

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, 7995/1/A/8 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Vércse u. 37. I. em. 3. szám alatt található, 26 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Garázs) és az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület, 7995/1/A/5 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Vércse u. 37. fsz. 3. szám alatt található, 44 m² alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Műhely; Garázs és Műhely a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

A Budapest XII. kerület, 7995/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Vércse u. 37. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában áll a fent említett két darab nem lakás céljára szolgáló helyiség, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 156/1000 tulajdoni hányaddal.

Kondor Zoltán (a továbbiakban: Vevő) a 7995/1 hrsz. alatti lakóépület átalakítására, raktár és garázs építésére egy 1991-es határozat alapján jogerős építési és bontási engedéllyel rendelkezik, mely engedély birtokában a Garázst ténylegesen lebontotta és helyére új garázs funkciójú épületrészt építtetett.

Az Önkormányzat bírósági eljárást indított Kondor Zoltán ellen, amely során az Önkormányzat az Ingatlanok kiürítése és használati díj megfizetése iránti igényének a bíróság nem adott helyet, azonban tulajdonjogi kérdésben sem foglalt állást. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll változatlanul a két Vevő által birtokolt albetét.

Az Ingatlanok jogi helyzetének rendezése érdekében régóta egyeztetéseket folytatunk Vevővel, melynek során sikerült megállapodásra jutni aszerint, hogy Vevő kész az Ingatlanok tulajdonjogának megvásárlására. A vételár a Garázs tekintetében, annak Vevő általi elbontására és építésére tekintettel a földterület értékében, így 5.100.000,- Ft összegben, míg a Műhely esetében 11.500.000,- Ft összegben került az értékbecslő által megállapításra. A Műhely vételárának megállapításánál az értékbecslő értékcsökkentő tényezőként figyelembe vette annak korlátozott hasznosíthatóságát, illetve fekvését.

Jogszabályi 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. § (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.

Az Ingatlanokat az Önkormányzat vagyonszázeke forgalomképes vagyónként tartja nyilván, erre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 5. §-a szerinti üzleti vagyont képez.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint. Az Ingatlanok egyedi értéke nem haladja meg a versenyeztetési értékhatárt.

A fentiek alapján az Ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére és Kondor Zoltán részére történő értékesítésére teszek javaslatot.

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

Határozati javaslat:


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7995/1/A/8 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Vércse u. 37. I. em. 3. szám alatt található 26 m² alapterületű garázst a hozzá tartozó 71/1000 tulajdoni hányaddal, illetve a Budapest XII. kerület, 7995/1/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Vércse u. 37. fsz. 3. szám alatt található, 44 m² alapterületű műhelyt a hozzá tartozó 85/1000 tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés Kondor Zoltánnal történő megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 09. 29.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző