



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: hozzájárulás közös tulajdonban álló ingatlanrész elidegenítéséhez

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budapest XII. kerület 9619/5 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Felhő u. 17. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában kettő lakás áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó, összesen 1740/10.000 eszmei hányadrésszel.

A Felhő u. 17. szám alatti társasház tulajdonosai, nevezetesen Fekete Gyula, Gaál Tímea és Kovács Lajos ajánlatot tettek a Felhő u. 17. szám alatti társasház bruttó 160 m², nettó 80 m² alapterületű közös tulajdonú padlástér egy részének megvásárlására. A tulajdonostársak kérelmükben előadták, hogy a padlástérben a meglévő lakások bővítésére kerülne sor, tekintettel arra, hogy az övezetben további lakás önálló albetétként már nem alakítható ki. A közös tulajdonú padlástér jelenleg kihasználatlan, annak megvásárlása, és a beépítéshez szükséges elvégzendő munkák magukkal vonják a teljes tetőtér renoválását, valamint biztosítják a folyamatos állagmegóvást, mely a társasház közös érdeke.

A tulajdonostársak az épület tető és homlokzat felújítására vállaltak kötelezettséget. A tetőzetten kialakult hibák kijavításával a beázásokra kiadandó költségek megszűnnek, valamint a tetőtér hőszigetelésével a földszinti lakások fűtési díjának csökkenése is várható.

Az ingatlan értékbecslő értékelési szakvéleménye szerint az ingatlan, amiben a vizsgált vagyontárgy található pince, földszint magastető társasház. A külső homlokzata közepes állapotban van. Az értékelt helyiség a tetőtérben helyezkedik el, az aljzat, a földet képező béléstestek, a tetőszerkezet és a gerendák nincsenek elburkolva.

Az ingatlan értékbecslő értékelési szakvéleményében a padlástér piaci forgalmi értékét 14.200.000,- Ft összegben határozta meg.

Az említett közös tulajdonú padlástér értékesítésének tárgyában 2018. április 7. napján közgyűlés megtartására került sor, amelynek eredményeként a tulajdonosok 82,6%-os szavazati arányban hozzájárulásukat adták a fentebb megjelölt közös tulajdonú tetőtér és a tetőtérben elhelyezkedő tároló Fekete Gyula, Gaál Tímea és Kovács Lajos részére történő értékesítéséhez, a vételár 14.200.000,-Ft összegben került meghatározásra.

A fenti közgyűlés 4. sz. határozata szerint a közös tulajdonú padlástér vételárát a társasház felújításra fordítja, az adásvételi szerződés elkészítésének, valamint az alapító okirat módosításának költségei Fekete Gyulát, Gaál Tímeát és Kovács Lajost terhelik.

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 Felhő u. 17. szám alatti társasház közös tulajdonában álló bruttó 160 m², nettó 80 m² alapterületű padlástér és a tetőtérben elhelyezkedő tároló Fekete Gyula, Gaál Tímea és Kovács Lajos tulajdonostárs részére 14.200.000,- Ft vételáron értékesítésre kerüljön, azzal a feltétellel, hogy a befolyt vételárat a társasház felújítási munkáira fordítja. A vevőket terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 04. 19.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző