

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2025. év szeptember hónap 10. napi ülésére

Szám: VVF/2245-2/2025
Tárgy: Vác, Széchenyi I. utca 17. szám alatti Társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése
Melléklet: 4 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: 7 oldal
Bizottsági tárgyalások: PÜB 2025.09.10.
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. Zsido 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, Széchenyi I. utca 17. szám alatti Társasház közgyűlési határozata által előírt célbefizetési kötelezettség teljesítése

A Vác, Széchenyi I. utca 17. szám (3293/A hrsz) alatti társasházban 7 darab albetét található, az alábbiak szerint –amelyből 1 db az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll:

- 3293/A/1 (földszint) – üzlet, magántulajdon, 167/1000 tulajdoni hányad
- 3293/A/2 (földszint) – üzlet, magántulajdon, 37/1000 tulajdoni hányad
- 3293/A/3 (földszint) – üzlet, önkormányzati tulajdon, 220/1000 tulajdoni hányad, bérllővel terhelt
- 3293/A/8 (emelet) – lakás, magántulajdon, 140/1000 tulajdoni hányad
- 3293/A/9 (emelet) – lakás, magántulajdon, 145/1000 tulajdoni hányad
- 3293/A/6 (tetőtér) – lakás, magántulajdon, 138/1000 tulajdoni hányad
- 3293/A/7 (tetőtér) – lakás, magántulajdon, 153/1000 tulajdoni hányad

Az Önkormányzat tulajdoni hányada fentiek alapján 220/1000 (kisebbségi tulajdonos).

A Társasház közös képviselője jelezte Társaságunk felé, hogy szükségessé vált az épület utcafronti, külső homlokzatának felújítása.

A Matterstone Kft. által adott árajánlat alapján a munkálatok összes költsége nettó 19.457.500, -Ft, amely ÁFA mentes, ez tartalmazza az anyagköltséget (nettó 11.669.920, -Ft) és a munkadíjat (nettó 7.787.580, -Ft) is.

A közgyűlés határozata alapján, a finanszírozás tulajdoni hányad alapján kerül rendezésre, legkésőbb 2025. október 31. napjáig.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 220/1000 tulajdoni hányad esetében (1 db albetét) a befizetendő összeg: 4.282.850, - Ft, azaz négymillió-kettőszáznolcvankettőezer- nyolcszázötven forint.

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, Felhalmozási célú pénzeszköz átadás sora lenne.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek jóváhagyásra a Vác, Széchenyi I. utca 17. szám alatti Társasház közgyűlése által elfogadott célbefizetési összeg teljesítését, mely Vác Város Önkormányzat tulajdonában lévő 1 db nem lakás célú



ingatlan vonatkozásában összesen 4.282.850, - Ft, azaz négymillió-
kettőszáznyolcvankettőezer- nyolcszázötven forint, a 2025. évi
kölségvetés, Felhalmozási célú pénzeszköz átadás sorának terhére.

Határidő: köv. Kt.

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

Mellékletek:

1. számú melléklet: Vác, Széchenyi u. 17. társasház közgyűlési határozat
2. számú melléklet: Matterstone Kft. ajánlata
3. számú melléklet: 2025. évi költségvetési terv

Vác, 2025. szeptember 1.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonghasznosítási részlegvezető

Határozatok könyve

2600 Vác, Széchenyi utca 17. számú Társasház határozatai

(sorszám szerint növekvő és időrendi sorrendben)

25.,

2025.07.14._1 / 1 sz. közgyűlési határozat:

A tulajdonosok megállapítják a jelenlévők vagy megbízottjuk tulajdoni hányadainak összesítését követően, hogy mindenki jelen van a meghirdetett közgyűlésen, többségi szavazati joggal, így az határozat képes.

26.,

2025.07.14._2 / 1 sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés résztvevői határozott igen jelzésükkel elfogadják a meghírdett napirendi pontokat és azok sorrendjét, ezt követően megválasztják -egyöntetű akaratukkal- az alábbi tisztségviselőket:

Levezető elnök: Szabados Tibor

Jegyzőkönyv hitelesítő 1: Komándi Györgyi

Jegyzőkönyv hitelesítő 2: Szántó Erzsébet

Jegyzőkönyv vezető: Szabados Tibor

27.,

2025.07.14._3/ 1 sz. közgyűlési határozat:

A Közgyűlés a Társaház új, 2025 évre vonatkozó üzleti tervét megismerte, továbbá -beleértve annak minden elemét, így a homlokzatfelújításhoz szükséges pótbefizetések mértékét is- azt elfogadta.

Árajánlat

Tárgy: 2600 Vác, Széchenyi utca 17. (3293/A hrsz) szám alatti társasház külső homlokzatának felújítása a 2. számú megvalósítási terv alapján

Munkanemek:

1. Állványozás

- állvány felállítása
- munkaterület lekerítése
- környező anyagok takarása.

Anyagköltség: 400.000.-, -Ft Nettó

Munkaköltség: 284.300.-, -Ft Nettó

2. Homlokzat felújítás

- vakolat leverése
- fal javítása
- vakolás
- színezés
- eredeti minták visszaállítása
- terasz javítása, betonglett felület kialakítása.
- sít elszállítás

Anyagköltség: 5.902.620., -Ft Nettó

Munkaköltség: 3.935.080, -Ft Nettó

3. Portálok felújítása

- meglévő portálok kiszedése
- új portálok beillesztése
- Kialakító es befejező munkák.
- szükséges anyagok a kialakításhoz.
- vízelvezető csatorna javítása, villanyszerelős.

Anyagköltség: 5.367.300 , -Ft Nettó

Munkaköltség: 3.578.200, -Ft Nettó

Összes anyagköltség: 11.669.920., -Ft Nettó

Összes munkaköltség: 7.787.580., -Ft Nettó

Összes költség: 19.467.500., -Ft Nettó

Jelen árajánlat 2025. szeptember 30. napjáig érvényes.

Kelt. Vác, 2025. július 13

MATTERSTONE Kft.
2612 Kosd 4000/16 hrsz.
Adószám: 23961535-2-13
HU23961535
Tel.: 06/90/365 8826
Cgysz: 13-09-157237

Az árak Nettó számla képes Nettó árak, az anyagköltségnél Eu -adószám szükséges! Csak érvényes Eu adószám tudjuk számlázni. A munkadíj Nettó (AAM)alanyi adómentes számlával.

2024. évi beszámoló és 2025. évi költségvetési terv nyitókkal

Társasház, 2600 Vác, Széchenyi utca 17.

Készült: 2025.07.14

Kód	Üzemelési költségek	2024 terv	2024 tény	2025 terv
G27	Közös képviseleti díj	0	132 080	396 240
G28	Bankköltség	0	2 052	60 000
G29	Biztosítási díj	0	91 437	380 000
G46	Szakvélemény, Ügyvédi díj	0	0	75 000
G12	Áram díj	0	2 995	5 000
G11	Víz-csatornadíj Közös rész	0	0	10 000
	Üzemelési költségek összesen:	0	228 564	926 240
Kód	Felújítási költségek	2024 terv	2024 tény	2025 terv
G394	Homlokzatfelújítás	0	0	19 467 500
	Felújítási költségek összesen:	0	0	19 467 500
Kiadások összesen nyitókkal:		0	228 564	20 393 740
Kód	Tulajdonosi befizetés	2024 terv	2024 tény	2025 terv
E1	Közös költség befizetés	0	248 220	922 860
E3	Szántó Erzsébet pótbefizetés	0	0	2 725 450
E6	Vác Város Önkormányzata pótbefizetés	0	0	4 282 850
E5	Polk Székhelyszolgáltató Kft. pótbefizetés	0	0	720 298
E4	Bánszki Imre pótbefizetés	0	0	3 251 072
E2	Komándi Györgyi pótbefizetés	0	0	8 487 830
	Tulajdonosi befizetés összesen:	0	248 220	20 390 360
Bevételek összesen nyitókkal:		0	248 220	20 390 360

Pénzügyi eredmény "P" (Bevételek - Költségek):	19 656	-3 380
Tulajdonosi egyenleg "T":	-59 400	
Számlák egyenlege "S":	0	
Eredmény mutató 1: (P - Tartozások + Követelések) "1":	-39 744	

Név szerinti tulajdonosi egyenlegek 2024.12.31-én

Név	Em, Ajtó	Nyitó	Előírás	Befizetés	Túlfizetés	Hátralék
Szántó Erzsébet	1. em. 1.		50 400	50 400		
Komándi Györgyi	1.em 2.		104 580	104 580		
Bánszki Imre	Fszt 1.		60 120	60 120		
Polk Székhelyszolgáltató Kft.	fszt. 2.		13 320	13 320		
Vác_Önkormányzat_DM	fszt. 3.		79 200	19 800		59 400
Komándi Györgyi	tetőtér 1.					
Komándi Györgyi	tetőtér 2.					
Összesen		0	307 620	248 220	0	59 400

Hátralék: 59 400