



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-254/2019.

**ELŐTERJESZTÉS  
a Gazdasági Bizottság  
2019. június 26-i ülésére**

**Tárgy:** Bp. IX., Ráday u. 16. szám alatti társasházban lévő közös tulajdonú helyiség elidegenítése

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

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

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű**  **többség szükséges.**  
**minősített**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

Igen   
Nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest, IX. ker. Ráday u. 16. sz. alatti épület vegyes tulajdonú társasház. 1 db lakás, 5 db helyiség és az ezekhez tartozó 9,72% tulajdoni hányad áll Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában.

A Bp. IX. ker. Ráday u. 16. sz. Társasház tulajdonosai, valamint az R-16 Loftstudios Ingatlanforgalmazó-, fejlesztő és beruházó Kft. képviselőjében eljáró Dr. Szabó Patrik ügyvéd 2015. november 30-án kérelmet nyújtott be, melyben a társasház közös tulajdonát képező, az alapító okiratban XXI. számmal jelölt 1481 m<sup>2</sup> alapterületű (ebből hasznos alapterület 740 m<sup>2</sup>) tetőtér elidegenítéséhez kérte az önkormányzat hozzájárulását a tulajdoni hányada arányában. A Gazdasági Bizottság a tetőtér elidegenítéséhez a 32/2016. (I.27.) számú határozatával hozzájárult:

*„A Gazdasági Bizottság*

*1./ úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület Ráday u. 16. szám alatti épületben a társasház közös tulajdonát képező tetőtér elidegenítésével kapcsolatos GB 8/2011. (I.17.) számú határozatát visszavonja.*

*2./ hozzájárul a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 972/10.000 tulajdoni hányada arányában a Budapest IX. kerület Ráday u. 16. sz. alatti épületben, a Társasház közös tulajdonát képező, az alapító okiratban XXI. számmal jelölt, 1481 m<sup>2</sup> alapterületű tetőtér 63.000.000,- Ft vételáron történő elidegenítéséhez az R-16 Loftstudios Ingatlanforgalmazó, -fejlesztő és beruházó Kft. (1088 Bp., Szentkirályi u. 34.) részére, öröklások építése céljára.”*

A tulajdonosok által megbízott Dr. Mester Katalin ügyvéd 2019. május 29-én kelt levelében tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az adás-vételi szerződést a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala (Földhivatal) visszautasította, ezért az eladásra vonatkozóan új döntés szükséges.

A 2019. május 23-án megtartott közgyűlésen a tulajdonostársak 5477,63/10000 arányban úgy határoztak, hogy elfogadják az R-16 Loftstudios Kft. (Vevő) által 2019. április 16-án tett ajánlatot, mely szerint a Vevő bruttó 106.000.000,-Ft összeget, mint átalány összeget helyez el letétbe a társasház javára, az osztatlan közös tulajdonban lévő padlástér tulajdonjogáért cserébe, amely összeget a társasház az épület műszaki állapotának felújítására fordíthat. A tulajdonosok az alábbi feltételeket határozták meg a tulajdonjog átruházásához:

- Nevezett Vevő (R-16 Loftstudios Kft.) haladéktalanul végezze, végeztesse el I. osztályú minőségben a padlástérben általa elkészített felépítmény vonatkozásában szükséges összes vízszigetelési munkálatokat, javítsa ki és fejezze be az újonnan létrehozott, osztatlan közös tulajdonát képező tetőszerkezet és héjalás kialakítását, a régi és újonnan létrehozott osztatlan közös tulajdonú szerkezetek csapadék elleni szigetelését, illetve az újonnan létrehozott szerkezetek csapadékvíz elvezetését, bekötve a társasház meglévő alapvezeték hálózatába. Válljon továbbá kötelezettséget arra, hogy a tetőtérben összegyűjtött szennyvizet, illetve a csapadék vizet külön vezetékben vezeti le és azokat megfelelő módon beköti a társasház erre szolgáló alapvezetékébe, továbbá a falon kívül vezetni kívánt szennyvíz vezetékét megfelelően hő- és hangszigeteli, az eltakarásról gondoskodik. Nevezett munkálatokat, mint a társasházi osztatlan közös szerkezeteket, köteles műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatása során a társasház által kijelölt műszaki ellenőrnek hiba- és hiánymentes formában átadni.
- Fent körülírt munkálatokat az R-16 Loftstudios Kft. legkésőbb a határozat napjától számított 60 naptári napon belül köteles elvégezni és a társasház műszaki ellenőrének átadni.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottság döntését az ügyben.

Budapest, 2019. június 18.

dr. Bácskai János s. k.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági Bizottság

1. úgy dönt, hogy a Budapest IX. ker. Ráday u. 16. szám alatti épületben a társasház közös tulajdonát képező tetőtér elidegenítésével kapcsolatos GB 32/2016.(I.27.) számú határozatát visszavonja.
2. hozzájárul a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 972/10000 tulajdoni hányada arányában, hogy a Budapest IX. ker. belterület 36823 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1903 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház és udvar megjelölésű, természetben a 1092 Budapest, Ráday u. 16. szám alatti Társasházközösség tulajdonostársai, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (3) bekezdése alapján, társasházi közgyűlési határozattal elidegenítsék az alapító okiratban XXI. számmal jelölt, a társasház közös tulajdonában lévő 740 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű teljes padlásteret 106.000.000,- Ft vételáron, az R-16 Loftstudios Ingatlanforgalmazó, - fejlesztő és beruházó Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Szent Miklós útja 10. F.ép. fszt. 1., képv: Douglas Craig White ügyvezető) részére, öröklakások építése céljára.
3. felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés, valamint az Alapító Okirat aláírására.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap