



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: közös tulajdonban álló helyiség elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest XII. kerület 7938/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Fürj u. 1-3. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában három nem lakás célú helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó, összesen 934/10.000 eszmei hányadrésszel.

A Társasház közös tulajdonában áll a Fürj u. 1-3. B. épület fsz. 1. szám alatti, 33,10 m² alapterületű volt házmesteri lakás, mely udvari fekvésű, egy szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből áll. A lakás lelakott, teljes körű felújításra, korszerűsítésre szorul.

A társasház 2014. november 25-én tartott közgyűlésén 13/2/2014. (XI.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy „a Társasház osztatlan közös tulajdonába tartozó, az Alapító Okirat II.A/XXIV. sorszám alatti 33,1 m² alapterületű lakást az Alapító Okirat módosítással külön albetétbe helyezi, majd ezt követően értékesíti.”

A társasház jogi képviselője, dr. Palásthy Julianna eljuttatott az Önkormányzat részére egy vételi szándéknyilatkozatot, mely szerint a lakást Tóth Ernő István 10.500.000,- Ft vételárért meg kívánja vásárolni a Társasháztól. Vételi ajánlatát 2015. május 30. napjáig tartja fenn.

A Társasház 4/1/2015. (IV.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a gondnoki lakás eladási minimál árát 11.500.000,- Ft összegben határozza meg. Ezen összeg fenntartásának határideje 2015. május 31. A közgyűlés továbbá úgy döntött, hogy a lakásra tett 10.500.000,- Ft-os ajánlatot még nem fogadja el.

A környéken kialakult ingatlan forgalmi értéket figyelembe véve a 10.500.000,- Ft is elfogadható lenne vételárnak, azonban a magasabb vételár természetesebb kedvezőbb lenne minden tulajdonostársnak. A lakásra a társasház által készített ingatlanforgalmi értékbecslés 9,9 – 11,5 millió közé tette a lakás átlagos forgalmi értékét.

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, Fűrj u. 1-3. szám alatti társasház Alapító Okiratában jelenleg II.A/XXIV. számmal jelölt – külön albetétbe helyezését követően 7938/1/B/18 helyrajzi számú –, 33,1 m² alapterületű lakást, annak külön albetétbe helyezését követően a Társasház értékesítse, az alábbi feltételekkel:


- amennyiben 2015. május 31-ig a lakás értékesítésre kerül, úgy a minimális vételár 11.500.000,- Ft,
- 2015. május 31-ét követően a minimális vételár 10.500.000,- Ft,
- a Társasház a befolyt vételárat a társasház felújítási munkákra fordítja,
- Vevőt terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. 05.22.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző