



Digitálisan aláírta:
Bitskey Botond
Dátum:
2026.10.15
15:18:27 +02'00'

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Polgármester

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés]

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület ülésére**

Tárgy: társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Somorjai út 6. szám alatti társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítésével kapcsolatos döntésre irányul.

A Budapest XII. kerület, 8047/2 helyrajzi számú, természetben az 1124 Budapest, **Somorjai út 6. szám** alatti társasházban a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest XII. kerület 8047/2/A/5 helyrajzi számú, természetben az 1124 Budapest, Somorjai út 6. fsz. 2. szám alatti, 54 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan, a tulajdoni lap szerint hozzá tartozó 191/1000 tulajdoni hányaddal.

A lakóközösség részéről felmerült az igény a mindösszesen 12 m² alapterületű társasházi közös tulajdonban álló épületrészek – 2,5 m² alapterületű tetőtér, 3,2 m² alapterületű tetőtéri kilépő, 5,3 m² alapterületű tetőtéri lépcsőszakasz, 1 m² alapterületű második emeleti lépcsőforduló – (a továbbiakban: Épületrészek) Mányai Roland tulajdonostárs részére történő értékesítésére, amelyről a társasház közgyűlése határozatot hozott.

Az Épületrészek 2.050.000,- Ft összegű vételár ellenében kerülnének átruházásra. Az Önkormányzat megbízásából eljáró értékecselő – a Társasház által megbízott értékecselés felülvizsgálata során – állásfoglalásában az Épületrészek reális piaci értékét 1.620.000,- Ft -ban állapította meg.

A közgyűlési határozat rögzíti, hogy az adásvétellel, az Alapító Okirat módosításával, vázrajz elkészítésével, földhivatali eljárással, ügyvédi tevékenységgel, illetve általánosságban az ügylet lebonyolításával kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A közgyűlés továbbá támogatta, hogy az Alapító Okirat egészüljön ki azzal, hogy a társasház közös tulajdonú tetőszerkezetének, kéményeinek, bádigos szerkezeteinek, valamint az ott elhelyezett közös vezetékek és berendezések ellenőrzéséhez, karbantartásához, javításához, felújításához és kárelhárításához szükséges hozzáférést Mányai Roland tulajdonostárs biztosítani köteles. A Társasház tulajdonostársai 70,2 % tulajdoni hányad szerint a közgyűlési jegyzőkönyvben 7/2026. (VI. 23.) számon nyilvántartott – fent részletezett – határozati javaslatot megszavazták foglaltakat megszavazták.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá ahhoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8047/2 helyrajzi számú, természetben az 1124 Budapest, Somorjai út 6. szám alatti társasházi közös tulajdonban álló Épületrészeket a társasház Mányai Roland tulajdonostárs részére 2.050.000 Ft vételár ellenében értékesítse.

Jogsabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdésében foglaltak alapján fő szabály szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről,

elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati tulajdoni hányad vonatkozásában a forgalmi érték az Épületrészek esetében nem éri el a 25 millió forintos értékhatárt, így versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.

Az előterjesztést előzetesen megküldtem véleményezésre a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságnak.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület, 8047/2 helyrajzi számú, Budapest XII. kerület, természetben a Budapest, XII. kerület, Somorjai út 6. szám alatti társasházi közös tulajdonban álló mindösszesen 12 m² alapterületű épületrészeit (2,5 m² alapterületű tetőtér, 3,2 m² alapterületű tetőtéri kilépő, 5,3 m² alapterületű tetőtéri lépcsőszakasz, 1 m² alapterületű második emeleti lépcsőforduló) a társasház, Mányai Roland tulajdonostárs részére 2.050.000 Ft vételár megfizetése, valamint az Alapító Okirat módosításával, vázrajz elkészítésével, földhivatali eljárással, ügyvédi tevékenységgel, illetve általánosságban az ügylet lebonyolításával kapcsolatos költségek viselésére vonatkozó kötelezettségvállalása mellett értékesítse.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosításának, valamint a jogügyletekkel kapcsolatban felmerülő egyéb szerződések, illetve jognyilatkozatok aláírására.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. október 15.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző