

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

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: közös tulajdonban álló ingatlanrészek elidegenítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. Budapest XII. kerület 7046 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület Greguss u. 5. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában négy lakás és, egy nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó, összesen 1919/10.000 eszmei hányadrésszel.

A Greguss u. 5. IV. emelet 1. szám alatti lakás tulajdonosa, Madaras Péter Önkormányzatunk hozzájárulását kérte ahhoz, hogy a Greguss u. 5. szám alatti társasház III. emelet 1. és III. emelet 2. számú lakásai feletti bruttó 29 m², nettó 19 m² alapterületű közös tulajdonú tetőtér 1.000.000,- Ft vételáron részére értékesítésre kerüljön. Madaras Péter a vételi ajánlatában vállalja a megjelölt vételáron felül az érintett tetőszakasz felújítását is bruttó 1.010.812,- Ft összeg erejéig.

A 2016. február 2. napján tartott közgyűlésen hozott határozatokat tartalmazó jegyzőkönyv 4. pontjában szereplő határozatnak megfelelően a társasház közös képviselőjét ellátó Hágo Házgondnoksági Kft. intézkedett ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzése iránt. Az ABIX Ingatlan Kft. által készített, és Önkormányzatunk rendelkezésére bocsátott értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 1.300.000,- Ft.

Az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértő értékelési szakvéleményében a fent előadottakat megerősíti.

Tekintettel arra, hogy a kialakított vételár a felújítási munka értékét is figyelembe véve az ingatlanrész becsült értékét meghaladja, az értékesítés a közgyűlés az értékesítést jóváhagyó határozata esetén Önkormányzatunk szempontjából kedvező hasznosítási mód.

II. Budapest XII. kerület 7739 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület Ugocsa u. 14. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában egy nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzá tartozó, összesen 39/1000 eszmei hányadrésszel.

A Ugocsa u. 14. IV. emelet 1. szám alatti lakás tulajdonosa, Szigeti Péter vételi szándékával fordult az Ugocsa u. 14. szám alatti társasház tulajdonosaihoz a hozzájárulásukat ahhoz, hogy a társasház közös tulajdonhoz tartozó 13 m² alapterületű tetőtér rész 500.000,- Ft vételáron részére értékesítésre

kerüljön. A szóban forgó tetőtér rész teljesen különálló egységet képez a társasház tetőteréhez képest, annak önálló hasznosítása nem lehetséges. Szigeti Péter vállalja a közös tulajdonú ingatlanrész átépítésével kapcsolatos munkák saját költségén történő kivitelezését, ennek eléréséhez szükséges engedélyek beszerzését, illetve az alapító okirat elkészítésének költségét.

A társasház a 2016. május 3. napján tartott közgyűlésen megalkotott jegyzőkönyv 1. pontja szerint a társasház tulajdonosai 961/1000 tulajdoni hányadban hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a Szigeti Péter vételi ajánlatában megjelölt, és a társasház osztatlan közös tulajdonához tartozó 13 m² alapterületű tetőtér rész eladásra kerüljön.

Szigeti Péter magántulajdonos intézkedett ingatlanforgalmi értékbecslés beszerzése iránt. Az ABIX Ingatlan Kft. által készített, és Önkormányzatunk rendelkezésére bocsátott értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 500.000,- Ft.

III. Budapest XII. kerület 7742/9 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 18/B. szám alatti társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában két lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség áll, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó, összesen 128/1.000 eszmei hányadrésszel.

A Böszörményi út 18/B. IV. em. 2. szám alatti lakás (hrs: 7742/9/A/15) tulajdonosa, Kazinczy Tünde Önkormányzatunk hozzájárulását kérte ahhoz, hogy a társasházban található, közvetlenül a tulajdonát képező ingatlan fölött elhelyezkedő, társasházi osztatlan közös tulajdonban álló padlástérből 45 m² valamint 20 m² alapterületű rész értékesítésre kerüljön.

A 2016. május 19. napján tartott közgyűlésen hozott határozatokat tartalmazó jegyzőkönyv 4. és 5. pontjában szereplő határozatok alapján a társasház tulajdonosi közössége 858/1000 tulajdoni hányaddal a tetőtéri részek értékesítését, a PROMPT-IMMO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által készített értékbecslésben meghatározott értékek alapján megszavazta. A döntések értelmében a 45 m² alapterületű terület vételáraként 3.200.000,-Ft, a 20 m² alapterületű rész vételáraként pedig 500.000,-Ft került meghatározásra. A 10/2016.05.19 sz. határozatban – szintén 858/1000 arányú igen szavazat mellett – rögzítésre került, hogy az értékesítéssel kapcsolatos valamennyi költség (alapító okirat módosítása, szakvélemények, stb.) a vevőt terheli.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatokat.

Jogsabályi hivatkozás

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.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület Greguss u. 5. szám alatti társasház közös tulajdonában álló – a III. emelet 1. és III. emelet 2. szám alatti lakások feletti - bruttó 29 m², nettó 19 m² alapterületű tetőtér rész Madaras Péter tulajdonostárs részére legalább 1.000.000,- Ft vételáron, és az érintett tetőrész tekintetében a vételi ajánlatban vállalt legalább bruttó 1.010.712,-Ft összegű felújítás kötelezettsége mellett értékesítésre kerüljön, azzal a feltétellel, hogy a befolyt vételárat a társasház felújítási munkáira fordítja. A vevőt terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület Ugocsa u. 14. szám alatti társasház közös tulajdonában álló 13 m² alapterületű tetőtér rész Szigeti Péter tulajdonostárs részére legalább 500.000,- Ft vételáron értékesítésre kerüljön, azzal a feltétellel, hogy a befolyt vételárat a társasház felújítási munkáira fordítja. A vevőt terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 7742/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 18/B. szám alatti társasház közös tulajdonában álló 45 m² alapterületű, valamint 20 m² alapterületű tetőtéri rész Kazinczy Tünde tulajdonostárs részére legalább 3.200.000,-Ft, valamint legalább 500.000,- Ft vételáron értékesítésre kerüljön, azzal a feltétellel, hogy a befolyt vételárat a társasház felújítási munkáira fordítja. A vevőt terheli az adásvételi szerződés, valamint az alapító okirat módosítás elkészítésének költsége.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2016. 06. 29.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

