



Előterjesztés

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése és társasházi közös tulajdonban álló ingatlanok elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezésére, illetve a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház1) társasházi közös tulajdonában lévő, alapító okirat szerint XXI. számmal jelölt házfelügyelői lakás és a hozzá tartozó pincerész, illetve a Társasház1 zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogának (a továbbiakban együttesen: Ingatlan) elidegenítésére, valamint Budapest XII. kerület, Németvölgyi út 2. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház2) társasházi közös tulajdonában lévő, alapító okirat szerint XXIX., XXX., XXXI. és XXXVI. számmal jelölt helyiségek elidegenítésére irányul.

I.

Társasház1-ben Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 308/1000 tulajdoni hányaddal.

A fent részletezett Ingatlan társasházi közös tulajdonban van.

A Bizottság a 2022. október 26. napján megtartott ülésén a 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával az Önkormányzat tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárult, hogy a Budapest XII. kerület 6825 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti társasház a társasházi közös tulajdonát képező 49,8 m² alapterületű házfelügyelői lakást, a hozzá tartozó 6,25 m² alapterületű pincerészt, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogát Czuczor Vera részére 40.150.000,-Ft összegért értékesítse. A Társasház közös képviselőjének tulajdonostársaknak küldött, 2022. november 29. napján kelt levelében jelezte, hogy Czuczor Vera Társasház1-nek írt levelében vételi ajánlatát visszavonta.

Fentiekre tekintettel a 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése szükséges.

Társasház1 közös képviselője az I. pontban foglalt levelével a tulajdonostársakat ugyancsak tájékoztatta arról, hogy Ingatlant ismételtén meghirdette eladásra, melynek nyomán a KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/A, cégjegyzékszám: 01-09-397559) 2022. november 4. napján 40.300.000,- Ft összegű ajánlatot tett Ingatlan megvételére.

Fentiekre tekintettel a közös képviselő a tulajdonostársakat ismételtén írásbeli szavazásra hívta fel, melynek benyújtási határideje 2023. január 31. napja, és amelyben a közös képviselő kéri a

tulajdonostársakat, hogy az Ingatlan fenti feltételekkel vevő részére történő eladásáról nyilatkozni szíveskedjenek.

II.

Társasház2-ben az Önkormányzat tulajdonában 1 nem lakás célú helyiség van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 479/10.000-ed tulajdoni hányaddal.

Társasház2 alapító okirata szerint a XXIX. szám alatti kazánházi WC, a XXX. szám alatti kazánházi tartózkodó, a XXXI. szám alatti kazánházi tusoló és a XXXVI. szám alatti kukatároló társasházi közös tulajdonban vannak.

Bundschuh Nándor és felesége, Jakus Katalin tulajdonostárs a társasházi közös tulajdonban lévő kukatárolóra 5 millió Ft, a közös tulajdonú tartózkodó helyiség, tusoló és WC helyiség együttes megvásárlására 5 millió Ft összegű vételi ajánlatot tett.

Társasház2 írásbeli szavazást tartott Társasház2 tulajdoni viszonyaival kapcsolatban, a 2022. október 12-én kelt írásbeli szavazás jegyzőkönyve szerint az 1/2022.09.12. sz. határozatban a tulajdonostársak 8488/10.000 tulajdoni hányada úgy döntött, hogy Bundschuh Nándor és felesége, Jakus Katalin tulajdonostársak vételi ajánlatát elfogadják, hozzájárultak ahhoz, hogy részükre a társasházi közös tulajdonú, az alapító okiratban XXIX. szám alatt jelölt 0,86 m² kazánházi WC , XXX. szám alatt jelölt 8,37 m² kazánházi tartózkodó, XXXI. szám alatt jelölt 2,12 m² kazánházi tusoló, azaz összesen bruttó 11,35 m² alapterületű társasházi közös tulajdonban lévő helyiség összesen 5.000.000,-Ft vételáron, illetve az alapító okiratban XXXVI. számmal jelölt 12,36 m² földszinti kukatároló 5.000.000,-Ft vételáron értékesítésre kerüljön. A határozat értelmében a vételárat Társasház2 felújítására kell fordítani, a vevőket terheli az adásvételi szerződés elkészítésének és az alapító okirat módosításának minden költsége.

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 tevő részére lehet.

Az Nvtv. 13. § (1) 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.

A Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház 308/10000 tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 6825 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház a társasházi közös tulajdonát képező 49,8 m² alapterületű házfelügyelői lakást, a hozzá tartozó 6,25 m² alapterületű pincerészt, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogát a KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/A, cégjegyzékszám: 01-09-397559) részére 40.300.000,-Ft összegért értékesítse, azzal a feltétellel, hogy a KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft. 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)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7715/18 hrsz-ú, természetben a Németsvölgyi út 2. szám alatti Társasház 479/10.000-ed tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 7715/18 hrsz-ú, természetben a Németsvölgyi út 2. szám alatti társasház a társasházi közös tulajdonában álló, az alapító okiratban XXIX. szám alatt jelölt 0,86 m² kazánházi WC-t, XXX. szám alatt jelölt 8,37 m² kazánházi tartózkodót, XXXI. szám alatt jelölt 2,12 m² kazánházi tusolót, azaz összesen bruttó 11,35 m² alapterületű helyiséget összesen 5.000.000,-Ft vételáron, valamint a XXXVI. számmal jelölt 12,36 m² földszinti kukatárolót 5.000.000,-Ft vételáron Bundschuh Nándor és Jakus Katalin tulajdonostárs részére értékesítse, azzal a feltétellel, hogy Bundschuh Nándor és Jakus Katalin vevők viselik az adásvételi szerződés elkészítésével, az alapító okirat módosításával, illetve a földhivatali eljárással 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. 12. 08.



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

