



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga /2011.
évi CLXXXIX. tv. 46. § (1) bek. 60. §/

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: a 63/2006. (IV. 26.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. TVB. h. sz. határozat módosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Táltos u. 20. sz. alatti társasház tulajdonostársak közös tulajdonában lévő tetőtéri albetétének értékesítéséről szóló határozat módosítása.

A Budapest XII. ker. 7838 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. ker. Táltos u. 20. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát 1 lakás képezi, a közös tulajdonból hozzá tartozó 767/10.000 tulajdoni hányaddal, illetve a közös tulajdonban lévő tetőtéri albetétben 929/10000-ed illetőséggel rendelkezünk.

Ágh Bence, mint a Budapest XII. kerület 7838/0/A/10 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Táltos u. 20. III. em. 10. szám alatti, tetőtéri lakás korábbi tulajdonosa 2006-ban kérelmet terjesztett elő a társasház alapító okiratában XIX. sorszám alatti közös tulajdonként feltüntetett tetőtér megvételére.

Kérelmező az említett ingatlanrészt a 27 m² alapterületű, 1 szoba, komfortos lakásának bővítése céljából kívánta megvásárolni.

A társasház 2006. január 23. napján megtartott közgyűlésén tárgyalta a 93 m² hasznos alapterületű tetőtér elidegenítését. A tulajdonostársak 83,34 % tulajdoni hányadban egyetértettek az osztatlan közös tulajdonú terület 3.720.000,- Ft (40.000,- Ft/m²) vételáron történő értékesítésével, azzal a kikötéssel, hogy vevő viseli az adásvétellel, illetve az alapító okirat módosítással kapcsolatos költségeket, valamint a befolyt összeget a társasház felújítására fordítják.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 63/2006. (IV. 26.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. TVB. h. sz. határozatával egyetértését adta ahhoz, hogy a fent említett társasház közös tulajdonú 93 m² hasznos alapterületű tetőtere Ágh Bence részére 3.720.000,- Ft vételáron kerüljön elidegenítésre. Az értékesítés feltétele az volt, hogy a befolyt összeget a társasház felújítási munkálatokra fordítja, továbbá vevőt terhelte az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

A Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Irodája IX-448/9/2006. számú határozatában Ágh Bence kérelmére a tulajdonában lévő lakásának a társasház tetőterében való - a meglévő magastető szerkezet átépítésével kialakuló - 101,26 m² alapterületű bővítésére az építési engedélyt megadta.

Dr. Varga-Sabján Petra ügyvéd 2010. október 4-én kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a társasház 2010. február 16-án tartott közgyűlésen – a 90,71%-ban megjelent tulajdonosok - hozzájárultak ahhoz, hogy a tetőtér vevője és a tetőtér beépítésének jogosultja is Ágh Bence helyett Görbe Edit legyen, hivatkozva az Önkormányzat IX-1323/4/2010. számú jogerős végzésére, mely szerint a társasház padlásbeépítése vonatkozásában az építendő Görbe Edit lesz.

Időközben a közös tulajdonú tetőtér önálló, új albetétben történő bealapítása, illetve beépítése megtörtént, melynek következtében a 7838/0/A/12 hrsz. alatti 101 m² alapterületű tetőtér (tulajdoni lap szerint egyéb helyiség) a tulajdonosok közös tulajdonába került. Az albetétbe tartozó közös tulajdoni hányad 1759/10000. Az Önkormányzat az albetétben összesen 929/10000-ed tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Dr. Zsigmond György ügyvéd, mint Görbe Edit jogi képviselője kérte a mellékelt adásvételi szerződés Önkormányzat részéről történő aláírást. A szerződés szerint az albetét Görbe Edit részére kerül elidegenítésre 4.312.193,-Ft vételáron, mely összeg 2010. szeptember 14. napján megfizetésre került. A társasház a befolyt vételárat a homlokzat szigetelésére és a gázvezeték felújítására használta fel.

Fentiekre figyelemmel javaslom a korábbi 63/2006. (IV. 26.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. TVB. h. sz. határozat módosítását.

Az ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján a vételár az ügylet időpontjában reális és elfogadható volt.

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 előzetes 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 az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Figyelemmel arra, hogy az ügylet már korábban megtörtént, azonban annak írásba foglalása elmaradt, a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 63/2006. (IV. 26.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. TVB. h. sz. határozatát akként módosítja, hogy a Budapest XII. kerület 7838/0/A/12 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Táltos u. 20. sz. alatti társasház tulajdonostársak közös tulajdonát képező, 101 m² alapterületű tetőtéri albetét (tulajdoni lap szerint: egyéb helyiség) Görbe Edit részére 4.312.193,-Ft vételáron kerüljön értékesítésre. Vevőt terheli az adásvételi szerződés elkészítésének illetve az alapító okirat módosításának költsége.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, illetve az alapító okirat módosítás aláírására.


(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. 05.24.



Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Gottfried – Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: 63/2006. (IV. 26.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. TVB. h. sz. határozat



Munkapéldány!

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2006. április 26.án 17.00 órai kezdettel megtartott, soron következő 40/2002-2006. sorszámú ülésének jegyzőkönyvéből.
(Bp. XII. Böszörményi u. 23-25. sz., alagsor, 1. sz. tárgyaló.)

8.napirendi pont: Budapest XII. Táltos u. 20. szám alatti társasház közös tulajdonú padlásterének elidegenítéséhez tulajdonosi hozzájárulás

63/2006. (IV. 26.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önk. TVB. h.


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata 929/10.000 tulajdoni hányada arányában a Bp. XII. Táltos u. 20. szám alatti társasház osztatlan közös tulajdonát képező 93 m² hasznos alapterületű tetőtér Ágh Bence tulajdonostárs részére 3.720.000,- Ft, azaz Hárommillió-hétszázhuszezer forint vételáron kerüljön elidegenítésre.

Az értékesítés feltétele, hogy a befolyt összeget a társasház felújítási munkákra fordítja, továbbá a vevőt terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

(Jelen van: 9 fő, 9 igen.)

Budapest Hegyvidék, 2006. április 28.

A kivonatot készítette:


Aranyds Judit
bizottsági titkár



