



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

**Előterjesztés  
a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére**

Tárgy: társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése

**Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!**

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) közös tulajdonában lévő 49,8 m<sup>2</sup> alapterületű házfelügyelői lakás és a hozzá tartozó 6,25 m<sup>2</sup> alapterületű pincerész, illetve a társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogának (a továbbiakban: Ingatlan) elidegenítésére irányul.

A Társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 2 lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 308/1000 tulajdoni hányaddal.

A Társasház Alapító Okirata alapján Ingatlan társasházi közös tulajdonban van.

Az Ingatlanra Czuczor Vera (a továbbiakban: Vevő) 40.150.000,- Ft összegű vételi ajánlatot tett.

A Társasház 2022. augusztus 17-én közgyűlési szavazást tartott az Ingatlan elidegenítésével kapcsolatban, melynek alapján a 20/2022. (VIII.17.) sz. határozattal a tulajdonostársak 657/1000 tulajdoni hányada elvi hozzájárulását adta Ingatlan Vevő részére fenti vételáron történő eladásához. Az Önkormányzat 308/1000 tulajdoni hányada szerint tartózkodott. Vevő vállalta az adásvétellel, valamint az Alapító Okirat módosításával járó költségek viselését. Társasház vállalta, hogy a vételárból befolyó összeget közös területek felújítására fordítja.

A közös képviselő a tulajdonostársakat írásbeli szavazásra hívta fel, melynek benyújtási határideje 2022. november 10. napja, és amelyben a közös képviselő kéri a tulajdonostársakat, hogy az Ingatlan fenti feltételekkel Vevő részére történő eladásáról nyilatkozni szíveskedjenek. A közös képviselő a szavazólapon feltüntette, hogy az Ingatlan kiközvetítésének díja bruttó 3.000.000,- Ft összegű, melyet a Társasház a vételár 10%-ának megfelelő összegű, ügyvédi letétbe helyezendő előlegből kíván teljesíteni.

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.) 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.

Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2022. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

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

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 a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház 308/10000 tulajdoni hányadának képviseletében úgy határoz, 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 m<sup>2</sup> alapterületű házfelügyelői lakást, a hozzá tartozó 6,25 m<sup>2</sup> alapterületű pincerészt, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogát Czuczor Vera részére 40.150.000,-Ft összegért értékesítse, azzal a feltétellel, hogy Czuczor Vera viseli az adásvétellel, a földhivatali eljárással, 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, 2022. 

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző