



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: a 6893/0/A/28 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos döntés

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. IV. emelet 14. szám alatti lakás magántulajdonban lévő tulajdoni hányad megvételére vonatkozó döntésre irányul.

A 6893/0/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. IV. emelet 14. szám alatti, 169 m<sup>2</sup> alapterületű, öt szobás komfortos lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó 779/10.000 tulajdoni hányaddal az Önkormányzat (126/252 tulajdoni hányad) Fáklya Edit (24/252 tulajdoni hányad), Fáklya László Ottó (27/252 tulajdoni hányad), Fáklya Éva (27/252 tulajdoni hányad), Fáklya Endre (21/252 tulajdoni hányad) és Dr. Nádudvardi Petra (27/252 tulajdoni hányad) tulajdonában áll.

A lakás fölötti zárófödém állapota miatt Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály jókarbantartási kötelezést írt elő a társasház részére, mivel a lakásban tartózkodni élet – és balesetveszélyes volt. Erre tekintettel a lakás kiürítésre került, Fáklya László Ottó bentlakó tulajdonostárs az Önkormányzat tulajdonát képező másik lakásban került elhelyezésre.

A Csaba utca 8. szám alatti társasház a számára BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály kötelezése alapján előírt munkálatoknak eleget tett. A lakás jelenleg üres, lakhatatlan állapotú, a későbbiekben helyreállítási munkák szükségesek.

A lakás műszaki állapotának a helyreállítása érdekében célszerű lenne a közös tulajdon megszüntetése, ennek érdekében javasolom, hogy az Önkormányzat vásárolja meg Fáklya László 27/252 tulajdoni hányadát. Az ingatlan vonatkozásában a 203520/1/1997/97.12.10 számon hozott bejegyző határozattal 1.025.416,-Ft vételárhátralék és járulékaik erejéig az Önkormányzat, mint Jogosult javára jelzálogjog került bejegyzésre, mely vonatkozásában a Fáklya László Ottó tulajdonrészére eső rész az adásvételi szerződésben kerül elszámolásra.

A 6893/0/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. IV. emelet 14. szám alatti 169 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan forgalmi értéke a jelenlegi műszaki állapotra és kötelezésre tekintettel, 2023. június 14-én kelt értékelési szakvélemény alapján 60.000.000 Ft.

Önkormányzatunk indikatív jellegű ajánlattételét Fáklya László Ottó 2023. július 31-én kelt levelében elfogadta és kész értékesíteni az Önkormányzat részére a Csaba utca 8. IV. emelet 14. szám alatti lakásban található 27/252 tulajdoni hányadát 6.400.000,- Ft vételár megfizetése mellett,

melynek megvásárlásával Önkormányzat részére lehetőség nyílik tárgyi ingatlanban többségi tulajdon szerzésére. Az ingatlanvásárlás fedezete az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy Önkormányzat vásárolja meg a Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. IV. emelet 14. szám alatti lakás 27/252 tulajdoni hányadát Fáklya László Ottótól 6.400.000 Ft-os vételáron.

### **Jogsabályi hivatkozások:**

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

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

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 6893/0/A/28 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. IV. emelet 14. szám alatti ingatlan Fáklya László Ottó tulajdonát képező 27/252 tulajdoni hányadát 6.400.000 Ft összegű vételár megfizetése mellett Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vásárolja meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre figyelemmel ingatlan adásvételi szerződést kössön Fáklya László Ottóval.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. 08.04.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester