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

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2025. március 17 - ei rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetések tárgyában |

**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 határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) 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 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletében biztosítva van.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 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 fentiekben hivatkozott Vagyonrendeletben meghatározott vegyes tulajdonú, önkormányzati ingatlanok vonatkozásában tartalmazza az előírt célbefizetéseket az alábbiak szerint.

**I.**

**A 33099** **helyrajzi számú, Budapest VII. Bethlen Gábor utca 9. szám** alatti társasház a pincei szenny-, és víz alapvezeték felújítását kívánja megvalósítani.

A 2024. 05. 13–án tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (I./1. melléklet):

***„2/2024 (2024.05.13) sz. Határozat***

***A közgyűlés úgy határoz, hogy:***

1. ***a Társasház közös tulajdonát képező víz alapvezetékek, és a strangelzárók cseréje, valamint a csatorna alapvezetékek cseréje felújítási munkálatait elvégzi, melyre az Éjjel-Nappal Üzemzavarelhárítás Kft. árajánlatát fogadják el összesen, bruttó 12.484.441,-Ft értékben.***
2. ***Az a) pont szerinti beruházás költségéből, a társasház minimum a beruházási összeg 10%-át önerőként, a fennmaradó részt, de maximum 12.484.441,-Ft-ot hitelből finanszíroz, melyet az OTP Banktól kíván igénybe venni. Futamidő: 60 hónap.***
3. ***A Tulajdonosoknak lehetősége van a pozitív közgyűlési döntést követően 2024.06.15-ig nyilatkozni arról, hogy milyen módon (egyösszegben vagy 5 évi részletben) kívánják megfizetni a tulajdonukra jutó beruházási összeget a Társasház felé.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 2166/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (I./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 373 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az I./3. melléklet, illetve a hitelszerződés (I./4. melléklet) alapján, az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **2.704.238,- Forint**.

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát az I./5. 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.

**II.**

**A 33406** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dembinszky utca 10. szám** alatti társasház a tető felújítását kívánja megvalósítani.

A 2025. 02. 19– én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (II./1. melléklet):

***„8/205.02.19.sz. Határozat***

***A közgyűlés 3719/10000 th igen, 109/10000 th nem, 314/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy 2400.-Ft/m2 összegű célbefizetést fogad el tetőfelújítás ügyében, amelyet 6 hónap alatt kell egyenlő részletekben megfizetni. Első befizetési határidő 2025.03.31., utolsó részlet vége 2025.08.31.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 911/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (II./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 266 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az I./3. melléklet alapján az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **638.400,- Forint** (2.400,-Ft × 266 m2).

A Társasház adószámát a II./4. melléklet tartalmazza.

A Társasház bankszámlaszámát a II./5. 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.

**III.**

**A 33446** **helyrajzi számú, Budapest VII. Dembinszky utca 41. szám** alatti társasház az elektromos hálózat felújítását kívánja megvalósítani.

A 2025. 02. 11– én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (III./1. melléklet):

***„10/2025.02.11.sz. Határozat***

***A közgyűlés 1610/10000 th igen, 0/10000 th nem, 1047/10000 th tartózkodással úgy határoz, hogy 300.-Ft/m2 / hó célbefizetést fogadnak el, az alábbiak szerint:***

***Első fizetési határidő 2025.03.31. 300Ft / m2 / hó, melyet 7 hónapon keresztül kell fizetni a jelenlegi közös költségen felül 2025.03.31.-től 2025.09.30-ig.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 1838/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (III./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 497 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege összesen **1.043.700,- Forint** (300,-Ft × 497 m2 × 7 hónap).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a III./3. 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.

**IV.**

**A 34341** **helyrajzi számú, Budapest VII. Kertész utca 32. szám** alatti társasház a kapualjban rácsajtó elhelyezését kívánja megvalósítani.

A 2024. 12. 09– én tartott közgyűlésen a tulajdonosok a következőkről döntöttek a jegyzőkönyv szerint (IV./1. melléklet):

***„9/2024.(XII.09) Határozat***

***A közgyűlés 16,68% tulajdoni hányad igen, 0% tulajdoni hányad nem és 0% tulajdoni hányad tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a tulajdonosok vállalják a célbefizetés megfizetését.***

***A célbefizetés összege 538.-Ft/m2. A hátralék és a célbefizetés befizetési határideje 2024. december 31.”***

Az Önkormányzat a Társasházban 6807/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kataszteri lap szerint (IV./2. melléklet), mely alapterületben kifejezve 1000 m2. A Társasház határozata szerint az eseti befizetések előírásával az Önkormányzatot terhelő célbefizetés összege **538.000,- Forint** (538,-Ft × 1000 m2).

A Társasház adószámát és bankszámlaszámát a IV./3. 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.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (III.17.) határozata célbefizetés teljesítéséről - az 1077 Budapest VII. kerület Bethlen Gábor utca 9. szám alatti társasházban a pincei szenny-, és víz alapvezeték felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33099 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1077 Budapest VII. kerület, Bethlen Gábor utca 9.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 2166/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 373 m2 vonatkozásában, **a társasházban a pincei szenny-, és víz alapvezeték felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **2.704.238,- Forint** **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. március 31.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (III.17.) határozata célbefizetés teljesítéséről - az 1071 Budapest VII. kerület Dembinszky utca 10. szám alatti társasházban a tető felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33406 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1071 Budapest VII. kerület, Dembinszky utca 10.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 911/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 266 m2 vonatkozásában, **a társasházban a tető felújításának megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére összesen **638.400,- Forint** (2.400,-Ft × 266 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. augusztus 31.

**III.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (III.17.) határozata célbefizetés teljesítéséről - az 1071 Budapest VII. kerület Dembinszky utca 41. szám alatti társasházban a az elektromos hálózat felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33446 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1071 Budapest VII. kerület, Dembinszky utca 41.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 1838/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 497 m2 vonatkozásában, **a társasházban az elektromos hálózat felújításának** **megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére összesen **1.043.700,- Forint** (300,-Ft × 497 m2 × 7 hónap) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. szeptember 30.

**IV.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …../2025. (III.17.) határozata célbefizetés teljesítéséről - az 1073 Budapest VII. kerület Kertész utca 32. szám alatti társasházban a pincei szennycsővezeték jobb oldali szakaszának részleges cseréjének megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34341 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1073 Budapest VII. kerület, Kertész utca 32.** szám alatti társasházban az Önkormányzat 6807/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 1000 m2 vonatkozásában, **a társasház kapualjában található rácsajtó elhelyezésének megvalósítására** **a Társasház részére** a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére **538.000,- Forint** (538,-Ft × 1000 m2) **befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. március 31.

Budapest, 2025. március 5.

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Mellékletek:

I./1. melléklet Bethlen Gábor utca 9. Jegyzőkönyv

I./2. melléklet Bethlen Gábor utca 9. Kataszteri lap

I./3. melléklet Bethlen Gábor utca 9. Nyilatkozat az egy összegű fizetésről

I./4. melléklet Bethlen Gábor utca 9. Hitelszerződés

I./5. melléklet Bethlen Gábor utca 9. Adószám, bankszámlaszám

II./1. melléklet Dembinszky utca 10. Jegyzőkönyv

II./2. melléklet Dembinszky utca 10. Kataszteri lap

II./3. melléklet Dembinszky utca 10. Leosztó

II./4. melléklet Dembinszky utca 10. Adószám

II./5. melléklet Dembinszky utca 10. Bankszámlaszám

III./1. melléklet Dembinszky utca 41. Jegyzőkönyv

III./2. melléklet Dembinszky utca 41. Kataszteri lap

III./3. melléklet Dembinszky utca 41. Adószám, bankszámlaszám

IV./1. melléklet Kertész utca 32. Jegyzőkönyv

IV./2. melléklet Kertész utca 32. Kataszteri lap

IV./3. melléklet Kertész utca 32. Adószám, bankszámlaszám