



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő helyiség elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, Mese utca 5. szám alatti garázs elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

A Budapest XII. kerület, 10757/33 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Mese utca 5. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3540/10.000 tulajdoni hányaddal.

A 10757/33/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1121 Budapest, Mese utca 5. szám alatti 20 négyzetméter alapterületű garázs ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 621/10000-ed tulajdoni hányaddal Szepesi György bérelte a 107557/33/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest, XII. kerület, Mese utca 5. I. emelet 1. szám alatt lévő, 79 négyzetméter alapterületű lakással együtt. Az Önkormányzat 1994. február 28. napján mind a 20 négyzetméteres garázsra, mind a 79 négyzetméteres lakásra eladási ajánlatot tett a bérlőnek, Szepesi Györgynek. 1994. augusztus 3. napján a lakás tekintetében adásvételi szerződés jött létre, azonban a garázsra vonatkozóan adásvételi szerződés megkötésére nem került sor. Jelenleg Szepesi György unokája a garázs jogcím nélküli használója, aki tulajdonjogi igényt formál a garázsra és azzal kapcsolatban pert is kezdeményezett.

A garázsra elkészült ingatlanforgalmi szakértői értébecslés szerint annak piaci forgalmi értéke 9.200.000,- Ft, mely vételáron a jogcím nélküli használó, Szepesi Dávid – további peres eljárás helyett – kész lenne megvásárolni.

A garázs a kerten belül helyezkedik el, rossz műszaki állapotban van, az oldalszigetelések előregedtek, nagyobb esőzések idején a befolyó víz áll a garázsban.

A fentiek alapján javaslom, hogy a garázs kerüljön elidegenítésre kijelölésre.

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 (a továbbiakban: Ör.) 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.

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 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

A tárgyi ingatlan értéke a versenyeztetési értékhatárt nem éri el.

Az Ör. 21. § (2) bekezdése szerint, ha az elidegenítésre kijelölt, vételre felajánlott helyiséget a bérlő (bérlőtárs) nem vásárolja meg vagy a helyiség üres, a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó helyi forgalmi értékű helyiséget kívülálló részére versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni.

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, 10757/33/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Mese utca 5.** szám alatt nyilvántartott, 20 m² alapterületű, garázs megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 621/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 4. 16.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző