



Szám: 1/1082-4/2023.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2023. november 28-i ülésre

Tárgy: A balatonalmádi 1199/18/A/13 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 32. szám alatti társasházban található egyéb helyiség elővásárlási jogával kapcsolatos döntés meghozatala

Tisztelt Bizottság!

A balatonalmádi belterületi 1199/18/A/13 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi F. u. 32/A. társasházban található 19 m² alapterületű 174/10000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Balatonalmádi Rákóczi Ferenc u. 32. szám alatti Társasházi Közösség (a továbbiakban: Társasház) 1/1 tulajdoni hányadát képezi. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2023. október 26. napja szerinti e- hiteles tulajdoni lap jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A Társasházban a 1199/18/A/11 hrsz.-ú, természetben a Balatonalmádi, Rákóczi u. 32./A. lépcsőház 3. emeletén 2. ajtószám alatt található 2 lakószoba, előszoba, konyha, éléskamra, fürdőszoba helyiségekből álló összkomfortos komfortfokozatú 49 m²-es alapterületű lakás Balatonalmádi Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi, amelyet az Önkormányzat bérbeadással hasznosít.

A Társasház közös képviselője, 2023. szeptember 20. napján megtartott rendkívüli közgyűlésen tájékoztatta a társasházi lakóközösséget, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan a Társasházban tulajdonnal rendelkező egyik lakó jelezte elővásárlási szándékát és vételi ajánlatát. A lakó a jelenleg mosókonyhaként funkcionáló helyiséget tárolóként kívánja hasznosítani és 4.250.000,-Ft összeg megfizetése ellenében megvásárolná azt. Az adásvételi szerződés megkötéséhez minden tulajdonostárs hozzájárulása és nyilatkozata szükséges az elővásárlással kapcsolatosan. Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi rendkívüli közgyűlés 02-03/2023. (09.20.) határozata.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet 14. §. (2) bekezdésének c) pontja

ky

alapján a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt a „társasházi alapító okiratban a külön tulajdonban álló lakásra, illetőleg a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan tulajdonostársak javára elővásárlási, előbérleti jog gyakorlásáról történő lemondásról”.

Tekintettel arra, hogy nincs olyan ok, ami az Önkormányzat tulajdonszerzését indokolná, javaslom, hogy elővásárlási jogával az Önkormányzat ne éljen.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2023. november 22.


Kajári Gyula
elnök

Az döntés meghozatala **egyszerű többség**et igényel.

Az előterjesztést készítette: Mentés Anett ügyintéző

Melléklet:

1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal e-hiteles tulajdoni lap
2. 2023. szeptember 20. napján kelt rendkívüli közgyűlés határozatai és nyilatkozat

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

...../2023. (...) PTKB határozata

a balatonalmádi 1199/18/A/13 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 32. szám alatti társasházban található egyéb helyiség elővásárlási jogával kapcsolatos döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „A balatonalmádi 1199/18/A/13 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi u. 32. szám alatti társasházban található egyéb helyiség elővásárlási jogával kapcsolatos döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága – Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben eljárva – úgy dönt, hogy a Balatonalmádi Rákóczi Ferenc u. 32. szám alatti Társasházi közösség (adószám:27257975-1-19) 1/1 tulajdoni hányadát képező, a balatonalmádi belterületi 1199/18/A/13 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Rákóczi Ferenc u. 32/A. társasházban található 19 m² alapterületű 174/10000-ed közös tulajdoni hányaddal rendelkező, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan elővásárlási jogával a Balatonalmádi Város Önkormányzata nem kíván élni és egyidejűleg hozzájárul a jelen pontban meghatározott ingatlan bruttó 4.250.000,- Ft összegű vételáron történő értékesítéséhez.
2. A Bizottság felkéri az Elnököt, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban meghatározott jognyilatkozat aláírására.

Felelős:	2. pontban: Kajári Gyula elnök
	3. pontban: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős:	2.-3. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző
Határidő:	2.-3. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2023. november 28.

Kajári Gyula sk.
PTKB elnök



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

1. melléklet
Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/88609/2023

2023.10.26

BALATONALMÁDI**Belterület 1199/18/A/13 helyrajzi szám****társasház különlap**

8220 BALATONALMÁDI Rákóczi Ferenc utca 32. lh:A. földszint. ajtó:2.

II RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
-----	-----	-----	-----	-----
egyéb helyiség	19	0 0	174/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999936/1997.01.15			törölő határozat: 39538/1998.04.24	
egyéb helyiség	19	0 0	174/10000	egyéb
Bejegyző határozat: 39538/1998.04.24				

2. bejegyző határozat: 30237/1995.01.06

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. bejegyző határozat: 30237/1995.01.06

megnevezése mosókonyha.

II RÉSZ**1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 39538/1998.04.24**

bejegyző határozat, érkezési idő: 30237/1995.01.06

törölő határozat: 39538/1998.04.24

jogcím: létesítés

jogállás: tulajdonos

név: BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8220 BALATONALMÁDI Széchenyi sétány 1.

törzsszám: 15430290

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39538/1998.04.24

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: BALATONALMÁDI RÁKÓCZI ÚT 32. SZ. ALATTI TÁRSASHÁZI KÖZÖSSÉG

cím: 8220 BALATONALMÁDI Rákóczi utca 32

törzsszám: 27257975

III RÉSZ**4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30**

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/88609/2023
2023.10.26

BALATONALMÁDI
Belterület 1199/18/A/13 helyrajzi szám

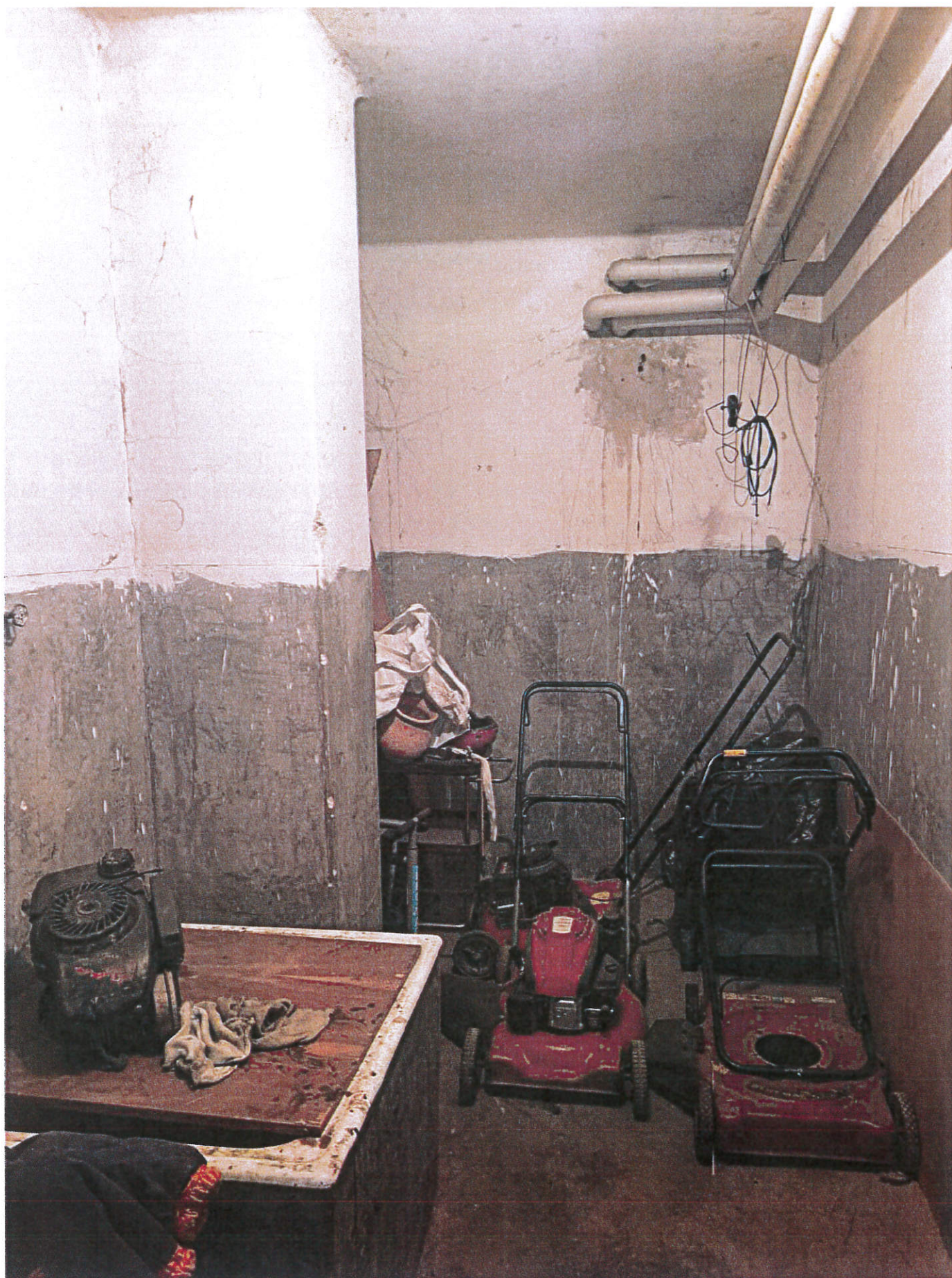
társasház különlap

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE





Balatonalmádi,
Rákóczi u. 32. szám alatti
Társasház

2 melléklet

Tisztelt Tulajdonosok!

A Balatonalmádi, Rákóczi u. 32. szám alatti Társasház 2023. szeptember 20-án megtartott beszámoló közgyűlése – a tulajdonosok 6668/10000 arányú részvételével - határozatképes volt és az alábbi határozatokat hozta:

- 1.) **Napirendi pont:** A közgyűlési tisztségviselők megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, 2 fő jegyzőkönyvet hitelesítő személyek), és a napirendi pontok elfogadása

Büki Zsolt közös képviselő megállapította, hogy a 2023. szeptember 20-i 17 óra 00 perc összehívott közgyűlés **határozatképes**, levezető elnöknek Büki Zsoltot, jegyzőkönyvvezetőnek Büki Zsoltot, jegyzőkönyvet hitelesítőként Radovics Sándort és Hada Veronikát egyhangúan, ellenvélemény és tartózkodás nélkül elfogadta.

Szavazás: 6668/10000 IGEN szavazattal elfogadta a napirendi pontokat. Nem és tartózkodó szavazatok tulajdoni aránya nulla.

Határozat száma: 01/2023.(09.20.)

- 2.) A társasház mosókonyhájának újbóli értékesítésével kapcsolatos tájékoztató, a kapott új vételi ajánlat megvitatása, elfogadása, határozathozatal (Mell: Nemcsik Judit ajánlata)(A tulajdonosok 4/5 arányú beleegyezése szükséges, ezért személyesen vagy meghatalmazott útján legyen jelen).

A közös képviselő tájékoztatást, hogy a korábban megszavazott Molnár Anikó mosókonyha megvételére tett ajánlatát nem lehetett érvényesíteni, mivel minden tulajdonos hozzájárulása szükséges annak eladásához. Nemcsik Judit tulajdonos jelezte elővásárlási szándékát a mosókonyha megvételével kapcsolatban. Ez ügyben dr. Szerdahelyi Izabella ügyvédnővel a közös képviselő egyeztetett ez ügyben. A közös képviselő elmondja, hogy Nemcsik Judit vételi ajánlatát minden tulajdonos rendelkezésére bocsátotta a közgyűlési meghívóval együtt.

A lakóközösség jelenlévő tagjai a kapott ajánlatot elfogadják.

A közös képviselő azokat a tulajdonosokat, akik nem voltak jelen, írásban keresse meg, hogy nyilatkozzanak az eladás vonatkozásában.

Nemcsik Judit nyilatkozza, hogy a mosókonyhát tárolónak kívánja használni.

Szavazás: 6668/10000 IGEN szavazatok, Nem és tartózkodó szavazatok tulajdoni aránya nulla.

Határozat száma: 02/2023.(09.20.)

3.) **Napirendi pont:** A mosokonyra vonatkozásban kapott árajánlat elfogadása esetén, a tulajdonosok meghatalmazzák a közös képviselőt, hogy aláírja a vételárral egyező tartalommal az adásvételi szerződést, határozathozatal.

A tulajdonosok elfogadták Nemcsik Judit tulajdonostárs vételi árajánlatát. A tulajdonosok meghatalmazzák Büki Zsolt közös képviselőt, hogy aláírja a vételárral egyező tartalomú adásvételi szerződést.

Szavazás: 6668/10000 IGEN szavazatok, Nem és tartózkodó szavazatok tulajdoni aránya nulla.

Határozat száma: 03/2023.(09.20.)

