|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Veninger Gyula Nándor Főépítészi és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság** **2025. április 14-i rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntésre a 1076 Budapest, Garay utca 40. társasház közgyűlésén, valamint a 1077 Budapest, Kisdiófa utca 3. írásbeli szavazáson való részvétel tárgyában |

**Készítette:**

dr. Tar Flórián

jogi referens

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth János

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

**I.**

A 1076 Budapest, Garay utca 40. társasház Közös-képviselője közgyűlést hívott össze 2025. április 23. napjára *(1. melléklet)*. A 6. napirendi pontban a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításáról döntenek *(2. melléklet)*. Az SzMSz nem sérti az Önkormányzat érdekeit. Az SzMSz elfogadásához a Bizottsági hozzájárulás megadását javasoljuk.

A társasházban Önkormányzatunk 3593/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik *(3. melléklet)*.

**II.**

A 1077 Budapest, Kisdiófa utca 3. társasház Közös-képviselője írásbeli szavazást írt ki hitelfelvétel tárgyában *(4. melléklet)* 2025. április 04-i visszaküldési határidővel, mely határidőt a Közös-képviselő meghosszabbította 2025. április 17. napjára *(5. melléklet)*.

A Társasház közgyűlése 2025. március 17. napján úgy döntött, hogy indulni szeretne Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata által meghirdetett társasházi felújítási pályázaton. A munkálatokat I. és II. ütemre osztották fel. 2024. évben, a Társasház 2/2024.09.12.-es határozatával, 6724/10000 tulajdoni hányaddal támogatta a hitel felvételét. A hitelkérelem dokumentációja benyújtásra került az OTP Bankhoz, azonban új közgyűlési határozatot kértek, mivel nem tudták úgy kezelni, hogy a hitelfelvétel benyújtásakor a társasház már rendelkezett az I. ütem elfogadott, elnyert pályázatával, de a II. ütemre vonatkozó kérelmet a Társasház még nem adta be.

A hitel összege 15.000.000,-Ft (azaz tizenötmillió forint), melyet 5 évre vennének fel, havi 250.000,- Ft tőketörlesztés és 64.845,- Ft hitelkamat mellett *(6. melléklet)*. A hitel törlesztéséhez a közös költség már 2024. évben megemelésre került, így annak további emelésére már nincs szükség.

A társasházban Önkormányzatunk 2910/10000 tulajdoni hányaddal rendelkezik *(7. melléklet)*.

A Számvizsgáló Bizottság a határozati javaslat elfogadását javasolja.

A Bizottság 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.) rendeletének 21. § (4) bekezdés a) és f) pontjai alapján jogosult dönteni.

*„21.§ (4) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja nyilatkozatához a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulása szükséges:*

*a) 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;*

*…*

*f) a szervezeti-működési szabályzat és annak módosítása jóváhagyásához, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban eléri vagy meghaladja a 25%-ot.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslatok**

**I.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága …../2025. (IV.14.) határozata a 1076 Budapest, Garay utca 40. társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása tárgyában**

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

1. hogy az Önkormányzat 3593/10000 tulajdoni hányadának képviseletében hozzájárul a 1073 Budapest, Garay utca 40. társasház Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításához.
2. **felhatalmazza** az Önkormányzat képviseletében eljáró meghatalmazottat, hogy a 6. napirendi pontra az „IGEN” szavazatát adja le.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. április 23.

**II.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága  …/2025. (IV.14.) határozata a 1077 Budapest, Kisdiófa utca 3. társasház hitelfelvétel tárgyában kiírt írásbeli szavazásról**

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

1. az Önkormányzat 2910/10000 tulajdoni hányadának képviseletében a 1077 Budapest, Kisdiófa utca 3. társasház 15.000.000,- Ft összegű, OTP felújítási hitelfevételéhez hozzájárul.
2. felhatalmazza Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Polgármesterét, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata nevében az írásbeli szavazólapon az **„IGEN”** szavazatát adja le.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 2025. április 17.

dr. Veninger Gyula Nándor

irodavezető

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: Garay utca 40. közgyűlési meghívó
2. melléklet: Szervezeti és Működési Szabályzat (Garay utca 40.)
3. melléklet: Garay utca 40 kataszteri lap
4. melléklet: Kisdiófa utca 3. felhívás írásbeli szavazásra
5. melléklet: Írásbeli szavazás hosszabbítása (Kisdiúfa u. 3.)
6. melléklet: Szavazólap (Kisdiófa u. 3.)
7. melléklet: Kisdiófa utca 3. kataszteri lap