



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-338/2018.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2018. szeptember 20-i ülésére**

**Tárgy:** Közös tulajdonú helyiség elidegenítése, Bp., IX. Vámház krt. 11.

**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. Vámház krt. 11. sz. alatti épület vegyes tulajdonú társasház 1 db helyiség és az ahhoz tartozó 608/10000 tulajdoni hányad áll Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában.

A társasház közös tulajdonát képezi az Alapító okirat „A” fejezet I. pontjában megjelölt telek, a XIV. pontjában megjelölt közös WC, valamint a XXVI. pontjában megjelölt padlástér.

A tulajdonostársak közössége úgy döntött, hogy a közös tulajdonban álló ingatlanrészeit elidegeníti. A társasház közgyűlése a 2017-2018. években már megszavazta az alábbiakban felsorolt közös tulajdoni ingatlanrészek eladását, a társasházi törvényben előírt 2/3-os szavazati arányban, melyet a társasház SzMSz-e is tartalmaz. A földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges ennek megerősítése és a társasház Alapító Okiratának módosítása. Ennek értelmében 2018. július 16-án írásos közgyűlési szavazást indítottak a korábbi évben már megszavazott 4 db társasházi közös tulajdonú ingatlanrészek eladása tárgyában. A határozat elfogadásához a tulajdonosoknak 4/5-ös egyetértő nyilatkozata szükséges.

A fentiek alapján a társasház közös képviselője újabb írásbeli szavazást rendelt el. A tulajdonostársak a 2018. július 16. napjától 2018. szeptember 10. napjáig írásbeli szavazás keretén belül járulhatnak hozzá a Társasház Alapító Okiratának „A” fejezet (közös tulajdon):

- I. pontjában megjelölt telek 7 m<sup>2</sup> alapterületű részének Kurucz István Budapest, 1141 Bonyhádi u. 3/A. szám alatti lakos részére történő értékesítéséhez 1.300.000 Ft vételáron, a közös tulajdonból kivont hátsó udvari rész télikertté alakítása céljából; a megvásárolt ingatlan újonnan kialakított albetétként, 37022/0/A/63 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanhoz kerül csatolásra,
- I. pontjában megjelölt telek 10 m<sup>2</sup> alapterületű részének Marie-Line Chane tulajdonostárs részére történő értékesítéséhez 1.820.000 Ft vételáron, a közös tulajdonból kivont hátsó udvari rész télikertté alakítása céljából; az ingatlan a 37022/0/A/12 hrsz-ú ingatlanhoz kerül csatolásra,
- XIV. pontjában megjelölt közös WC 11,5 m<sup>2</sup> alapterületű részének Kurucz István Budapest, 1141 Bonyhádi u. 3/A. szám alatti lakos részére történő értékesítéséhez 1.940.000 Ft vételáron, a közös tulajdonból kivont hátsó udvari mellékhelyiségből lakás kialakítása céljából; az ingatlan lakás megnevezéssel 37022/0/A/63 helyrajzi számon kerül bejegyzésre,
- XXVI. pontjában megjelölt padlástér 17,5 m<sup>2</sup> alapterületű részének Pereg György és Szokol Éva tulajdonostársak – egymás között 1/2 – 1/2 arányban – részére történő értékesítéséhez 1.500.000 Ft vételáron, a közös tulajdonból kivonásra kerülő tetőrész, a már meglévő lakáshoz egy gyerekszoba kialakítása céljából; a megvásárolt ingatlan a vevő tulajdonát képező 37022/0/A/62 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanhoz kerül csatolásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy az adásvételi szerződést az Önkormányzatnak – tulajdoni hányada arányában – aláírásával kell ellátnia.

A szerződés aláírását követően kerül sor az Alapító Okirat módosítására annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a tényleges állapotoknak megfelelő adatok kerüljenek felvezetésre.

A társasház képviselőjének tájékoztatása szerint az előterjesztésben szereplő közös tulajdonú részek eladásából befolyó bevételből a társasház az épület hátsó udvari homlokzatát újítaná fel, mert a lehulló vakolat miatt életveszélyes helyzet alakult ki.

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 Bizottság jogosult megadni.”*

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

Budapest, 2018. szeptember 5.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 608/10000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest, Vámházi krt. 11. sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező ingatlanrészeinek az alábbiak szerint történő elidegenítéséhez:

A Társasház Alapító Okiratának „A” fejezet (közös tulajdon)

- I. pontjában megjelölt telek 7 m<sup>2</sup> alapterületű részének Kurucz István Budapest, 1141 Bonyhádi u. 3/A. szám alatti lakos részére történő értékesítéséhez 1.300.000 Ft vételáron,
- I. pontjában megjelölt telek 10 m<sup>2</sup> alapterületű részének Marie-Line Chane tulajdonostárs részére történő értékesítéséhez 1.820.000 Ft vételáron,
- XIV. pontjában megjelölt közös WC 11,5 m<sup>2</sup> alapterületű részének Kurucz István Budapest, 1141 Bonyhádi u. 3/A. szám alatti lakos részére történő értékesítéséhez 1.940.000 Ft vételáron,
- továbbá a XXVI. pontjában megjelölt padlástér 17,5 m<sup>2</sup> alapterületű részének Pereg György és Szokol Éva tulajdonostársak – egymás között 1/2 – 1/2 arányban – részére történő értékesítéséhez 1.500.000 Ft vételáron.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 60 nap