4.) **Napirendi pont:** A társasház gázfűtési rendszerének rekonstrukciójára kapott árajánlat/ok megvitatása, döntés, esetleges célbefizetés összegének és módjának, idejének meghatározása, határozathozatal (Mell:Füstös László árajánlata)

A közös képviselő tájékoztatást, hogy a társasház fűtési rendszerével kapcsolatban. A társasház gázfűtési rendszerének rekonstrukciójára kapott árajánlatot ismerteti. A közös képviselő elmondja, hogy Füstös László KAR2023-129 számú ajánlatát minden tulajdonos rendelkezésére bocsátotta a közgyűlési meghívóval együtt, amely sajnos csak 1 lépcsőháza vonatkozik. A kazáncsere és fűtés átalakítás tervét a korábban megszavazott árajánlat alapján elkészítette Fleischer Ferenc épületgépész tervező. Ennek díja az árajánlatban meghatározottak szerint 408.000 Ft volt (FF-2023-13).

Hada Veronika javaslata, hogy az E-ontól (Mayer Művek) kérjen be árajánlatot a közös képviselő.

Kunszt Tamás észrevétele, hogy irreálisan sok az egyéb költség a kazánok költségéhez képest az árajánlatban.

Hulikné Valéria javaslata, hogy az árajánlat nem elég részletes, kérjünk ebben kiegészítést (sok a szerelési díj) Pontos típusa kellene a kazánnak.

Müller István javaslata, hogy az Angyalcsötech (Angyal Ottó) kérjenek be árajánlatot. Az árajánlat az „A” és „B” lépcsőházra is vonatkozzon.

Szavazás: 6668/10000 IGEN szavazatok, Nem és tartózkodó szavazatok tulajdoni aránya nulla.

Határozat száma: 04/2023.(09.20.)

5.) **Napirendi pont:** 5. A társasház részére új hulladékgyűjtő edények vásárlási lehetőségével kapcsolatos tájékoztatás adása, az esetleges vásárlási lehetőségek kérdés körének megvitatása, elfogadása, határozathozatal

A jelenlévő tulajdonosok kérik a közös képviselőt, hogy egy használt, jobb állapotú 1100 literes hulladékgyűjtő edényt szerezzen be.

A tulajdonosok kérik a közös képviselőt, hogy zárt kukatárolót készíttessen el. Az anyagköltség közös költségből, a munkadíj „társadalmi munkából” kerül finanszírozásra.

Szavazás: 6668/10000 IGEN szavazatok, Nem és tartózkodó szavazatok tulajdoni aránya nulla.

Határozat száma: 05/2023.(09.20.)

6.) Napirendi pont: Egyéb megbeszélések (e kérdésekben határozat nem hozható)

- „B” lépcsőház bejárati ajtajába valaki beletört feltehetően egy gyufaszálat, ezt javítani kell

- „B” lépcsőház II. emelet kapcsolóját megnézetni, a várakozási időt meghosszabbítani

- 1m3 melegvíz felfűtési díja 2000 Ft, ezt sokallják a lakók. Pontos kiszámítás lehetőségének felülvizsgálata

Néhány egyéb aktuális kérdés megvitatása után levezető elnök megköszöni a részvételt, és a Közgyűlést berekeszti.

Balatonalmádi, 2023. szeptember 20.



Búki Zsolt
közös képviselő

NYILATKOZAT

2023. szeptember 20-ki rendkívüli közgyűlésen a társasházi lakóközösség jelenlévő tagjai döntöttek, hogy a társasnak az külön helyrajzi számú albetétjét (mosókonyháját kb. 19 m2) **Nemcsik Judit** tulajdonostársnak **4.250. 000 Ft eladják**. Az eladáshoz szükséges minden tulajdonostárs hozzájárulása.

A közgyűlésen jelen lévő minden tulajdonostárs ezt a nyilatkozatot a jelenléti íven aláírta. Mivel Ön nem volt jelen ezen a közgyűlésen kérem, hogy a megadott nyilatkozaton hozzájárulását vagy nem hozzájárulását adja meg.

Kérem a megfelelő részt karikázza be.

HOZZÁJÁRULOK

NEM JÁROLUK HOZZÁ

Név:

Albetét száma:

Aláírás:

Dátum:

Kérem a kitöltött nyilatkozatot a zs0084@freemail.hu email címre beszkenelve megküldeni szíveskedjék.

Tisztelettel:

Büki Zsolt
közös képviselő