



Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
(9400 Sopron, Fő tér 1.)

Ügyiratszám: VI/58.380-14/2017

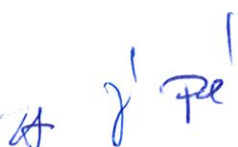
Cím: Előterjesztés a Sopron, Rózsa utca 17. szám alatti társasházban padlástér-résztulajdon értékesítéséről

Előterjesztő: Dr. Sárvári Szabolcs jegyző

Az előterjesztést megkapta: Gazdasági Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2017. május 8. 

Meghívottak: -



Előadó: Papné Horváth Barbara osztályvezető

Tisztelt Közgyűlés!

A Sopron, Rózsa u. 17. sz. alatti társasházban Sopron MJ Város Önkormányzata három lakás albetét (a 735/A/3, 735/A/6 és 735/A/7 hrsz-ú lakások) kizárólagos tulajdonosa. Az utcafronti épületrész padlásterében kialakított, 735/A/9 hrsz-ú, 103 m² alapterületű, padlás megnevezésű, vegyes tulajdonú albetétben az önkormányzat tulajdoni hányada **157/370**. A padláshoz a társasházi közös tulajdonból tartozó eszmei hányad 217/1000-ed.

2016. június 9-én megkeresés érkezett Spiteller Zsóka részéről, aki a padlást annak lakáscélú beépítésének szándékával szeretné megvásárolni. A kérelmező az ingatlan adásvétele tárgyában az önkormányzaton kívül álló, minden más tulajdonostárssal előzetesen megegyezett.

Az önkormányzatot a tulajdoni hányada alapján megillető vételár meghatározása érdekében két értékbecslés került megrendelésre.

A padlás becsült forgalmi értéke a D és K Kft. értékbecslése alapján megállapított magasabb forgalmi érték: 4.650.000.- Ft azaz négymillió-hatszázötvenezer forint. **Ennek megfelelően az önkormányzat 157/370 tulajdoni hányadának megfelelő érték: 1.973.108.- Ft, azaz egymillió-kilencszázhetvenháromezer-egyszáznyolc forint.**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 3/2013. (III. 4.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése szerint:

„(3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni bruttó 60 M Ft-ot meg nem haladó forgalmi érték esetén, amennyiben a Közgyűlés a hozzá beterjesztett vételi, illetve a bérbevételi ajánlatot elfogadja.”

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé, melynek elfogadásához az SZMSZ 53. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat:

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése **úgy dönt**, hogy a Sopron, Rózsa utca 17. szám alatti társasházban található, utcafronti padlásterben kialakított, 735/A/9 hrsz-ú, 103 m² alapterületű, padlás megnevezésű albetét **157/370-ed** tulajdoni hányada Spiteller Zsóka (szül.: Kapuvár, 1977. október 26., a.n.: Tóth Erzsébet) mint vevő részére eladásra kerüljön azzal, hogy

- az adásvételi szerződés költségét és az egyéb, tulajdonátruházás során felmerülő költség megfizetését a vevő vállalja,
- a vevő az önkormányzat padlás albetétben meglévő **157/370-ed** tulajdoni hányadának megfelelő vételárat: **1.973.108.- Ft-ot, azaz egymillió-kilencszázhetvenháromezer-egyszáznyolc** forintot az adásvételi szerződés önkormányzat általi aláírását megelőzően az önkormányzat számlaszámára átutalja.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza Dr. Fodor Tamás polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, a szükséges nyilatkozatok megtételére, dokumentumok aláírására.

Felelős: Dr. Fodor Tamás polgármester

Határidő: 2017. június 30.

Sopron, 2017. május


Dr. Sárvári Szabolcs,
jegyző

Az előterjesztés elemző részének melléklete:

- A Társasházi Tulajdont Alapító Okirat padlásra vonatkozó részei
- A padlás alaprajza

4

A lakáshoz tartozik kizárólagos használattal az 5. sz. pincerekesz 8,48 m², és a társasházi közös tulajdonból 186/1000-ed eszmei hányad

6./ soproni 735/A/6 hrsz.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (törzsszám: 15367709) 9400 Sopron Fő tér 1. szám, tulajdona 1/1-ed tulajdoni hányadban a soproni 735/A/6 hrsz. alatt felvett, Sopron, Rózsa u. 17. 1. emelet 6. a. szám alatt található, három szobás lakás megnevezésű külön tulajdon, amelynek össz alapterülete 86 m².

A lakáshoz tartozik kizárólagos használattal a 6. sz. pincerekesz 13,52 m², és a társasházi közös tulajdonból 182/1000-ed eszmei hányad

7./ soproni 735/A/7 hrsz.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (törzsszám: 15367709) 9400 Sopron Fő tér 1. szám, tulajdona 1/1-ed tulajdoni hányadban a soproni 735/A/7 hrsz. alatt felvett, Sopron, Rózsa u. 17. földszint 7. a. szám alatt található, egy szobás lakás megnevezésű külön tulajdon, amelynek össz alapterülete 26 m².

A lakáshoz tartozik kizárólagos használattal a 7. sz. pincerekesz 7,16 m², és a társasházi közös tulajdonból 55/1000-ed eszmei hányad.

8./ soproni 735/A/8 hrsz.

