

ELŐTERJESZTÉS

társasházi tulajdonosi hozzájárulások megadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hatvan Pázsit u. 1-3-5. szám alatti társasházban az önkormányzat 1643/10000 arányban tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A társasház közös képviselője az önkormányzat hozzájárulását kérte közös tulajdon változásához, illetve az abból adódóan kialakuló ingatlanrész későbbi értékesítéséhez.

A tulajdonostársak közös tulajdonában állnak – többek között – a szárítók, kukatárolók, mely helyiségek együttes alapterülete 442 m². A lakóközösség egy 17 m² nagyságú tárolót nem használ, így felmerült annak lehetősége, hogy ez értékesítésre kerüljön.

A társasház 2017. május 5. napján megtartott közgyűlése 6685/10000 szavazati aránnyal döntött arról, hogy a 17 m²-es helyiség megvásárlására 1.500.000,- Ft értéken tett ajánlatot elfogadja.

A társasházakról szóló 2003. évi LXXXIII. törvény (továbbiakban: társasházi törvény) 1. § (2) bekezdése szerint az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrészek, épület berendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

Mivel a közgyűlési határozat olyan ingatlanrész elidegenítésére vonatkozik, melyet a közös tulajdonból kell leválasztani, ezért a társasházi törvény 10. § (3) bekezdését kell figyelembe venni, amely azt mondja ki, hogy a közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért.

Így fentiekre tekintettel az önkormányzat hozzájárulása a társasház közgyűlésének korábbi határozatához szükséges.

A közös tulajdonban álló épületrészek alapterületének változását az alapító okiratban át kell vezetni, az újonnan kialakuló ingatlanrésznek önálló helyrajzi számmal kell rendelkeznie.

A társasház a módosításokat tartalmazó társasházi alapító okiratot az önkormányzat részére átadta.

Az önkormányzat a 17 m²-es helyiség megvásárlására 1.500.000,- Ft értéken tett ajánlat elfogadását támogatja, mivel erre vonatkozóan az önkormányzat megbízásával készített értékbecslés az értéket alátámasztja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvan, Pázsit u. 1-3-5. számú társasházban lévő 1643/10000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul ahhoz, hogy a társasházban a közös tulajdonban álló helyiségekből a lakóközösség által nem használt 17 m²-es helyiség leválasztásra, az ezzel kapcsolatos változások a társasházi alapító okiratban módosításra, az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek, valamint felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy az ehhez kapcsolódó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvan, Pázsit u. 1-3-5. számú társasházban lévő tulajdoni hányada arányában hozzájárul a társasházban lévő 17 m²-es helyiségnek a társasház által 1.500.000,- Ft vételáron történő elidegenítéséhez, valamint felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy az ehhez kapcsolódó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

Hatvan, 2018. február 9.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



www.hatvan.hu

Hatvan Város Önkormányzata • 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

Telefon: +36 37/542-300 • Fax: +36 37/341-501 • E-mail: polgarmester@hatvan.hu