

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. év október hónap 8. napi ülésére

Szám: VVF/2340-2/2025
Tárgy: Vác, Gasparik utca 8. szám alatti Társasház közgyűlési határozata
által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése
Melléklet: 1 oldal
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 4 oldal
Bizottsági tárgyalások: PÜB 2025.10.07.
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: Vác, Gasparik utca 8. szám alatti Társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése

A Vác, Gasparik utca 8. szám (3461/A hrsz) alatti társasházban 6 darab albetét található, az alábbiak szerint –amelyből 1 db az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll:

- 3461/A/1 (fsz. 1.) – lakás, magántulajdon, 145/1000 tulajdoni hányad
- 3461/A/2 (fsz. 2.) – lakás, önkormányzati tulajdon, 246/1000 tulajdoni hányad, bérlővel terhelt
- 3461/A/3 (fsz. 3.) – lakás, magántulajdon, 263/1000 tulajdoni hányad
- 3461/A/4 (fsz. 4.) – lakás, magántulajdon, 126/1000 tulajdoni hányad
- 3461/A/5 (fsz. 5.) – lakás, magántulajdon, 182/1000 tulajdoni hányad
- 3461/A/6 – garázs, magántulajdon, 38/1000 tulajdoni hányad

Az Önkormányzat tulajdoni hányada fentiek alapján 246/1000 (kisebbségi tulajdonos).

A Társasház közös képviselője jelezte Társaságunk felé, hogy szükségessé vált az épület külső homlokzatának felújítása, tekintettel arra, hogy homlokzaton található díszkövek vihar következtében leomlottak. A közös képviselő tájékoztatása alapján a helyreállítás több lépcsőben fog történni.

Az első ütemben az épület jobb és bal szélén található tornyok lebontása és az alatta lévő falszakasz visszaépítése valósulna meg. Az erre kapott árajánlat összege 1.415.250, -Ft.

A közgyűlés határozata alapján 1.400.000, -Ft-ot szükséges befizetni, a tulajdonosi hányadoknak megfelelően.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 246/1000 tulajdoni hányad esetében (1 db albetét) a befizetendő összeg: 344.400, - Ft, azaz háromszáznegyvennégyezer-négyszáz forint.

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy a közös képviselő szóbeli tájékoztatása alapján a határozatban foglalt dátumtól eltérően a tulajdonosok októberig fizetési haladékot kaptak, tekintettel arra, hogy a kivitelezés októberben kezdődik.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 24. §. (1) bekezdése szerint „*a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik*”.

A célbefizetési kötelezettség nem teljesítés esetén, közös költségként behajtható. Közös költség hátralék esetén a külön tulajdon jelzálogjoggal megterhelhető, a közös költség fizetési meghagyás útján érvényesíthető.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az előírt célbefizetés költségének a forrása a 2025. évi költségvetés, Lakásszámla sora lenne.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek jóváhagyásra a Vác, Gasparik utca 8. szám alatti Társasház közgyűlése által elfogadott célbefizetési összeg teljesítését, mely Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1 db lakás célú ingatlan vonatkozásában összesen 344.400,-Ft, azaz háromszáznegyvennégyezer-négyszáz forint, a 2025. évi költségvetés, Lakásszámla sorának terhére.

Határidő: köv. Kt.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg,
Pénzügyi és Adó Osztály
vezetője

Mellékletek:

1. számú melléklet: Értesítés célbefizetésről

Vác, 2025. szeptember 26.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

V. V. Polg. Miv. Tel.
Név
2600 Vác, Gasparik. u 8 sz. Társasház

Tárgy: értesítés, egyszer fizetendő, közös költség megfizetéséről.

3/2025 02.12 sz. HATÁROZAT:

A közgyűlés az egyszeri közös költség befizetést elfogadja 1.400.000.- forint értékben, mely a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk figyelembe vételével érinti, a garázs tulajdonost is.

A befizetés a társasház folyószámlájára történik.

Befizetési határidő 2025 MÁJUS 31.- e.

A TULAJDONÁT TERHELŐ ÖSSZEG:

144.400.- Ft 1A- 2

Az összeg megfizetése a társasház folyószámlájára történik, átutalással OTP Bank 11742094 – 20161554 .

Továbbá tájékoztatom az alant jelzett határozatról is:

5/2025 02.12 sz. HATÁROZAT:

A közgyűlés mai napon hozott határozata értelmében, lakásonként, csak egy személygépkocsi állhat be az udvarba. Értelemszerűen akinek van garázsa az a garázsba álljon.

Garázzsal nem rendelkező gépkocsi tulajdonos pedig lakásonként csak egy gépkocsival állhat be az udvarba.

Együttműködését köszönöm.

2025 február 20.

Tisztelettel:
Záchár Zoltánné
közös képviselő