



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-97/2024.

ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2024. március 20-i ülésére

Tárgy: Társasházban lévő közös tulajdonú helyiségek elidegenítése

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű minősített többség szükséges.

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 és Közbeszerzési Bizottság!

A [REDACTED] hrsz-ú, természetben [REDACTED] sz. alatti épület vegyes tulajdonú társasház, 1 db lakás és 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint az ezekhez tartozó 345/ 10.000 tulajdoni hányad áll Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában.

Λ Társasházi közgyűlés KGYH.2023.03.16./5. számú határozatával úgy döntött, hogy írásbeli szavazást tart a tetőtérben található mosókonyha (10,32 m²), mosókonyha-rész (4,2 m²) és WC (2,30 m²), összesen 16,82 m² alapterületnek a tetőtérben lakó [REDACTED] tulajdonostárs részére, bruttó 750.000 Ft vételáron történő elidegenítése tárgyában. Az alapító okirat módosításával járó költségek viselését a tulajdonostárs vállalja.

Az írásbeli szavazáson a tulajdonostársak 7.679 /10.000 tulajdoni hányad arányban vettek részt, melynek lezárása tárgyában, egyhangú szavazással az alábbi, 1/2024. (2024.02.15.) sz. határozat született:

„A Tulajdonostársak a társasház Alapító okirat módosításáról úgy döntenek, hogy a közös tulajdonban álló, a fenti Társasház Alapító Okiratában

a) a társasházi közös tulajdonban maradó területek között XXI. számon felvett Mosókonyha a tetőszinten összesen 23,52 m², melyből eladásra kerül 14,52 m², megmarad közös tulajdonban: 9 nm.

b) a XXIII. számon felvett közös WC a padláson 2,30 m² területből a használaton kívüli ingatlanrészt az osztatlan közös tulajdonból kivéve és a 37920/A/74 hrsz. alatt felvett lakás-ingatlanhoz csatolva adásvétel jogcímen értékesítik. Az érintett lakás jelenlegi tulajdonosa: [REDACTED] (...) részére.

Ezen ingatlan helyrajzi száma nem változik meg az összenyitást követően.”

A közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok egyhangúlag támogatták az eladást, azonban a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10.§ (3) bekezdése értelmében az alapító okirat módosításához a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségének egyetértése szükséges, ezért ismételt szavazás kiírása vált szükségessé.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 34. § (4) 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 arányában a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult megadni.”

Kérem a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság szíves döntését a közös tulajdonú helyiségek elidegenítése tárgyában.

Budapest, 2024. március 14.

Baranyi Krisztina h.
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

Melléklet: a mosókonyha tárgyában a társasház által elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

- 1) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 345/10.000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a [REDACTED] sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező, az Alapító Okiratban XXI. számmal jelölt, összesen 23,52 m² nagyságú tetőszinten lévő mosókonyha 14,52 m² alapterületű részének, valamint a XXIII. számmal jelölt, 2,30 m² alapterületű közös WC-nek [REDACTED] tulajdonostárs részére történő elidegenítéséhez 750.000,-Ft vételáron.
- 2) felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés és az Alapító Okirat módosításának aláírására.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester