

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Bartók Béla út 9. szám alatti Társasházban Önkormányzatunk tulajdonát képezi 3 db albetétből álló beépítetlen tetőtér (44, 317 és 355 m²).

A Társasház értékesíteni szeretne volna a házfelügyelői lakást bérlője részére. Az Önkormányzat 883/GB/2013.(IX.24.) számú határozatában hozzájárult az értékesítéshez, mely határozat egyben rendelkezett a tetőtér térítésmentes átadásáról is a Társasház részére. A házfelügyelői lakás értékesítése és a tetőterek tulajdonjogának rendezése külön szerződésben történt volna. A házfelügyelői lakás önálló albetétbe történő helyezésére vonatkozóan elkészült az alapító okirat azonban többszöri próbálkozásra sem jegyezte be a Földhivatal, mert az aláírás és a benyújtás között mindig történt tulajdonos változás.

A fentiek miatt a tetőtér osztatlan közös tulajdonba vételére vonatkozó alapító okirat módosítása is nehézségbe ütközött volna.

A Társasház a tetőtér térítésmentes átvétele helyett kérte az Önkormányzatot, hogy értékesítse a tulajdonát annak beépítése érdekében, ezért 2018. február 20. megtartott közgyűlésen határozatban kérték fel az Önkormányzatot a tetőtér értékesítésére. A tetőtterek után az Önkormányzat jelenleg közös költséget nem fizet.

Az elmúlt időszakban két érdeklődő volt, azonban csak a W.S.C.O. Kft. nyújtott be vételi szándéknyilatkozatot. A Bizottság 433/GB/2018.(VI.27.) számú határozatában döntött a tetőtér értékesítéséről összesen 35.800.000,-Ft vételáron. A vevővel a szerződések aláírásra kerültek. A vételár megfizetésére a szerződés hatályba lépését követően 2018. december hónapban kerül sor.

A Társasház kéri az Önkormányzatot, hogy a 2013. évben elengedett és az azt követő időszakban felhalmozott közös költséget fizesse meg, mely 2018. október hónapig összesen 20.012.969,-Ft.

A fentiek alapján az Önkormányzatnak a térítés mentes átadás helyett, az értékesítésből 35.800.000,-Ft bevétele majd a Társasház részére a közös költség megfizetését követően bevétele 15 MFt lesz.

A polgári törvény rendelkezései szerint követelést a bíróságon 5 évre visszamenőlegesen lehet érvényesíteni. Számításaink szerint 2013. december 1-től 2018. december 31-ig a három ingatlanra a közös költség összege 9.800.132,-Ft.

Korábban a 2013.ig terjedő időszakig a közös költség megfizetésétől a Társasház eltekintett a fent említett jogügyletekhez (házfelügyelői lakás eladása, alapító okirat módosítása) történő önkormányzati hozzájárulás esetén. Ezek nem valósultak meg de nem az Önkormányzat hibájából, ezért javasolható a 2013 decemberétől fennálló tartozásunk megfizetése.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. november 6.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató