

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Bp. XI. ker. 5048 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Bp. XI. Bartók Béla út 37. szám alatti Társasházi Tulajdon Alapító Okiratot a Fővárosi Kerületek Földhivatala 1991. november 20. napján kelt, 131831/1991. számú határozatával jegyezte be. A házfelügyelői lakás önálló albetétbe került, így a társasház jelenleg 52 albetétből áll. Önkormányzatunk tulajdonát 8 lakás és 7 helyiség képezi.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő tetőtéri egyéb helyiség megnevezésű ingatlanok az alábbiak:

- 5048/0/A/46 hrsz. 61 m², közös tulajdonból 176/10.000 eszmei hányaddal.
- 5048/0/A/47 hrsz. 146 m², közös tulajdonból 422/10.000 eszmei hányaddal.
- 5048/0/A/48 hrsz. 96 m², közös tulajdonból 277/10.000 eszmei hányaddal.
- 5048/0/A/49 hrsz. 82 m², közös tulajdonból 237/10.000 eszmei hányaddal.
- 5048/0/A/50 hrsz. 82 m², közös tulajdonból 237/10.000 eszmei hányaddal.

A tetőtér társasház részére történő visszaadására 1997. és 2002. évben is volt kísérlet, azonban ezek meghiúsultak.

A Társasház 2017. április 12. napján megtartott közgyűlésén 8. számú határozatában a tetőtér közös tulajdonba adását kérte. Kérelmezték továbbá, hogy az alapító okirat módosítás költségét az Önkormányzat viselje. Ebben az esetben közös költség tartozás megfizetésétől a Társasház eltekint. Az ügyben döntés nem született az Önkormányzat részéről.

2018. évben a társasház a tetőterek után kérte a közös költség megfizetését. 2014. szeptember hónapig visszamenőlegesen. 2020. év végéig 6,4 mFt közös költség kerül megfizetésre a társasház részére. Jelenleg a tetőterek után a közös költség összege 88.730,-Ft/hó (190,-Ft/m²/hó, összesen 467 m²) nagyságú.

Abboud Abdul Salam először 2016-ban jelezte vételi szándékát a 49. számú albetétben nyilvántartott 82 m² alapterületű tetőtérre vonatkozóan. Bizottság 842/GB/2016.(XII.14.) számú határozatában 6.770.000,-Ft vételár meghatározásával értékesítésre kijelölte az ingatlant. A szerződés a magas vételár miatt nem jött létre. 2020. évben ismét jelezte vételi szándékát.

Lantos Gábor a 46. számú albetétben nyilvántartott 61 m² alapterületű tetőtérre jelezte vételi szándékát.

Két egymástól független értébecslőt kértünk fel a forgalmi érték meghatározásához.

albetét	alapterület (m ²)	IDD Kft		Buda-Hold Kft.	
		forgalmi érték (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)	forgalmi érték (Ft)	fajlagos ár (Ft/m ²)
46.	61	14.500.000	237.705	8.800.000	144.262
49.	82	19.500.000	237.805	11.900.000	145.122

A két forgalmi érték átlagában is meghatározható az ingatlanok vételára.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az értékesítés ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. október 27.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából
Büki László igazgató