



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

**Előterjesztés**

**Budapest I. kerület Orom utca 4. szám 5328 helyrajzi szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítéséről  
a Tulajdonosi Bizottság 2020. február 18-i ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést készítette:

Szelezky Szilvia  
irodavezető

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás  
jegyző

Az előterjesztést a bizottság  
ülésére benyújtom:

Dr. Kun János  
elnök

Tisztelt Bizottság!

Dr. Schüller Adrienne ügyvéd, az Orom utca 4. Társasház megbízásában megkereste a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (Önkormányzatot) a Budapest, I. kerület Orom utca 4. szám (Bérc utca 3. szám) 5328 helyrajzi alatti Társasház közös tulajdonát képező

- XXV. számmal jelölt 6,90 m<sup>2</sup>-es közlekedő (Közlekedő1)
- XXVI. számmal jelölt 9,32 m<sup>2</sup>-es tároló (Tároló2)
- XXVII. számmal jelölt 7,20 m<sup>2</sup>-es tároló (Tároló1)
- XXXVI. 0,9 m<sup>2</sup>-es tetőfeljáró (Tetőfeljáró)
- XXXVII. 7,06 m<sup>2</sup>-es közlekedő (Közlekedő2)

területek elidegenítése ügyében, továbbá ezzel összefüggésben szükséges alapító okirat módosítása érdekében.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi az Orom utca 4. Társasházban a 5328/0/B/1 albetét szám alatt nyilvántartott 15,23 m<sup>2</sup>-es garázs helyiség és a közös tulajdonból 112/10 0000 tulajdoni hányad.

**Az 1. Adásvételi szerződés tervezet** szerint az OROS-GYOPÁR Kft. (cégjegyzékszám: 13-09-150336; székhely: 2120 Dunakeszi, Hegyrajáró utca 1.; képviseli: Barsai Árpádné ügyvezető), mint Vevő 1 meg kívánja venni a társasház fogadósintjén található **Tároló1, Tároló2** és a **Közlekedő1** területből **4,6 m<sup>2</sup>-es részt**, míg a TIT Kereskedelmi Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-072720; székhely: 1117 Budapest Sopron út 44.; képviseli: Penziás Tibor ügyvezető), mint Vevő2 meg kívánja venni a **Közlekedő1** területből **2,3 m<sup>2</sup>-es részt**.

A Vevő1 tulajdonába kerülő Tároló1 vételára 3 600 000 Ft, a Tároló2 vételára 4 660 000 Ft, a Közlekedő1 területéből Vevő1 tulajdonába kerülő rész vételára 2 300 000 Ft, a Közlekedő2 területéből a Vevő2 tulajdonába kerülő rész vételára 1 150 000 Ft. Az **összesen 11 710 000 Ft-os vételárból** a Budavári Önkormányzat eladó részére Vevő1-től 118 272 Ft, míg Vevő2-től 12 880 Ft, összesen **131 152 Ft** jár.

**A 2. Adásvételi szerződés tervezet** szerint a TIT Kereskedelmi Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-072720; székhely: 1117 Budapest Sopron út 44.; képviseli: Penziás Tibor ügyvezető), mint Vevő és Eladó meg kívánja venni a **Tetőfeljáró** egész területét (0,9 m<sup>2</sup>) és a **Közlekedő2 területből 4,7 m<sup>2</sup>-t**, összesen 5,6 m<sup>2</sup>-t oly módon, hogy a tulajdonát képező 13. és 14. számú lakást összevonja, és a **Társasház tulajdonostársai veszik meg** a 5328/0/B/14 helyrajzi számú külön ingatlanból **0,64 m<sup>2</sup>-es részt**.

A TIT Kereskedelmi Kft. által megvenni kívánt területek vételára 2 600 000 Ft, míg a Társasház részére megvételre kínált terület jelképes vételára 100 000 Ft, az **értékkülönbözet 2 500 000 Ft**. Az Önkormányzat részére a Vevőtől **28 000 Ft értékkülönbözet jár**.

A két adásvételi szerződés alapján eladandó közös területek **vételára összesen 14 210 000 Ft**, mely vételárból a **Budavári Önkormányzatra eső vételár összege összesen 159 152 Ft**.

Az Orom utca 4. Társasházban az adásvételek és alapító okirat módosítás után az önkormányzati tulajdoni hányad 112/10 000-ed tulajdoni hányadról 110/10 000-ed tulajdoni hányadra csökken.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 20. § (1) b) pontja alapján:

„Az önkormányzati üzleti vagyon elidegenítése... társasházi közös tulajdon esetében:

... amennyiben az önkormányzati tulajdoni hányad a 10%-ot ugyan nem éri el, de a vagyontárgy értéke az 5 millió forintot meghaladja, a Tulajdonosi Bizottság dönt.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottság döntését!

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága

.../2020. (II. 18.) TB határozata

Budapest I. kerület Orom utca 4. szám 5328 helyrajzi szám alatti társasházban közös tulajdonú területek elidegenítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest, I. kerület Orom utca 4. szám 5328 helyrajzi alatti Társasház közös tulajdonát képező

- XXV. számmal jelölt 6,90 m<sup>2</sup>-es közlekedő (Közlekedő1)
- XXVI. számmal jelölt 9,32 m<sup>2</sup>-es tároló (Tároló2)
- XXVII. számmal jelölt 7,20 m<sup>2</sup>-es tároló (Tároló1)
- XXXVI. 0,9 m<sup>2</sup>-es tetőfeljáró (Tetőfeljáró)
- XXXVII. 7,06 m<sup>2</sup>-es közlekedő (Közlekedő2)

területek összesen 14 210 000 Ft-os vételáron történő elidegenítéséhez,

továbbá a 5328/0/B/13. számú és 5328/0/B/14. számú külön tulajdonú lakások összevonásához, egyidejűleg az ennek megfelelő alapító okirat módosításhoz, mely következtében a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat közös tulajdoni hányada 112/10 000-ról 110/10 000-re változik.

Az elidegenítés feltétele, hogy a Budavári Önkormányzatra eső vételár rész, azaz összesen 159 152 Ft az Önkormányzat számlájára megfizetésre kerüljön.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések és az alapító okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Műszaki Iroda útján)

Budapest, 2020. február 7.