

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Magyar Állammal közös helyiségben fennálló tulajdoni hányad elidegenítésre kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, 9269/25/A/55 hrsz. alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Agancs út 30. szám alatti, egyéb helyiség megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: helyiség) 416/1080 tulajdoni hányadának elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

Budapest XII. kerület, 9269/25 hrsz. alatt felvett, természetben 1121 Budapest, Agancs út 30-32. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 453/10.000 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az 565 m² alapterületű helyiség 416/1080 tulajdoni hányadban az Önkormányzat, 664/1080 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában áll.

A helyiség jelenleg üres, a természetbeni megosztása annak adottságai miatt nem lehetséges, így önálló hasznosítása nem megoldható. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzék száma: 01-10-045784) képviselőivel egyeztetve a helyiség közös értékesítése lenne célszerű. A helyiség alagsor, földszint emelet, tetőszint területeken helyezkedik el, felújítandó, rossz műszaki állapotban van. A tulajdoni lapon bejegyzett és a természetbeni alapterület - vélhetően fél évszázaddal ezelőtti felmérési pontatlanságok miatt - eltér egymástól, a természetbeni állapot lényegesen kisebb, 403 m².

Az MNV Zrt. által készített értékbecslés alapján a helyiség piaci forgalmi értéke 190.700.000,- Ft összegű (az összeg az első árverés során a helyiség kikiáltási ára is), mely alapján az Önkormányzat tulajdoni részére eső érték 73.454.815,- Ft összeg.

Az Önkormányzat tulajdoni hányadának értéke a 25 millió forintot meghaladja, így annak értékesítése kizárólag versenyeztetés (a továbbiakban: licit) útján lehetséges. A nyilvános versenyeztetési eljárást az MNV Zrt. vállalta lefolytatni, tekintettel arra, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény 17. § (1) bekezdés g) pontja alapján elektronikus árverési rendszert működtet, és elektronikus árverési eljárást bonyolít le. Ennek részeként alapdíj (50.000,- Ft + ÁFA), illetve eredményes eljárás esetén sikerdíj (a nyertes ajánlatban feltüntetett vételár 0,75 %-a + ÁFA) illeti meg.

A közös értékesítés részletei az Önkormányzat és az MNV Zrt. között együttműködési megállapodásban kerülnek majd rögzítésre. A 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 47/N. § (1) bekezdése alapján a fent megjelölt, 190.700.000,- Ft összegű kikiáltási ár egy esetleges második árverés során legalább az első árverés során alkalmazott kikiáltási ár 75%-a, harmadik árverés során legalább az első árverés során alkalmazott kikiáltási ár 50%-a. Az Önkormányzat, amennyiben az MNV Zrt csökkenteni javasolja a kikiáltási árat, aktualizált ingatlanforgalmi szakvélemény alapján hoz döntést a csökkentésről.

A fentiek alapján a lakás liciten történő közös értékesítése érdekében az Önkormányzat tulajdoni hányadának elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozások:

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Önk. rendelete 8. §-ának (3) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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


Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9269/25/A/55 hrsz alatt felvett ingatlan Önkormányzat tulajdonában lévő 416/1080 tulajdoni hányadát elidegenítésre kijelöli, és megbízza az MNV Zrt-t (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzék száma: 01-10-045784) a versenyeztetési eljárás lefolytatásával azzal, hogy az MNV Zrt-t alapdíj (50.000,- Ft + ÁFA), illetve sikerdíj (a nyertes ajánlatban feltüntetett vételár 0,75%-a + ÁFA) illeti meg. Ezzel egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, az annak feltételül szolgáló megbízási szerződés megkötésére, továbbá közjegyzői okiratban foglalt nyilatkozat megtételére azzal, hogy az első versenyeztetési eljárás lefolytatását követő esetleges további versenyeztetési eljárásokat megelőzően az Önkormányzat köteles felülvizsgálni a versenyeztetési eljárások alapjául szolgáló értékbecslést.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 06. 21

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző