



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlása a XII. ker. Böszörményi út 13. fszt. 3-4. sz. alatti üzlethelyiségekre

Tisztelt Bizottság!

Szilágyi Gábor, a Böszörményi út 13-15. szám alatti társasház közös képviselője 2015. október 21-i levelében arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy Lőkös Erzsébet, Szakállas Anna, Szakállas Csaba, Springer Eszter, Szakállas Zoltán és Szakállasné Nyárádi Erzsébet tulajdonostársak a Budapest XII. kerület 8270/0/A/3 és 8270/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület Böszörményi út 13. fszt. 3 és 4. szám alatti, 39 m² és 56 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanokat együttesen összesen 45.000.000,- Ft, azaz negyvenöt-millió forint vételáron értékesíteni kívánják.

Az Önkormányzat a fenti társasházban egy lakással és nyolc nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkezik, a tulajdoni hányadunk aránya: 283/2800.

A Társasház Alapító Okiratának E.) fejezete alapján a tulajdonosokat elővásárlási jog illeti meg az egyes albetétek értékesítése esetén, erre hivatkozással érkezett a közös képviselő megkeresése, amelynek kapcsán az Önkormányzat illetés szakirodái megvizsgálták az ingatlan megszerzésének lehetőségét.

A Városfejlesztési Iroda munkatársa szemlét tartott az ingatlanban, melyben a két albetét a valóságban egy egységet képez. Az üzlethelyiségeket munkatársunk műszakilag megfelelőnek ítélte, statikai vagy szigetelési hibára utaló jelet nem talált, álláspontja szerint az ingatlan jelentős anyagi ráfordítás nélkül gyakorlatilag azonnal hasznosítható.

Az Önkormányzat által készített értékelési szakvélemény az ingatlan tulajdonjogának piaci forgalmi értékét 45.100.000,- Ft-ban határozta meg. Az értékecselő álláspontja szerint tehát a Böszörményi út frekventált részén található üzlethelyiséget a tulajdonosok kedvező áron kínálják, azok a későbbiek során bérbeadással nyereségesen hasznosíthatóak.

Az Önkormányzatunk a BKK-val közös projekt keretében a Böszörményi út komplex fejlesztését és megújítását tűzte ki célul. Szeretnénk a társasházak előkertjeinek bevonásával, egy egységes városképet kialakítani.

A Böszörményi út 13-15. szám alatti társasház érintett az előkertekkel kapcsolatos projektben is, így az Önkormányzatunknak előnyös lenne, ha további két, közvetlenül az előkertre nyíló ingatlan megvásárlásával növelné társasházban a tulajdoni hányadát.

Előzetesen 2015.10.22-i levelemben jeleztem a közös képviselő felé, hogy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértése esetén az Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, amely alapján a tulajdonosok kifejezték az Önkormányzat részére történő értékesítéssel kapcsolatos szándékukat.



Jogszabályi hivatkozások

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) pontja alapján a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el, a költségvetésünkben a fedezet rendelkezésünkre áll.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, **8270/0/A/3 és 8270/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 13. fszt. 3. és 4. szám** alatti, **39 m² és 56 m²** alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanok tulajdonjogát elővásárlási jogával élve, adásvétel útján, összesen 45.000.000,- Ft vételárért megszerezze, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. *11. 18.*

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző