



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Közös tulajdonú lakás elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest XII. kerület Schwartzter Ferenc u. 3. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában egy iroda áll, a közös tulajdonból hozzá tartozó, összesen 407/10.000 eszmei hányadrésszel.

A társasház jogi képviselője, dr. Szőke Klára Önkormányzatunk hozzájárulását kérte a társasház közös tulajdonú, 33 m² alapterületű, egykori házmeisteri lakásának elidegenítéséhez, melyben 407/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkezünk.

A jogi képviselő levelében előadta, hogy a társasház 3/2012.10.03. sz. közgyűlési határozatával döntött az egykori házmeisteri lakás albetétesítéséről.

A társasház a fenti cél érdekében módosította az alapító okiratát, ennek ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésére, és a fenti lakás 7060/0/A/32 hrsz-ú albetétként történő bejegyzésére 2016.04.12-én került sor.

A társasház 4/2012.10.03. sz. közgyűlési határozatával úgy döntött, hogy a tulajdonosok külön írásbeli felhatalmazással megbízzák a társasház közös képviselőjét, Pók Lászlónét, hogy az alapító okirat módosítását követően létrejövő, 32. számú lakásra kötendő adásvételi szerződést nevükben és helyettük aláírja két tulajdonostárs jelenlétében.

Dr. Szőke Klára ügyvéd kérelméhez mellékelte a 2016.04.26-án létrejött adásvételi szerződést, melyben Kocsis Illés Vevő a fenti ingatlan 9593/10.000 tulajdoni hányadát, és a közös tulajdonban maradó részekből hozzá tartozó eszmei hányadrészt, 7.200.000,-Ft vételárért megvásárolta.

Önkormányzatunk a fenti lakásban 407/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal rendelkezik, ez önállóan nem hasznosítható, ezért javaslom, hogy tulajdonrészünket adjuk el Kocsis Illés Vevőnek minimum 300.000,-Ft vételárért.

Az árat az indokolja, hogy egy rendkívül leromlott műszaki állapotban lévő lakásról van szó, az energetikai tanúsítvány szerint besorolása: „H”, azaz, gyenge. A fűtés jelenleg nem működik, többek között a hő és hangszigetelést is meg kell oldani.

A Vevő eddig 7.200.000,-Ft vételárat utalt át a társasház számlájára, valamint kifizette az alapító okirat módosításának, valamint az adásvételi szerződés elkészítésének költségeit is.

A társasház a fenti vételárból tudja csak fedezni a már elkészült lif felújítást.

Abban az esetben, ha a fenti lakásból nem adjuk el az Önkormányzatunkra eső tulajdoni hányadot, 300.000,-Ft-ot célbefizetésként kell megfizetnünk a társasháznak.

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

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatot.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület Schwartzter Ferenc u. 3. szám alatti társasház közös tulajdonában álló 7060/0/A/32 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület Schwartzter Ferenc u. 3. fszt. 4. szám alatti, 33 m² alapterületű társasházi lakás 407/10.000 önkormányzati tulajdoni hányada Kocsis Illés részére minimum 300.000,-Ft vételáron értékesítésre kerüljön, azzal a feltétellel, hogy a vételárat a társasház bankszámlájára kell megfizetnie, és ezen összeg a társasház felújítási munkáira fordítható.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05. 18.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző