



**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 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, 1026 Budapest  
Kelemen László utca 7. szám alatti garázsok értékesítése  
**Ügyintéző:** dr. Mák Edvin  
**Ügyiratszám:** XV/23/2022

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a 1026 Budapest, Kelemen László utca 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, Budapest II. kerület, belterület 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, egyenként 14 m<sup>2</sup> alapterületű, „garázs” megnevezésű, jelenleg üresen álló ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 171/10000 – 171/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt.

Az önkormányzati garázsok a Budapest II. kerület, belterület 11615/17 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Kelemen László utca 7. sz. alatti Társasházban (továbbiakban: Társasház) található, amelyben 4 db lakás albetét, 1 db raktár és 2 db garázs albetét található.

A Budapest II. kerület, belterület 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, 14-14 m<sup>2</sup> alapterületű, jelenleg üresen álló garázsok 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 az ingatlan forgalmi értéke garázsonként: 3.000.000,-Ft**

**Az Immowell 2002 Kft. által készített 2022. április 21. napján kelt ingatlan értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke garázsonként: 4.400.000,-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 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, 1026 Budapest, Kelemen László utca 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14-14 m<sup>2</sup> alapterületű, „garázs” megnevezésű, üresen álló ingatlanokat, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 171/10000 – 171/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített 2022. április 21. napján kelt ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, egyenként 4.400.000,- Ft induló áron, első körben a Budapest II. kerület, belterület 11615/17 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Kelemen László utca 7. 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 11615/17 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Kelemen László utca 7. sz. alatti Társasház tulajdonosai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárul, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, 1026 Budapest, Kelemen László utca 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14-14 m<sup>2</sup> alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlanokat, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 171/10000 – 171/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített 2022. április 21. napján kelt ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesítse, a versenytárgyalás induló árát egyenként 4.400.000,- 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 lapok
2. Értékbecslések



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/284097/2022

2022.06.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11615/17/A/6 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Kelemen László utca 7. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszmei hányad	tulajdoni form.
------------	---------------	----------------------------	---------------	-----------------

garázs	14	0 0	171/10000	magán
--------	----	-----	-----------	-------

Bejegyző határozat: 666777/2010

3. bejegyző határozat: 186609/1/2000/00.07.17

Társaasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó melléképítmények.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 189158/1992/1992.11.02

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖKORMÁNYZAT

cím: 1277 BUDAPEST PF.21.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Nem hiteles tulajdoni lap

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/284099/2022

2022.06.14

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11615/17/A/7 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Kelemen László utca 7. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	személyi hányad	tulajdoni forma
garázs	14	0 0	171/1000	mágn

Bejegyző határozat: 666777/2010

3. bejegyző határozat: 196609/1/2000/00.07.17

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 189158/1992/1992.11.02

jogcími eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖKORMÁNYZAT

cím: 1277 BUDAPEST PF.21.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Nem hiteles tulajdoni lap

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