



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. szeptember 28-i rendes ülésére

a 231/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezésére

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13977 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 971 m² földterületű vegyes tulajdonú társasházban (a továbbiakban: Társasház) 2 db öröklakás és 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség – a Budapest I. kerület, belterület 13977/0/A/2, 13977/0/A/29, 13977/0/A/33 hrsz-ú albetétek –, valamint a közös tulajdonból az azokhoz tartozó mindösszesen 795/10.000 (7,95%) eszmei tulajdoni hányad.

A Társasház osztatlan közös tulajdonában áll az Alapító Okirat II. fejezetében XIV. számmal jelölt, mindösszesen 631,7 m² alapterületű, használaton kívüli tetőtér/padlástér.

A Társasház tulajdonostársai 2021 decemberben megkereséssel fordultak az Önkormányzathoz, miszerint az osztatlan közös tulajdoni helyzetet meg kívánják szüntetni. A padlásteret a Társasház egyik - generálkivitelezői vállalkozást tulajdonló - lakója részére kívánják értékesíteni, aki a generálkivitelezői vállalkozása által újítaná fel a társasházi közös területeket és építené be a padlásteret. A felújítás a Társasház tájékoztatása értelmében a Társasház részére az átlagon felüli rossz állapot miatt szükségyszerű, amelyhez a padlástér eladása, illetve a kapcsolódó beruházás teremt lehetőséget. A beruházás keretében két tetőtéri emelet és várhatóan 11 önálló ingatlan (lakás) kerülne kialakításra.

A döntéselőkészítést követően Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva a jelen előterjesztéshez mellékletként csatolt, 2022. június 23. napján meghozott 231/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat 795/10.000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasház osztatlan közös tulajdonát képező, a Társasházi Alapító Okirat II. fejezetében XIV. számmal jelölt, mindösszesen 631,7 m² alapterületű, használaton kívüli tetőtér/padlástér Uwe Fiedler tulajdonostárs (501/10.000) részére

bruttó 140.000.000,- Ft, azaz bruttó egyszáznegyven-millió forint összegű vételár mellett történő értékesítéséhez, az értékesítés tárgyában kötendő adásvételi szerződéshez és az Alapító Okirat módosításához, azzal, hogy annak költségei a Társasházat terhelik és az Önkormányzat nem vállal szavatosságot a tulajdonváltás és az Alapító Okirat módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséért. A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazta a Polgármestert arra, hogy az Önkormányzat képviseletében, annak 795/10.000 tulajdoni hányada arányában az Adásvételi szerződést és az egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat módosítást, valamint a Vállalkozási szerződést az Önkormányzat képviseletében aláírja.

A teljes vételárból tulajdoni hányada alapján az Önkormányzatot megillető vételár 11.130.000,- Ft lett volna, amely összeget az Önkormányzat közvetlen kifizetést követően célbefizetéssel visszafizetett volna a Társasház részére társasházi felújítás céljából.

A határozat végrehajtási határideje - tekintettel arra, hogy az eljáró jogi képviselő kiértékelése ellenére a vonatkozó okiratok aláírására nem került sor - 2023. június 30. napjáig meghosszabbításra került, azonban a mai napig eredménytelenül telt el.

A Társasház jogi képviselőjének az Önkormányzat megkeresésére küldött, 2023. augusztus 24. napján érkezett tájékoztatása értelmében azt követően, hogy az Önkormányzat határozott arról, hogy a Társasház érintő szerződések megkötéséhez hozzájárul, megkezdődött az aláírásokhoz szükséges ügyvédi meghatalmazások beszerzése. Ennek folyamatában az egyik tulajdonostárs jelezte, hogy több ponton kifogásolja a vonatkozó szerződéseket, noha korábban ő maga is elfogadta a tervezetek tartalmát. A szóban forgó tulajdonostárs kijelentette, hogy ebben a formájában nem fogja aláírni a vonatkozó szerződéseket (egyhangúság nélkül pedig a Társasház, illetve a beruházó nem tudja és nem is akarja végigvinni a folyamatot). Bár a beruházó több ésszerű javaslattal is előállt, de az egyeztetések így sem vezettek eredményre a felek között. Tehát rögzíthető, hogy egyetlen tulajdonostárs végül megakasztotta az évek óta tartó, utolsó fázisába lépő szerződéskötési folyamatot. A Társasház körbejárta azt a kérdést is, hogy milyen egyéb jogi megoldásokkal lehetne a projektet megvalósítani, azonban a mai napig nem talált a Társasház újabb megoldást.

A fent írtak tekintetében a tárgyi döntés végre nem hajtható, ezért az arról szóló önkormányzati határozat hatályon kívül helyezése vált szükségessé.

A döntési javaslatnak költségvetési kihatása nincs.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a 231/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozat hatályon kívül helyezéséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található, osztatlan közös tulajdonában álló tetőtér/padlástér értékesítése tárgyában 2022. június 23. napján meghozott, 231/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozatát a jelen határozattal hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

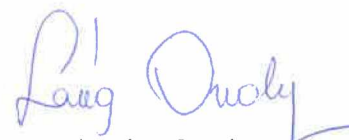
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési kihatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

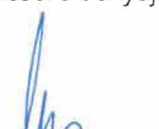
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 231/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozata

Budapest, 2023. szeptember „10.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

KIVONAT

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. június 23-án

megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

31. A 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

231/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozata

a 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasházban található osztatlan közös tulajdonban álló padlástér értékesítéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 795/10.000 tulajdoni hányada arányában **hozzájárul** a 1015 Budapest, Batthyány utca 61. szám alatti Társasház osztatlan közös tulajdonát képező, a Társasházi az Alapító Okirat II. fejezetében XIV. számmal jelölt, mindösszesen 631,7 m² alapterületű, használaton kívüli tetőtér/padlástér Uwe Fiedler tulajdonostárs (501/10.000) részére bruttó 140.000.000,- Ft, azaz bruttó száznegyven-millió forint összegű vételár mellett történő értékesítéséhez, az értékesítés tárgyában kötendő adásvételi szerződéshez és az Alapító Okirat módosításához, azzal, hogy annak költségei a Társasházat terhelik és az Önkormányzat nem vállal szavatosságot a tulajdonváltás és az Alapító Okirat módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséért.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy az Önkormányzat képviseletében, annak 795/10.000 tulajdoni hányada arányában az Adásvételi szerződést és az egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okirat módosítást, valamint a Vállalkozási szerződést a jelen előterjesztéshez mellékelt tartalommal az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2022. július 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

k.m.f.

Váradiné Naszályi Márta s.k.
polgármester

dr. Németh Mónika s.k.
jegyző

A kivonat készült: 2022. július 4-én.

Hiteles:

dr. Németh Mónika
jegyző nevében és megbízásából:

Lipták Noémi
Szervezési Csoport vezetője