



## ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Budapest XII. kerület, Böszörményi út 2/a. szám alatti Társasház társasházi közös tulajdonban álló padlásterének elidegenítése

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 2/a. szám alatti társasház (a továbbiakban: Társasház) társasházi közös tulajdonában lévő padlástér elidegenítésére irányul.

A Társasházban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 536/10000-ed tulajdoni hányaddal.

A társasházi közös tulajdonában levő padlásteret a tulajdonostársak értékesíteni kívánják.

A Társasház közgyűlésének 3/2020. (09.22.) 1. sz. határozata szerint a tulajdonostársak döntöttek arról, hogy a Társasház Alapító Okiratában XI. számmal jelölt 709 m<sup>2</sup> alapterületű padlásteret a társasházi közös tulajdonból kivesszük és külön albetétbe helyezik a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonába akként, hogy a padlástérben fennálló tulajdon eszmei hányadának aránya a társasházban lévő külön tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó társasházi közös tulajdoni hányadhoz igazodik. Megbízják a közös képviselőt, hogy készíttesse el a Társasház Alapító Okiratának módosítását, valamint annak mellékleteiként a záradékolt változási vázrajzot és a hatósági bizonyítványt. A közgyűlés felkérte a közös képviselőt, hogy az alapítóokirat-módosítás földhivatali bejegyzéséről tájékoztassa a tulajdonosokat. A tulajdonostársak az Önkormányzat kivételével külön okiratban meghatalmazást adnak a közös képviselőnek, hogy a módosított Alapító Okiratot nevükben és helyettük írja alá. Az Önkormányzat részéről a polgármester, vagy az arra felhatalmazott személy fogja a módosított Alapító Okiratot aláírni.

A Társasház közgyűlésének 4/2020. (09.22.) 1. sz. határozata alapján a tulajdonostársak akként határoztak, hogy elfogadják a SANKÓ-ÉP Kft. (székhely: 1171 Budapest, Zrínyi utca 217.; cégjegyzékszám: 01 09 885067; adószám: 14019142-2-42; a továbbiakban: Társaság) 155.550.000,- Ft összegű vételi ajánlatát és hozzájárulnak a padlástér Társaság részére történő eladásához.

A SANKÓ-ÉP Kft. a tetőteret azzal a céllal vásárolja meg, hogy abban további lakásokat alakítson ki. A tetőtér átalakításával egyidejűleg a SANKÓ-ÉP Kft. vállalja a Társasház esztétikai felújítását és műszaki korszerűsítését, melynek keretében az alábbi kivitelezési munkák elvégzését vállalja:

- Külső homlokzatok felújítása
- Belső homlokzat felújítása
- Lépcsőházak (fő és melléklépcsők) felújítása
- Függőfolyosók felújítása
- Kapu, valamint kapubejáró felújítása

- Udvar felújítása
- Díszkert
- Pince felújítása
- Új acélszerkezetes üveg borítású személyfelvonó telepítése.

Az ajánlat mellékletét képezi a kibővített kivitelezői műszaki tartalom, mellyel egyezően vállalja a felújítási munkák elvégzését a SANKÓ-ÉP Kft. A felújítás előirányzott teljes bruttó költsége: 155.550.000,-Ft. A SANKÓ-Ép Kft. árajánlatát a Városfejlesztési Iroda megvizsgálta, megállapítása szerint az egyes felújítási munkarészekre adott nagyságrendi költségbecslés reális.

A közös képviselő tájékoztatása szerint az alapítóokirat-módosítás szövegezése jelenleg folyamatban van, melyben a jelenleg társasházi közös tulajdonban lévő padlástér külön tetőtéri albetétbe kerül bealapításra. Az alapítóokirat-módosítás, az adásvételi szerződés és a vállalkozási szerződés egyidejűleg kerül majd aláírásra, azzal, hogy a vállalkozási szerződés az adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg lép hatályba.

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

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár 2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tetőtéri tulajdoni hányadának forgalmi értéke nem éri el a 25 millió forintos értékhatárt, így az Önkormányzati tulajdoni hányad elidegenítésekor versenyeztetési eljárást nem kell lefolytatni.

## Jogsabályi hivatkozás

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a bizottságai nem üléseznek.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Polgármester Urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### Határozati javaslatok:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

1. Az Önkormányzat 536/10000-ed tulajdoni hányadának képviselőjében egyetértek azzal, hogy a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 2/a. szám alatti társasház a 3/2020. (09.22.) 1. sz. határozata alapján a Budapest XII. kerület 7710 hrsz-ú, természetben Böszörményi út 2/a. szám alatti Társasház közgyűlése az Alapító Okiratában XI. számmal jelölt 709 m<sup>2</sup> alapterületű padlásteret a társasházi közös tulajdonból kivegyve és külön albetétbe helyezze a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonába akként, hogy a padlásterben fennálló tulajdon eszmei hányadának aránya a társasházban lévő külön tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó társasházi közös tulajdoni hányadhoz igazodik.
2. Az Önkormányzat 536/10000-ed tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárulok ahhoz, hogy a Társasház közgyűlésének 4/2020. (09.22.) 1. sz. határozata alapján a Budapest XII. kerület 7710 hrsz-ú, természetben Böszörményi út 2/a. szám alatti társasház külön albetétként kialakuló, a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában álló padlásterét a tulajdonostársak a SANKÓ-ÉP Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1171 Budapest, Zrínyi utca 217.; cégjegyzékszám: 01 09 885067; adószám: 14019142-2-42) részére 155.550.000,-Ft összegért értékesítsék, azzal a feltétellel, hogy a vevő a padláster ellenértékeként megjelölt összegben az adásvételi szerződéssel egyidejűleg megkötésre kerülő vállalkozási szerződés mellékletét képező kibővített műszaki tartalomnak megfelelő felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi, és vállalja, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével, valamint az Alapító Okirat módosításával kapcsolatos költségeket viseli.
3. Az Önkormányzat 536/10000-ed tulajdoni hányadának képviselőjében vállalom e tárgyban a vállalkozási szerződés, valamint az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosításának aláírását.

Budapest Hegyvidék, 2021. 05. 12.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Javaslom a határozatok meghozatalát.

  
dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző

