



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok értékesítése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Határőr út. 17. szám alatti garázs és a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 3/a. II. em. 1. szám alatti lakás 4/32-ed tulajdoni hányadának elidegenítésre történő kijelölése.

I.

A Budapest XII. kerület, 9941/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Határőr út 17.** szám alatti, 5 albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 1 nem lakás céljára szolgáló, garázs megnevezésű, 22 m² nagyságú, 9941/1/A/1 hrsz. alatti helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzá tartozó 59/1.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A 22 m² alapterületű, utcáról nyíló garázszt Tordy András 2009. július 15. napjától kezdődően határozatlan időre bérlő. A garázs bérleti díja: 13.345,- Ft/hó, különszolgáltatási díja: 3.086,- Ft/hó.

Bérlő vételi kérelmet nyújtott be a garázsra. Kérelmében előadta, hogy a garázszt saját költségén felújította. A garázkapu elektromos ellátása magántulajdonú lakásból biztosított, a társasház vízórája a garázsban található.

Levele szerint a társasházban idén egy mindenre kiterjedő felújítás veszi kezdetét, amit tetemes költséget fog róni a tulajdonostársakra, így az Önkormányzatra is.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunknak ez az egyetlen tulajdona a társasházban, ezért bérbeadás helyett az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében is célszerűbb az ingatlan értékesítése.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 6.000.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan értékét.

Fentiekre figyelemmel javaslatot teszek az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére és a bérlő részére történő értékesítésére az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott 6.000.000,- Ft vételáron.

II.

A Budapest XII. kerület, 6968/1 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 3/a.** szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát 1 lakás 4/32-ed része és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3/148-ad eszmei tulajdoni hányaddal.

A 6968/1/A/14 hrsz. alatt felvett, Városmajor u. 3/a. II. em. 1. szám alatti, tulajdoni lap szerint 79 m² alapterületű lakás 14/32-14/32-ed tulajdoni hányadának tulajdonosa Horváth Enikő és Veres Csaba Levente, míg a fennmaradó 4/32-ed tulajdoni hányad az Önkormányzat tulajdonában áll. Tulajdonostársaink édesapjuk halála után, öröklés útján szereztek meg az ingatlanrész tulajdonjogát. A tulajdonostársak jelezték, hogy szeretnék rendezni a lakás tulajdonjogi helyzetét, ezért meg kívánják vásárolni az Önkormányzat 4/32-ed tulajdonrészét.

A 2020. szeptember 21. napján kelt értékbecslés szerint a Budapest, Városmajor u. 3/a. II. em. 1. szám alatti lakás 4/32-ed részének forgalmi értéke 5.100.000,- Ft, melyet a tulajdonostársak elfogadtak. Az értékbecslés figyelembe vette azt, hogy bár az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan 79 m² nagyságú, az Önkormányzat által elkészített felmérés alapján a lakás 57,16 m² alapterületű, része 2 db, összesen 10,88 m² nagyságú erkély, továbbá pince, padlásrész tartozik hozzá.

Tekintettel arra, hogy a tulajdonrész egyéb módon nem hasznosítható, valamint a tulajdonostársakat jogszabálynál fogva elővásárlási jog is megilleti, így javaslatot teszek az ingatlanrész elidegenítésre történő kijelölésére és a tulajdonostársak részére történő értékesítésére az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott 5.100.000,- Ft vételáron.

Jogszabályi hivatkozások

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván, erre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 5. §-a szerinti üzleti vagyont képez.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Önk. rendelete (a továbbiakban: helyi rendelet) 8. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

A helyi rendelet 21. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel, az elidegenítésre kijelölt helyiséget a bérlő részére kell megvételre felajánlani.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 9941/1/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Határőr út 17. szám alatti, 22 m² alapterületű ingatlant elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.


(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 6968/1/A/14 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 3/a. II. em. 1. szám alatti, 79 m² alapterületű öröklakás 4/32-ed részét elidegenítésre kijelöli és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2020. 09.23.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

