



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 186049 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 162./Hősök tere 14. szám alatti társasházban fennálló társasházi közös tulajdon megszüntetése iránt folyó perben készült igazságügyi szakértői véleményben foglalt összeg elfogadásáról történő döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztés megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. július 06.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt jelenleg polgári peres eljárás folyik Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), mint felperes, és a 186049 hrsz.-ú társasházban tulajdonnal rendelkező többi tulajdonos, mint alperesek között, a közös tulajdonként jelölt **padlástér** közös tulajdonként történő megszüntetése és annak az Önkormányzat tulajdonában álló 10. számú albetéthez csatolása iránt.

A Tisztelt Képviselő-testület korábban, a 358/2018. (X. 09.), 21/2019. (I. 22.), 373/2019. (VIII. 06.), 386/2019. (VIII. 06.) és 45/2020. (I. 21.) határozataival módosított 230/2018. (VI. 05.) határozatával úgy döntött, hogy peren kívüli megállapodást köt a tulajdonostársakkal, és a padlástér fogalmi értékét – igazságügyi szakértői értébecslés alapján mindösszesen 15.807.600,-Ft összeget - a tulajdonostársak részére, azok tulajdoni illetősége arányában megfizeti. Ez az összeg az Önkormányzat 2019., 2020. és a 2021. évi költségvetésében is szerepelt. Sajnos a peren kívüli megállapodás a tulajdonostársakkal nem jött létre, mert ahhoz a közgyűlésen egyhangúlag el kellett volna fogadni a tulajdonosoknak az egyezséget és ahhoz kapcsolódóan az alapító okirat módosítását, de az egyhangú döntés nem született meg, ezért folytatódott a peres eljárás.

A perben igazságügyi szakértő került kirendelésre a megszüntetendő társasházi közös tulajdon forgalmi értékének megállapítására. A TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK Bt. által 2021. május 18-án elkészített szakértői vélemény a közös tulajdon megszüntetésével és a padlástér Önkormányzat tulajdonába kerülésével a tulajdonostársak társasházi közös tulajdonon fennálló tulajdoni hányadai csökkenése értékeként 16.648.039,-Ft összeget határozott meg, tehát ezt az összeget kellene megfizetnie az Önkormányzatnak, amennyiben a bíróság helyt ad a keresetnek és megszünteti a közös tulajdont a padlástér tekintetében, és az az Önkormányzat tulajdonában álló X. számú albetéthez kerül csatolásra.

A szakvélemény jelen előterjesztés 2. számú mellékletként csatolásra került, annak mellékletei - kirendelő végzés, jelenléti ív a szemléről, fotók - nem kerültek csatolásra, mivel azok nem relevánsak az előterjesztés szempontjából.

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetése 232 ÖK K62-00 sorának tervezésekor 15.808.000,-Ft összeg került betervezésre a 358/2018. (X. 09.), 21/2019. (I. 22.), 373/2019. (VIII. 06.), 386/2019. (VIII. 06.) és 45/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 230/2018. (VI. 05.) határozat alapján. A perben készült szakértői vélemény alapján ehhez képest 840.039,-Ft-tal magasabb összeget kellene biztosítani a tulajdonostársak közös tulajdonban fennálló tulajdoni hányadai csökkenésének megváltására. A 2021. évi költségvetés 232 ÖK K62-00 során rendelkezésre áll ez a 840.039,-Ft többlet, így a kifizetéshez a forrás biztosított.

Az Önkormányzatnak a perben nyilatkoznia szükséges arról, hogy a TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK Bt. által 2021. május 18-án elkészített véleményben szereplő 16.648.039,-Ft összeget elfogadja-e. Egyúttal javasolt a 358/2018. (X. 09.), 21/2019. (I. 22.), 373/2019. (VIII. 06.), 386/2019. (VIII. 06.) és 45/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 230/2018. (VI. 05.) határozat hatályon kívül helyezése, tekintettel arra, hogy az egyezés megkötésére nem került sor.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntéseit.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (VII.06.) határozata a 186049 hrsz.-ú, természetben 1239 Budapest, Grassalkovich út 162./Hősök tere 14. szám alatti társasházban fennálló társasházi közös tulajdon megszüntetése iránt folyó perben készült igazságügyi szakértői véleményben foglalt összeg elfogadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata **elfogadja** a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 9.P.85.160/2019. számon folyó perben, a közös tulajdon megszüntetésével és a padlástér Önkormányzat tulajdonába kerülésével a tulajdonostársak társasházi közös tulajdonon fennálló tulajdoni hányadai csökkenése értékeként a TÉR-ÉRTÉK-MÉRTÉK Bt. által 2021. május 18-án elkészített szakértői véleményben szereplő **16.648.039,-Ft összeget** és amennyiben a bíróság helyt ad az Önkormányzat keresetének, vállalja, hogy ezen összeget a bíróság ítélete alapján a tulajdonostársak részére megfizeti.
- II. hatályon kívül helyezi a 358/2018. (X. 09.), 21/2019. (I. 22.), 373/2019. (VIII. 06.), 386/2019. (VIII. 06.) és 45/2020. (I. 21.) határozataival módosított 230/2018. (VI. 05.) határozatát.
- III. felkéri a Polgármestert a bíróság tájékoztatására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: III. pont vonatkozásában 2021. július 31.

Budapest, 2021. június 28.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Melléletek: