönyv
* Vörösmarty utca 4/A Kataszteri lap
* Vörösmarty utca 4/A egyenleg