



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** közös tulajdonban álló helyiségek elidegenítése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest XII. kerület 6941 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Maros u. 17. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában tizenhat lakás, kettő nem lakás célú helyiség, továbbá négy tervezett lakás áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó, összesen 4176/10.000 eszmei hányadrésszel.

A Társasház közös tulajdonában áll 4 darab 8 m<sup>2</sup> nagyságú, az Alapító Okiratban II.A/XXI. sorszámmal jelölt WC helyiség. A négy helyiség azonos alaprajzi elrendezésű, funkcionálisan a kor igényeinek nem felelnek meg, egykor mellékhelyiségként hasznosultak, csaknem teljesen benapozatlanok. Az értékelt helyiségek padlóburkolatai és falfelületeinek festése elhasználódott. A WC helyiségek műszaki és esztétikai állapota gyenge, felújítandó.

A társasház 2015. április 17-én tartott közgyűlésén 2015/10. számú határozatával úgy döntött, hogy „a Társasház osztatlan közös tulajdonában lévő a fszt. 4., fszt. 10., II. em. 4. és III. em. 4., az Alapító Okiratban II.A/XXI. sorszámmal jelölt WC helyiségeket a mellettük lévő lakások tulajdonosai részére értékesíti és a befolyt bevételből a társasház anyagi helyzetét javítja.

A társasház közös képviselője Baki Szilvia a közös helyiségek értébecslését megrendelte. A társasház által készített ingatlanforgalmi értébecslés 400.000,- Ft/ db-ban állapította meg az egyes helyiségek forgalmi értékét. A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyongazdálkodási Irodája felülvizsgálta az értébecslést és megállapította, hogy környéken kialakult ingatlan forgalmi értéket figyelembe véve a 800.000,- Ft elfogadható lenne vételárnak.

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, Maros u. 17. szám alatti társasház Alapító Okiratában jelenleg II.A/XXI. számmal jelölt 4 darab 8 m<sup>2</sup> alapterületű WC helyiséget a Társasház értékesítse, az alábbi feltételekkel:


- a helyiségek vételára egyenként 800.000,- Ft,
- a Társasház a befolyt vételárat a társasház felújítási munkáira és a társasház anyagi helyzetének stabilizálására fordítja,
- Vevőket terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2015. 07.21.

  
**Pókorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző