



Előterjesztés

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: 264/2022. (XII.14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése és társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a 264/2022. (XII.14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezésére, illetve a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) társasházi közös tulajdonában lévő, alapító okirat szerint XXI. számmal jelölt házfelügyelői lakás és a hozzá tartozó pincerész, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogának (a továbbiakban együttesen: Ingatlan) elidegenítésére, irányul.

A Társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában 1 db lakás céljára szolgáló egyéb helyiség megnevezésű ingatlan van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 132/1000 tulajdoni hányaddal.

A Bizottság a 2022. december 14. napján megtartott ülésén a 264/2022. (XII.14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával az Önkormányzat tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárult, hogy a Budapest XII. kerület 6825 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti társasház társasházi közös tulajdonát képező 49,8 m² alapterületű házfelügyelői lakást, a hozzá tartozó 6,25 m² alapterületű pincerészt, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogát a KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft. (székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/A., cégjegyzék száma: 01-09-397559) részére 40.300.000,-Ft összegért értékesítse. A Társasház közös képviselője jelezte, hogy az írásbeli szavazás eredménytelen volt, így a közgyűlés nem fogadta el az Ingatlan fenti vevő részére történő elidegenítését.

Fentiekre tekintettel a 264/2022. (XII.14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

Társasház közös képviselője tájékoztatta az Önkormányzatot arról is, hogy a 3D Építésműhely Kft. (székhelye: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/A, cégjegyzékszám: 01-09-397559) ugyancsak 40.300.000,- Ft összegű ajánlatot tett az Ingatlan megvételére azzal, hogy a megvétellel járó adminisztrációs költségeket megfizeti, illetve az esetleges elhúzódó adásvételi eljárás ellenére az Ingatlan megvásárlásától nem fog elállni.

Fentiekre tekintettel a közös képviselőt ismételt írásbeli szavazásra hívta fel a tulajdonostársakat, melynek benyújtási határideje 2023. május 31. napja volt, és amelyben a közös képviselőt kérte a tulajdonostársakat, hogy az Ingatlan fenti feltételekkel vevő részére történő

eladásáról nyilatkozni szíveskedjenek. Tulajdonostársak az írásbeli szavazás során hozzájárultak az Ingatlan eladásához.

A vételárat a társasház felújítására fordítja a Társasház.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (2) bekezdésben foglaltak alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó 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 tevő részére lehet.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzati tulajdoni hányad forgalmi értéke nem éri el a 25 millió forintos értékhatárt, így versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 264/2022. (XII.14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház 132/10.000 tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 6825 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház a társasházi közös tulajdonát képező 49,8 m² alapterületű házfelügyelői lakást, a hozzá tartozó 6,25 m² alapterületű pincerészt, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogát a 3D Építésműhely Kft. (székhely: 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 75/A, cégjegyzékszám: 01-09-397559) részére 40.300.000,-Ft összegért értékesítse, azzal a feltétellel, hogy a 3D Építésműhely Kft. viseli az adásvétellel, valamint a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos költségeket, és a vételárat a Társasház felújításra használja fel.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosítás aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 09.29.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

