

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

51.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. december 1-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., szám alatti, helyrajzi
számon nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére
vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Budapest VIII., szám alatti, pinceszinti, hrsz-ú, pinceszinti, udvari bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportból, 52,79 m² alapterületű helyiségrész – versenyeztetési eljárás mellőzésével – részére történő elidegenítéséhez 841/2010. (V.19.) számú határozatával hozzájárult a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2.100.000,-Ft vételáron, az Alapító Okirat fentiek szerint történő módosítása mellett. ére a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 113/2011. (I.26.) számú határozatával úgy döntött, hogy az 53 m² alapterületű helyiségrész birtokbaadható 1.000.000,-Ft vételárrész átutalását követően megállapodás és birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával. Vevő 2011. április 21. napjától fizeti a közös költséget az általa birtokbavett helyiségrész után.

A megállapodás aláírására 2011. április 7. napján, a birtokbaadásra 2011. április 21. napján került sor. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele a vételár hiánytalan megfizetése, valamint a társasházi alapító okirat – 1. számú albetét megosztása miatti – módosításának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az alapító okirat módosításának költségei terhelik.

A módosított Alapító Okirat elkészült, az a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Az 1993. évben kelt Alapító Okirat módosítása nem ügyfelünk hibájából, vagy késlekedésből húzódott el több évig. A társasházban több albetét is érintett volt a módosításban, valamint több alkalommal volt az egyes albetétek esetében tulajdonosváltás, stb., ami megnehezítette az irat elkészültét és bejegyzését. A leválasztott, nem lakás céljára szolgáló helyiség 36678/0/A/25 helyrajzi számon, 53 m² alapterülettel, tárolóhelyiség megnevezéssel került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Az 1. albetét számú ingatlan törlésre került, az önkormányzat tulajdonában maradó 90 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség 26. sz. albetétként került átjegyzésre. Irodánk felkereste , hogy a végleges adásvételi szerződést a fennmaradó vételár megfizetését követően megköthessük. Ügyfeleink azzal a kéréssel fordultak irodánkhoz, hogy „a végleges adásvételi szerződés kerüljön módosításra oly módon, hogy vevőként unokája legyen a szerződő fél, 20 évre szóló haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.”

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá fenti ingatlan vonatkozásában ahhoz, hogy a 2011. április 7. napján aláírt megállapodás kiegészítésre, módosításra kerüljön, úgy hogy a végleges adásvételi szerződés vevővel kerüljön aláírásra,

20 évre szóló haszonélvezeti jogának alapításával.

akik a megállapodás vevői, a módosítás alapján vevő teljesítési segédei lesznek. A megállapodásban írt feltételeket vevő teljesítési segédei a kiegészítő megállapodás aláírásának időpontjában teljesítik, így az adásvételi szerződés megkötésének akadálya nincs.

II. A beterjesztés indoka:

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

Az ingatlan értékesítésével – amellyről a tulajdonosi bizottság már döntött – az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége már 2011. április 21. napjától csökkent, valamint nem romlott a helyiség állapota.

IV. Jogszabályi környezet:

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel. A (2) bekezdés szerint a 100 millió Ft-ot meg nem haladó, forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

..... évhónap számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a 2011. április 7. napján megkötött megállapodást kiegészíti, módosítja úgy hogy akik a megállapodás vevői, a módosítás alapján vevő teljesítési segédei lesznek. A megállapodásban írt feltételeket vevő teljesítési segédei a kiegészítő megállapodás aláírásának időpontjában teljesítik, így az adásvételi szerződés megkötésének akadálya nincs.
- 2.) a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 841/2010. (V.19.) számú határozat 1.) pontját módosítja, úgy hogy, felkéri a Kisfalu Kft-t, küldjön eladási ajánlatot részére, hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., szám alatti, pinceszinti, leválasztott, 53 m² alapterületű

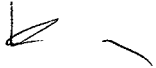
tárolóhelyiségre vonatkozó adásvételi szerződés ... vevővel kerüljön megkötésre, az adásvételi szerződésben ... hasznélvezeti jogának 20 évre szóló alapítása mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2014. november 24.


Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE