

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

I.

A Budapest XII. kerület, Beethoven u. 4. szám alatti társasházban 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 42/1000 tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 7754/0/B/2 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Beethoven u. 4. szám alatti 19 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlan egy udvari, oldalról nyitott, közmű nélküli beálló.

A jelen előterjesztésben szereplő ingatlan bérbeadására egy, eladására két egymástól független értékbecslés készült. Az ingatlan megvétele iránt érkezett kérelem, valamint az értékbecslések összevetése alapján megállapítható, hogy az ingatlan eladása útján történő értékesítése jelenleg nagyobb előnnyel járna az Önkormányzat számára. Fentiekre tekintettel az ingatlan nyilvános licit útján történő elidegenítésére a magasabb piaci forgalmi értéket megállapító értékbecslés alapján teszünk javaslatot. Az értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.

A magasabb piaci forgalmi értéket megállapító ingatlanforgalmi értékbecslő 8.600.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan értékét. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre figyelemmel javaslatot teszek az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére és az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott 8.600.000,- Ft vételáron történő, nyilvános licit útján való értékesítésére.

II.

A Budapest XII. kerület, Greguss u. 10. szám alatti társasházban (a továbbiakban: Társasház) 4 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2054/10.000 tulajdoni hányaddal.

A Társasház Alapító Okiratának II. fejezetében XV. számmal jelölt, a társasházi tulajdonostársak közös tulajdonában álló, 52,4 m² alapterületű, házfelügyelői lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Lakás) értékesítésének menetéről írásbeli szavazást tartott a Társasház közgyűlése, mely során többek között a Lakás közös tulajdoni jellegének megszüntetése, önálló társasházi albetétté alakítása, valamint értékesítése mellett döntött.

A Társasház által megbízott szakértő a Lakás piaci forgalmi értékét 57.100.000,- Ft értékben határozta meg, mely értékkel az Önkormányzat megbízásából eljáró értékbecslő egyetértett.

Az írásbeli szavazás kitért arra is, hogy a Lakásban, annak albetétesítése nyomán, a tulajdonostársak a Társasházban meglévő tulajdoni hányaduk szerint szereznek tulajdonrészt (az Önkormányzat így az albetétesítendő Lakás 2054/10.000 tulajdoni hányadával rendelkezik majd).

Fentiekre tekintettel javaslatot teszek a kialakuló Lakás albetétben az Önkormányzatot megillető tulajdoni hányad elidegenítésre történő kijelölésére, azzal, hogy a tulajdonostársak a Lakást legalább 57.100.000,- Ft összegű vételár meghatározásával értékesítsék.

Jogsabályi hivatkozások

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 8. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre a lakásokat és helyiségeket.

Az Ör. 9. § (1) bekezdése szerint a lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a polgármester terjeszti elő a kijelölésre jogosult szervhez.

Az Ör. 9. § (2) bekezdése szerint a kijelölésre irányuló javaslatot előzetes véleményezésre meg kell küldeni a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságnak.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogsabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

I.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7754/0/B/2 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Beethoven u. 4. szám alatti 19 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 42/1000 eszmei hányaddal elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7041 hrsz. alatt felvett, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 10. szám alatti társasház tulajdonostársainak közös tulajdonában álló, 52 m² alapterületű, házfelügyelői lakás megnevezésű, a leendő albetétesítését követően a terveken a Budapest XII. kerület, 7041/0/A/30 hrsz.-ú, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 10. fsz. 7. szám alatti ingatlanban kialakításra kerülő 2054/10.000 eszmei tulajdoni hányadrészt elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2025. december 4.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

