

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: társasházi közös tulajdonban álló ingatlanrészek elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Táltos utca 20. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) közös tulajdonában lévő ingatlanrészek elidegenítésére irányul.

A Társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 1 lakás áll a közös tulajdonból hozzá tartozó 767/10.000-ed tulajdoni hányaddal.

A III. em. 10. szám alatti lakás Görbe Edit tulajdonában áll.

A társasházi közös tulajdonban levő, a III. em. 10. számú lakás feletti lapos tető ($4,31 \times 6,5 = 28,01 \text{ m}^2$), a III. em. 10. szám alatti lakás és a beépített tetőtér előtti lépcsőházzal ($1,29 \times 3,08 = 3,97 \text{ m}^2$), valamint a lépcsőház feletti sátoztetős rész ($5,18 \times 3,08 = 15,95 \text{ m}^2$, melyből $1,70 \text{ m}$ feletti $5,18 \times 1,68 = 13,74 \text{ m}^2$) Görbe Edit által beépítésre kerültek, mely tetőtér bővítésre a fennmaradási engedélyt megkapta. A beépített, összesen $45,72 \text{ m}^2$ nagyságú közös területekre Görbe Edit vételi ajánlatot tett a társasházi tulajdonostársaknak.

A Társasház 2011. május 31. napján írásbeli szavazást tartott a fenti közös területek elidegenítésével kapcsolatban, a 2011. május 31. napján kelt írásbeli szavazás jegyzőkönyve szerint a T.H.4./2010.05.31. sz. határozatban a tulajdonostársak 75,59%-a úgy döntött, hogy egyetért és hozzájárul a Társasház közös tulajdonú részeinek eladásához a III. em. 10. sz. lakás tulajdonosának, Görbe Editnek $35.000,- \text{ Ft/m}^2$ áron, azaz a lapos tető vonatkozásában $980.350,- \text{ Ft}$, a lépcsőházi rész vonatkozásában $138.950,- \text{ Ft}$, a lépcsőház feletti rész $1,70 \text{ m}$ feletti részére vonatkozóan $480.900,- \text{ Ft}$, mindösszesen $1.600.200,- \text{ Ft}$ összegű vételárért, valamint 12 db postaláda csere, 28 nm^2 fehér színű dísztegla lábazati burkolat elhelyezés a lépcsőház bejárati kapu és a belső kapu között, 51 nm^2 fehér színű diszperziós festés (kaporás, glettelés, mélyalapozás, $2 \times$ festés) a lépcsőház bejárati kapu és a belső kapu közötti részen, belső kapu felújítás, bejárati kapu csere, lépcsőházi erkély ajtó csere, külső kaputelefon csere, külső zárható ajtó csere felújítási munkák elvégzésének vállalása mellett. Görbe Edit a közgyűlési határozatban foglalt határidőben a vételarat megfizette, az általa vállalt felújítási munkálatokat elvégezte, melyet a társasház közös képviselője nyilatkozatával igazolt.

Az ingatlanrészek tulajdonjogának átruházásáról a társasházi határozat meghozatalát követően adásvételi szerződés nem készült, alapító okirat módosításra nem került sor. Görbe Edit a lakását értékesíteni szeretné, ezért az ingatlan jogi helyzetének tisztázása érdekében 2021. szeptemberében alapító okirat módosítása kapcsán kereste meg az Önkormányzatot.

A társasházi tulajdonostársak tudomásul vették, hogy a közös tulajdonú területek átruházásának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez adásvételi szerződés és társasházi alapító okirat módosítás megkötésére van szükség.

Jogszabályi hivatkozások:

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.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint. Tekintettel arra, hogy a forgalmi érték 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, Táltos utca 20. szám alatti Társasház 767/10.000-ed tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 7838 hrsz-ú, természetben Táltos utca 20. szám alatti társasház közös tulajdonában levő, a III. em. 10. számú lakás feletti lapos tetőt ($4,31 \times 6,5 = 28,01 \text{ m}^2$), a III. em. 10. szám alatti lakás és a beépített tetőtér előtti lépcsőházzal ($1,29 \times 3,08 = 3,97 \text{ m}^2$), valamint a lépcsőház feletti sátozott rész ($5,18 \times 3,08 = 15,95 \text{ m}^2$, melyből $1,70 \text{ m}$ feletti $5,18 \times 1,68 = 8,70 \text{ m}^2$) a Társasház Görbe Edit tulajdonostárs részére $35.000,- \text{ Ft/m}^2$ árért, azaz mindösszesen $1.600.200,- \text{ Ft}$ összegű vételárért, valamint 12 db postaláda csere, 28 nm^2 fehér színű dísztegla lábazati burkolat elhelyezés a lépcsőház bejárati kapu és a belső kapu között, 51 nm^2 fehér színű diszperziós festés (kaporás, glettelés, mélyalapozás, 2 x festés) a lépcsőház bejárati kapu és a belső kapu közötti részen, belső kapu felújítás, bejárati kapu csere, lépcsőházi erkély ajtó csere, külső kaputelefon csere, külső zárható ajtó csere felújítási munkák elvégzése mellett értékesítse, azzal a feltétellel, hogy Görbe Edit vevő viseli az adásvételi szerződés elkészítésével, az alapító okirat módosításával, illetve a földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket.


A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosítás aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 05. 19.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző