



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-15/2020.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság**  
**2020. január 29-i ülésére**

**Tárgy:** Bp. IX., Ferenc krt. 43. szám alatti társasházban lévő közös tulajdonú helyiségek elidegenítése

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** Dr. Szathmáryné s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

X

  
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. 

X
---

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. 

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. 

--

## Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

A 37105 hrsz-ú, természetben a **Budapest IX. ker. Ferenc krt. 43.** sz. alatt található épület vegyes tulajdonú társasház, 1 db helyiség és 1 db lakás, valamint az ezekhez tartozó összesen 445/10000 tulajdoni hányad áll Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában.

A társasház közös tulajdonát képezi

- a földszinten található az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt 1,36 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC és az V. számú légakna

- a II. emeleten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt 1,95 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC és a XII. számú folyosó

- a III. emeleten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt 4,62 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC és a XII. számú folyosó

Tarpataki Pál, Dr. Illés Viktória (II. 14.), Köves Zsolt (fszt. 3.) és Drüen-Kiss Viktória (III. 35.) tulajdonostársak kezdeményezték a közös területből, ingatlanjaik bővítése céljából megszerezni kívánt közös tulajdoni részek megvásárlását, illetve Dr. Illés Viktória kezdeményezte a lakása szétválasztását két önálló ingatlan kialakításához.

Dr. Illés Viktória által megvásárolni kívánt ingatlanrészek (a II. emeleten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt közös WC 0,92 m<sup>2</sup> alapterületű része és a XII. számú folyosó 1,25 m<sup>2</sup> alapterületű része) vételára 325.000,-Ft, teljesítési módja az adásvételi szerződés megkötését követő 15 nap.

A közös képviselő tájékoztatása szerint Köves Zsolt a most átvezetni kért változásokkal érintett ingatlanrészeket (a földszinten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt 1,36 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC és az V. számú légakna 3 m<sup>2</sup> alapterületű része) 1997. szeptember 2-án és 1999. július 6-án, érvényes közgyűlési felhatalmazás alapján megvásárolta, azok ellenértékét megfizette, mindössze a földhivatali átvezetés maradt el, így vételár megfizetésére ebben az esetben nem kerül sor.

Drüen-Kiss Viktória által megvásárolni kívánt ingatlanrészek (a III. emeleten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt közös WC 3,61 m<sup>2</sup> alapterületű része és a XII. számú folyosó 3,86 m<sup>2</sup> alapterületű része) vételára 1.120.500,-Ft, teljesítési módja az adásvételi szerződés megkötését követő 15 nap

A Társasház 2020. január 6. és 2020. február 15. között írásbeli szavazást írt ki, tekintettel arra, hogy a közös tulajdon elidegenítéséhez és ezzel összefüggésben az Alapító Okirat módosításához a határozat az összes tulajdoni hányad szerinti 4/5-ös többséggel hozható meg.

A II. emelet 14. szám alatti lakás szétválasztásához a határozat az összes tulajdoni hányad 50%+1 szavazatával hozható meg.

A vételárat a Társasház a lépcsőház felújítására fogja fordítani. Az elidegenítést követően szükséges a társasház alapító okiratának módosítása, ennek költsége a Vevőket terheli.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 31. § (3) bekezdése szerint:

*„Ha a társasház a közös tulajdonban lévő lakást vagy helyiséget el kívánja adni, vagy jelzáloggal kívánja megterhelni a tulajdonosi hozzájárulást az önkormányzati tulajdon hányadában Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult megadni.”*

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a közös tulajdonú helyiségek eladásával kapcsolatosan szíveskedjen döntését meghozni.

Budapest, 2020. január 21.

Baranyi Krisztina s.k.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága

1. úgy dönt, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 445/10000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest IX., Ferenc krt. 43. sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező,
  - a II. emeleten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt közös WC 0,92 m<sup>2</sup> alapterületű része és a XII. számú folyosó 1,25 m<sup>2</sup> alapterületű része Dr. Illés Viktória tulajdonostárs részére történő elidegenítéséhez 325.000,-Ft vételáron
  - a földszinten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt 1,36 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC-vel és az V. számon megjelölt légakna 3 m<sup>2</sup> alapterületű részével a 37105/0/A/7 hrsz-ú lakás bővítésre kerüljön, és az így kialakított ingatlanon Köves Zsolt 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön,
  - a III. emeleten található, az Alapító Okirat XIV. pontjában megjelölt közös WC 3,61 m<sup>2</sup> alapterületű része és a XII. számú folyosó 3,86 m<sup>2</sup> alapterületű része Drüen-Kis Viktória tulajdonostárs részére történő elidegenítéséhez 1.120.500,-Ft vételáron
2. úgy dönt, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 445/10000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a közös tulajdonú területekkel bővített II. emelet 14. (hrsz: 37105/0/A/31) szám alatti ingatlan szétválasztásával 2 önálló ingatlan kialakításához, és ezekre Dr. Illés Viktória 1/1 – 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez az alábbiak szerint:
  - a 37105/0/A/31 hrsz-on a II. emelet 14. szám alatt kialakításra kerül egy 24,28 m<sup>2</sup> (kerekítve: 24 m<sup>2</sup>) alapterületű, 1 szoba, fürdőszoba helyiségekből álló társasházi lakás (tulajdoni hányad 517/50.000)
  - a 37105/0/A/48 hrsz-on a II. emelet 41. szám alatti kialakításra kerül egy 24,14 m<sup>2</sup> (kerekítve: 24 m<sup>2</sup>) alapterületű, 1 szoba, fürdőszoba helyiségekből álló társasházi lakás, (tulajdoni hányad 514/50.000)
3. felhatalmazza a polgármestert az írásbeli szavazólapok 1., 2., és 3. oldala, valamint az adásvételi szerződés és az Alapító Okirat aláírására.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 90 nap