

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. november 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát az Ady Endre sétány 22. szám alatti, 5834/1/A/5 helyrajzi számú garázs, társasházi külön tulajdonú ingatlan értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ady Endre sétány 20-22. szám alatti, 5834/1/A helyrajzi számú, kertes, családi házas területen lévő ingatlan négylakásos társasház. A társasház mind a négy lakása magánszemélyek tulajdonát képezi, a külön épületrészben található garázs 1/1 arányban önkormányzati tulajdonban van.

Gödöllő Város Önkormányzata 1993-1996 között elidegenítette az akkor a társasházban lakó Bérloknek a társasház valamennyi lakóingatlanát, lakásprivatizációs kötelezettsége okán. Az 5834/1/A/5 helyrajzi számú tehermentes, az ingatlan-nyilvántartás szerint 17,5 m² alapterületű, garázs kizárólagos önkormányzati tulajdonban maradt, mely balesetveszélyes műszaki állapota miatt elbontásra került. Helyére 1997-ben egy összesen 66 m² alapterületű, négy férőhelyes, betonsávalapú, téglafalazatú gépkocsi tároló épült. A négy férőhelyes garázs jelenleg nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel és épületfeltüntetési vázrajzzal a rendezetlen ingatlan-nyilvántartási viszonyok jellege miatt. Az elbontott épületrészek ingatlan-nyilvántartási térképről való törlése a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályán folyamatban van. A jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti állapotot az 1. sz. melléklet tartalmazza, a törléssel érintett garázs épület határvonalait áthúzással jelöltem.

Az ingatlan-nyilvántartási viszonyok rendezése érdekében az 5834/1/A helyrajzi számú Társasház tulajdonosai 2017. május 26-án kelt levelükben vételi ajánlatot tettek az önkormányzati tulajdonú garázs földterületére -mely a 66 m² alapterületű új garázsépület alatt található földterület része-, illetve a négy lakás tulajdonosa a vételi szándékukról nyilatkozatot tett.

Az érintett Társasházi tulajdonosok:

1. sz. lakás: Harangi Rita (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 20-22. I. ép.) 49/317 társasházi eszmei hányad.
2. sz. lakás: Csabáné Farkasházi Edit Judit (2100 Gödöllő, Lovarda utca 7.) 59/317 társasházi eszmei hányad.
3. sz. lakás: Gödöllői Profil Tervező és Kivitelező Kft. (képv. Mészáros János ügyvezető 2100 Gödöllő, Városmajor utca 8., adószám: 10329119-2- 13, cégjegyzék szám: 13-09-060893) 136/317 társasházi eszmei hányad.
4. sz. lakás: Mészáros János (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 22. fsz.) és Mészáros Piroska (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 20-22.) 55/317 társasházi eszmei hányad.

Vételi ajánlatukat Ötvös István okleveles gépészmérnök, ingatlanvagyon értékelő által 2017. május 24-én készített forgalmi érték meghatározása alapján 300.000 Ft-os összegben határozták meg. Az értékbecslés a fentiekben már említett használatbavételi engedély hiánya, épületfeltüntetési vázrajzon való jelölés hiánya, illetve a rendezetlen ingatlan-nyilvántartási viszonyok miatt, az 5834/1/A/5 hrsz.-ú területet, ingatlan telekként vette figyelembe.

Továbbá a Társasházi tulajdonosok kérték, hogy az 5834/1/A/5 helyrajzi számú ingatlan 17,5 m² nagyságú területe, azaz 18/317 társasházi eszmei hányada, a lakástulajdonosok között egyenlő részben, ¼-¼ tulajdoni arányban kerüljön értékesítésre. A garázs területe a társasházi ingatlan telekterületébe kerül.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Ady Endre sétány 20-22. szám alatti társasházban kizárólag az 5834/1/A/5 helyrajzi számú ingatlan 17,5 m² alapterületű garázs földterülete képi az Önkormányzat tulajdonát, mely 18/317 társasházi eszmei hányadot jelent.

Az ingatlan-nyilvántartási viszonyok rendezése és a fentiekre való tekintettel, ingatlanvagyon értékelő által megállapított 300.000 Ft teljes vételárát elfogadhatónak tartom, így az 5834/1/A/5 helyrajzi számú ingatlant, mely 18/317 társasházi eszmei hányadot jelent, a fennálló tulajdonközösség megszüntetése végett, a Társasház négy ingatlan tulajdonosa részére egyenlő, ¼-¼ részben történő értékesítését javaslom.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2017. november ” 16 ”.

Dr. Gémesi György
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja az Ady Endre sétány 20-22. szám alatti társasházban lévő 5834/1/A/5 helyrajzi számú, 17,5 m² területű tehermentes ingatlanát mindösszesen 300.000 Ft-os vételáron, a Társasházi tulajdonosok

1. sz. lakás: Harangi Rita 49/317 társasházi eszmei hányad

2. sz. lakás: Csabáné Farkasházi Edit Judit 59/317 társasházi eszmei hányad

3. sz. lakás: Gödöllői Profil Tervező és Kivitelező Kft. (Képv. Mészáros János ügyvezető
2100 Gödöllő, Városmajor utca 8., adószám: 10329119-2-13, cégjegyzék szám:
13-09-060893) 136/317 társasházi eszmei hányad

4. sz. lakás: Mészáros János és Mészáros Piroska 55/317 társasházi eszmei hányad
részére, egyenlő, 1/4-1/4 arányban, egy összegű készpénzfizetéssel.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a vevők értesítésére 8 nap, a szerződéskötésre az értesítés kézhezvételétől számított 15 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