Erkan Szilvia szül.: Szaiff Szilvia (szül.: Kapuvár, 1977. 01.16. an.: Nagy Ilona Mária, születési azonosító j.: 2-770116-8698, adóazonosító j.: 8401921287) 9400 Sopron Rózsa u. 17. 1. emelet 8. szám alatti lakos, tulajdona 1/1-ed tulajdoni hányadban a soproni 735/A/8 hrsz. alatt felvett, Sopron, Rózsa u. 17. 1. emelet 8. a. szám alatt található, egy szobás lakás megnevezésű külön tulajdon, amelynek össz alapterülete 27 m².

A lakáshoz tartozik kizárólagos használattal a 8. sz. pincerekesz 5,95 m², és a társasházi közös tulajdonból 57/1000-ed eszmei hányad.

9./ soproni 735/A/9 hrsz.

Németh Balázs szül.: Németh Balázs (szül.: Csorna, 1980. 02. 07., an.: Gombkötő Erzsébet, születési azonosító j.: 1-800207-5721, adóazonosító j.: 8413092744) 9400 Sopron Rózsa u. 17. szám alatti lakos tulajdona 40/370-ed tulajdoni hányadban,

Butor Veronika szül.: Butor Veronika (szül.: Mezőtúr, 1977.12.22., an.: Nagy Julianna, születési azonosító j.: 2-771222-4476, adóazonosító j.: 8405321136) 9400 Sopron Rózsa u. 17. fsz. 2. szám alatti lakos tulajdona 25/370-ed tulajdoni hányadban,

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (törzsszám: 15367709) 9400 Sopron Fő tér 1. szám, tulajdona 157/370-ed tulajdoni hányadban,

Garád Mária szül.: Garád Mária (szül.: Sopron, 1956.02.29., an.: Tóth Erzsébet, születési azonosító j.: 2-560229-3375, adóazonosító j.: 8325654643) 9400 Sopron Rózsa u. 17. fsz. 4. szám alatti lakos tulajdona 33/370-ed tulajdoni hányadban,

Dr. Krasznániszky János
egyetlen ügyvéd
9400 Sopron Rózsa u. 12. szám
adószáma: 46993322-1-28
Telefon/fax: 99-338-358
E-mail: kras@t-online.hu

Dr. Krasznániszky János
egyetlen ügyvéd
9400 Sopron Rózsa u. 12. szám
adószáma: 46993322-1-28
Telefon/fax: 99-338-358
E-mail: kras@t-online.hu

Dr. Krasznániszky János
egyetlen ügyvéd
9400 Sopron Rózsa u. 12. szám
adószáma: 46993322-1-28
Telefon/fax: 99-338-358
E-mail: kras@t-online.hu

Zsugonitsné Kovács Klára szül.: Kovács Klára (szül.: Kapuvár, 1956.10.29., an.: Köö Magdolna, születési azonosító j.: 2-561029-2855, adóazonosító j.: 8328081660) 9400 Sopron Rózsa u. 17. 1. emelet 5. szám alatti lakos tulajdona **88/370-ed tulajdoni hányadban**,

Erkan Szilvia szül.: Szaiiff Szilvia (szül.: Kapuvár, 1977. 01.16. an.: Nagy Ilona Mária, születési azonosító j.: 2-770116-2698, adóazonosító j.: 8401921287) 9400 Sopron Rózsa u. 17. 1. emelet 8. szám alatti lakos tulajdona **27/370-ed tulajdoni hányadban, a soproni 735/A/9 hrsz. alatt nyilvántartott, 9400 Sopron, Rózsa u. 17. szám alatt található, a terven 9/ számmal jelölt a természetben a tetőtérben lévő 9. sz. alatti padlás, összesen 103 m² alapterülettel.**

padlásról
A tetőtérhez tartozik a társasházi közös tulajdon **217/1000-ed eszmei hányada.**

Soproni Járási Hivatal
Földhivatali Osztály
Sopron Rózsa u. 17. szám
adószám: 41993326-1-28
Telefon: fax: 99-338-358
E-mail: kras@t-online.hu

III. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Tulajdonostársak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Soproni Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, mint Ingatlanügyi Hatóság a társasház módosított alapító okiratát az ingatlan-nyilvántartásba a társasház törzslapjára bejegyezze.

Tulajdonostársak kérik továbbá a Soproni Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a soproni 735/A/1 - 735/A/8 hrsz külön tulajdonok adataiban az eszmei hányadokban bekövetkezett változásokat, illetve az eredetileg közös tulajdonba tartozó padlástér külön tulajdonként történő feltüntetése miatt új külön lapot - soproni 735/A/9 hrsz-ú ingatlan - nyisson, s annak tulajdonosait a külön tulajdonnál megjelölt tulajdoni arányokban jegyezze be.

Tulajdonosok felelősségük tudatában kijelentik, hogy sem a társasházi alapító okirat módosítása során, a külön tulajdont képező részarányukban - tulajdoni illetőségükben - semmiféle változás nem történik, értéknövekedés, vagy érték-csökkenés nem mutatkozik, vagyis ingatlanhányad átruházás nem történik. A tulajdonosok tulajdoni részarányai továbbra is megfelelnek a korábbi állapotnak.

IV. A TULAJDONOSTÁRSÁK EGYMÁS KÖZÖTTI (BELSŐ) JOGVISZONYA

Alapító, illetve jogutódjai az ingatlant az alapító okirat szerint természetben és jogilag megosztva, illetve a közösben maradó részek közös használatával tartják tulajdonukban és birtokukban.

A társasházban lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a továbbiakban: helyiségek) a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában vannak (társasház-öröklakás).

Az épületek azon részei, továbbá azon berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is, melynek használatát a tulajdonosok határozatban rendezték.

