



## 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, Somorjai út 6. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) közös tulajdonában lévő ingatlanrészek elidegenítésével kapcsolatos döntéshozatalra irányul.

A Társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában 1 lakás áll a közös tulajdonból hozzá tartozó 191/1000 tulajdoni hányaddal.

A Társasház 2022. április 5. napján megtartott közgyűlésén az Önkormányzat tartózkodása mellett úgy határozott, hogy a tetőtéri, homlokzati, valamint a társasházon elvégzendő egyéb felújítások érdekében a Társasház a tetőtérben található, jelenleg közös tulajdonú, a tervezett alapító okirat módosítást követően 2 db, egyenként 60 m<sup>2</sup> és 23 m<sup>2</sup> alapterületű albetétre való, összesen 83 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű tetőtérrel értékesíti Ferenczsyné Saás Kinga és Mányai Roland tulajdonostársak (a továbbiakban: Vevők) részére. A közgyűlési jegyzőkönyv alapján a 12/2022. (IV.05.) sz. határozatban a tulajdonostársak úgy döntöttek, hogy egyetértenek és hozzájárulnak a Társasház közös tulajdonú részeinek Vevők részére történő eladásához, a 2022. március 20. napján kelt értékbecslés alapján összesen 11.620.000,- Ft összeg ellenében. Az adásvétel költségei Vevőket terhelik. A közgyűlés 11/2022 (IV.05.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a fenti adásvételi szerződések létrejöttéhez szükséges alapító okirat módosításának költségei Vevőket terheli.

A tetőtér tulajdonjogának átruházásáról a társasházi határozat meghozatalát követően az adásvételi szerződés-tervezet, illetve alapító okirat módosítás tervezete előkészítésre került. Az Önkormányzat által megbízott szakértő szakvéleménye alapján az értékbecslésben megjelölt eladási ár reális.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest XII. kerület, Somorjai út 6. szám alatti társasház közös tulajdonú tetőtere nettó 83 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű részének Ferenczsyné Saás Kinga és Mányai Roland részére történő értékesítéséhez, összesen 11.620.000,- Ft összeg ellenében.

### Jogsabályi 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 az ingatlanrész 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, Somorjai út 6. szám alatti Társasház 191/1000 tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul a Budapest XII. kerület, 8047/2 hrsz-ú, természetben Somorjai út 6. szám alatti, a Társasház közös tulajdonában lévő tetőtér nettó 83 m<sup>2</sup> alapterületű részének Ferenczyna Saás Kinga és Mányai Roland tulajdonostársak részére történő értékesítéséhez összesen 11.620.000,- Ft vételár megfizetése ellenében azzal, hogy az alapító okirat módosításának, az adásvételi szerződés megkötésének, illetve a földhivatali eljárás költségeit Ferenczy Saás Kinga és Mányai Roland viseli és a befolyt 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. 06. 16.

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

