



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2022. június 27-i rendes ülésére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető
Gazdasági Igazgatóság - Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: A Budapest II. kerület belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 1026 Budapest Pasaréti út 12. szám alatti garázs értékesítése
Ügyintéző: dr. Mák Edvin
Ügyiratszám: XV/24/2022

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a 1026 Budapest, Pasaréti út 12., alagsor ajtó 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, Budapest II. kerület, belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 14 m² alapterületű, „garázs” megnevezésű, jelenleg üresen álló ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt.

Az önkormányzati garázs a Budapest II. kerület, belterület 13043/13 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Pasaréti út 12. sz. alatti Társasházban (továbbiakban: Társasház) található, amelyben 12 db lakás albetét, 2 db raktár, 1 db üzlet, 1 db vendéglátó egység és 3 db garázs albetét található.

A Budapest II. kerület, belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 14 m² alapterületű, jelenleg üresen álló garázs értékesítésének nincsen akadálya.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (1) és (2) bekezdése alapján az Önkormányzat vagyonába tartozó ingatlan tulajdonjogát versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet átruházni.

A Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdése szerint az ingatlan vételárát a helyben szokásos forgalmi érték figyelembevételével kell meghatározni. A helyben szokásos forgalmi érték megállapításához ingatlanszakértőt kell igénybe venni.

A Vagyonrendelet 4. § (1) bekezdése alapján a Hivatal két ingatlan értékbecslési szakvéleményt készített az önkormányzati garázs ingatlanra.

A Bering Stúdió Kft. által készített 2022. május 9. napján kelt ingatlan értékbecslés szerint a garázs ingatlan forgalmi értéke: 4.300.000,-Ft

Az Immowell 2002 Kft. által készített 2022. április 21. napján kelt ingatlan értékbecslés szerint a garázs ingatlan forgalmi értéke: 4.600.000,-Ft

A Vagyondirektív 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogokat nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága, nettó ötvenmillió forint felett az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 1026 Budapest, Pasaréti út 12., alagsor ajtó 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14 m² alapterületű, „garázs” megnevezésű, üresen álló ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített, 2022. április 21. napján kelt értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, 4.600.000,- Ft induló áron, első körben a Budapest II. kerület, belterület 13043/13 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Pasaréti út 12. sz. alatti Társasház tulajdonosai között meghirdetendő **zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ban határozza meg.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 13043/13 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Pasaréti út 12. sz. alatti Társasház tulajdonosai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárul, akkor Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 1026 Budapest, Pasaréti út 12., alagsor ajtó 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített, 2022. április 21. napján kelt értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesíti, a versenytárgyalás induló árát 4.600.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 31.

Budapest, 2022. június 14.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
osztályvezető

Mellékletek:

1. Tulajdoni lap
2. Értékbecslések



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/259138/2022
2022.05.30

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13043/13/B/5 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Pasaréti út 12. 1h1B. - 1. emelet. ajtó:5.
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés területszobák száma
egész/fél

aszmei hányad

tulajdoni forma

garázs	14	0 0	90/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 999996/1999/			törő határozat: 51280/1/2022/22.01.31	
garázs	14	0 0	108/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 51280/1/2022/22.01.31				

2. bejegyző határozat: 19903/1943/1943.09.04

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 103099/1992/1992.04.30
jogcím: 1991. évi KKKIII. tv. 1. §
jogállás: tulajdonos
név: FŐVÁROSI II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER Machwart tér 1

III.RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 32252/1/2015/14.04.14
törő határozat: 32252/2/2015/14.04.14

Társasház alapító okirat módosítás bejegyzés iránti kérelem elutasítása.
jogosult:

név: BUDAPEST II.,PASARÉTI ÚT 12. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Pasaréti út 12.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A 2. számú melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános.