

**Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
a Budapest X., Pongrác utca 17. szám alatti lakások feletti tetőtér elidegenítésére
vonatkozó kérelemről**

I. Tartalmi összefoglaló

Timkó László közös képviselő (Budapest X., Pongrác u. 17. J-K-L-L/1-H épületek) azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy 8 tetőtéri lakás esetében – mint a társasház tulajdonostársa – járuljunk hozzá a lakások felett található tetőtér elidegenítéséhez.

Kérelméhez csatolta a társasház közgyűlésének 2011. június 10-én kelt határozatát, amely szerint a tetőtér elidegenítése bruttó terület esetén 5 000 Ft/m², nettó terület esetében pedig 8 000 Ft/m² áron megtörténhet.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a 16401/100000 önkormányzati tulajdoni hányad vonatkozásában hozzájárulását adta a jogügyletnek, amelyet azonban – bizottsági felhatalmazás hiányában – később visszavont.

A tetőtérek forgalmi értékével kapcsolatosan állásfoglalást kértünk a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-től, aki 15 000 - 20 000 Ft/m² elidegenítési árat javasolt.

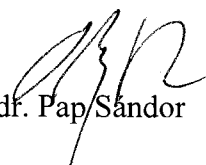
II. A végrehajtás feltétele

Amennyiben a Gazdasági Bizottság egyetért a társasház kérelmében foglaltakkal, akkor a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a Bizottság által meghatározott áron fogja javasolni a társasház közgyűlésén a tetőtérek elidegenítését.


III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. április 10.


dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága**

.../2012. (... ..) határozata

**a Budapest X., Pongrác utca 17. szám alatti lakások feletti tetőtér elidegenítésére
vonatkozó kérelemről**

1. A Gazdasági Bizottság a Budapest X., Pongrác utca 17. J-K-L-L/1-H épületek tetőterének elidegenítésére vonatkozó kérelemben foglaltakkal egyetért, és hozzájárul ahhoz, hogy a kérelmezők a lakásuk felett található tetőteret 15 000 Ft/m² áron megvásárolhassák.
2. A Bizottság feltételül szabja, hogy az elidegenítéssel kapcsolatosan az Önkormányzatot semmilyen költség nem terhelheti.
3. A Bizottság felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy álláspontjáról a társasház közgyűlését tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Főépítési és Fejlesztési Iroda vezetője

IKTATÁSRA ÁTVÉTEL PH: 796/2011

Kovács J. E=Φ
1000

2011 OKT 03.

2011 SZEPT 27

Kovács Róbert Polgármester Úr
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budapest
Szent László tér 29.
1102

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: K/48313/2011/XI.:.....

2011 OKT 04.

Üs. szám: db Előadó:
melléklet Kovács J.

[Handwritten signature]

2011 SZEPT 27

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

2011.09.29. *[Handwritten signature]*

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest X. kerület Pongrác út 17. szám alatti lakótelep J-K-L-L/1-H nevű társasházának vagyok a közös képviselője.

Ezen ház 8 tulajdonosának kérelmét terjesztem Tisztelt Polgármester Úr felé.

Lakásbővítések megoldására 2000-ben kérelmet nyújtottunk be az Önkormányzathoz a társasházak tetőterének beépítésével kapcsolatban. (mellékelem az akkori főépítési tájékoztatást.)

A társasház speciális helyzetben van, mivel a tájékoztatás szerint a tetőtérben önálló ingatlan nem alakítható ki, normál piaci módon nem lehet ezeket a tetőtereket értékesíteni, csak a közvetlenül hozzá kapcsolható lakások bővítésére lehet felhasználni.

(!) Ezért a társasházak tulajdonképpen „jelképes” áron kívánják ezeket a területeket az érintett lakások tulajdonosainak eladni.

Ezek az árak bruttó terület megvétele esetén	5000 Ft/m ²
nettó terület vásárlása esetén	8000 Ft/m ² .

A 2003. évi Társasházi törvény lehetőséget ad arra, hogy a Társasház ilyen esetekben a tulajdonosi közösség 4/5-ös többségű határozatával ezt az adás-vételi megoldást alkalmazhassa.

Azóta több év telt el, de a Társasház nagysága miatt (175 db albetét) eddig nem sikerült a 80 %-os aláírási határt teljesíteni. Ez ebben az évben realizálódott. Az érintett tulajdonosok járták körbe tulajdonostársaikat és gyűjtötték az aláíró ívekre a hozzájáruló aláírásokat. A gyűjtés végén a szavazó ívet a tulajdonos nevében, az önkormányzati bérlakások képviselőjében, mint bérlakásokkal foglalkozó szervezet a Vagyonkezelő Zrt. Tulajdonosi csoportjának munkatársa írta alá. Az aláírásokat tartalmazó ívek a számvizsgáló bizottság tagjainak felülvizsgálatával kerültek összesítésre, melynek következménye az írásbeli szavazást követő 2011. június 10-én kelt közgyűlési határozat.

A határozatot mellékleteivel kiegészítve, a kérelmezőkre vonatkozó adatokkal, a tetőtér és a lakások vázlataival 2011. július 04-én személyesen nyújtottam be a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-hez.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a 2011. augusztus 31-ei nyilatkozatában a Vagyonkezelő részéről történt aláírásokat, illetve a hozzájáruló nyilatkozatát visszavonta.


Kérem a Tisztelt Polgármester Úr tulajdonosi hozzájárulását az érintett Társasház osztatlan közös tulajdonában álló tetőtér eladásához, az Önkormányzat 16401/100000 tulajdoni hányada mértékében.

Segítségét előre is köszönöm és várom mielőbbi szíves válaszát.

Budapest, 2011. szeptember 26.

Melléklet: Főépítési állásfoglalás
Vagyonkezelő Zrt. Nyilatkozat
Társasházi kérelem a mellékleteivel

Köszönettel:



Timkó László
Közös képviselő
1101 Budapest, Gép u. 11.fsz. 2.
T: 261-9910



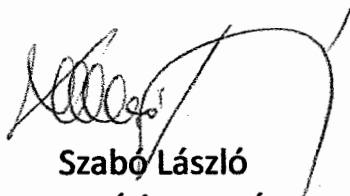
NYILATKOZAT

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről előzményi adatként megállapításra kerül, hogy 2011. június 10-én a Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat, mint tulajdonos képviselőjében a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkatársa által aláírásra került, a Budapest X. kerület Pongrácz u. 17. sz. J-K-L-L/I-H. Társasház osztatlan közös tulajdonában lévő tetőtér eladásáról szóló szavazólap.

Időközben megállapítást nyert, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkavállalója a fenti szavazólap aláírására jogosultsággal és felhatalmazással nem rendelkezett, annak aláírásakor jogosultságát illetően tévedésben volt. Erre tekintettel, a Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselőjében eljáró Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., a szóban forgó közös tulajdonban lévő tetőtér eladására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát ezennel visszavonja.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2011. augusztus 31.



Szabó László
vezérigazgató



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp.



dr. Légrádi Márk Károly
jogtanácsos

Kovács József

Feladó: "Nikodém Károlyné" <nikodem@kovagyon.hu>
Dátum: 2012. március 14. 14:15
Címzett: "Kovács József" <kovacsj@kobanya.hu>
Tárgy: RE: tájékoztatás kérése

Kedves Józsi!

Végig gondoltuk a Pongrácz úton lévő épületek tetőtér beépítésével kapcsolatban felmerült négyzetméter árakat. Véleményünk szerint a megadott érték kevés. Az általunk felkutatott összehasonlító adatok elemzése alapján a korrigált fajlagos értéket 15 – 20 eFt/m² áron határozhatjuk meg.

Üdvözlettel: Ernő, Vali

From: Kovács József [mailto:kovacsj@kobanya.hu]
Sent: Friday, March 09, 2012 9:06 AM
To: hermannerno@kovagyon.hu; nikodem@kovagyon.hu
Cc: Mozsár Ágnes
Subject: Fw: tájékoztatás kérése

Kedves Valika!

Kedves Ernő!

Kérlek Benneteket, nézzétek meg, hogyan áll ez a szakvélemény, mert nagyon be kellene a kérelmet terjeszteni a Gazdasági Bizottság elé döntés végett és ez a Ti szakvéleményetek nélkül nem megy



Köszönettel,

Kovács József

From: Kovács József
Sent: Wednesday, January 18, 2012 10:49 AM
To: szabolaszlo@kovagyon.hu
Cc: Mozsár Ágnes
Subject: tájékoztatás kérése

Tisztelt Vezérigazgató Úr !

Tájékoztatom Önt, hogy Timkó László közös képviselő (Pongrácz u. 17. J-K-L/1-H épületek) azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy 8 tetőtéri lakás esetében – mint a társasház tulajdonostársa - járuljunk hozzá a lakások felett található tetőtér elidegenítéséhez.

Kérelméhez csatolta a társasház közgyűlésének 2011. június 10-én kelt határozatát, amely szerint a tetőtér elidegenítése bruttó terület esetén 5.000 Ft/m², nettó terület esetében pedig 8.000 Ft/m² áron megtörténhet.

A Vagyonkezelő Zrt. a 16401/100000 önkormányzati tulajdoni hányad vonatkozásában hozzájárulását adta a jogügyletnek, melyet azonban – bizottsági felhatalmazás hiányában – később visszavont.

bp. &oldal, összesen: 2

Szeretnénk a kérelmet a következő bizottsági ülésre előterjeszteni, amelyhez kérném szíves nyilatkozatukat, hogy a meghatározott elidegenítése árat elfogadhatónak tartják-e most is.

Amennyiben ehhez értébecslés szükséges , kérem, hogy azt elkészíteni szíveskedjenek!

Segítő együttműködését köszönöm!

Tisztelettel,

Kovács József

2012.04.12.