

# Kalocsa Város Polgármesterétől

## ELŐTERJESZTÉS Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének 2018. december 20 – i ülésére

**Tárgy:** 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 3. szám alatti társasházi tulajdonrész értékesítése

Tisztelt Képviselő- testület!

A Kalocsa, Kossuth L. u. 3. szám alatti társasház képviselőtestületében és megbízásából Dr. Józsi Klára ügyvéd az alábbi ügyben kerete meg önkormányzatunkat:

A Kalocsa, Kossuth L. u. 3. szám alatti társasház 2017. március 16-án közgyűlésén a K3-003/2017,03 számú határozatában arról döntött, hogy a társasház közös tulajdonában lévő rendkívül rossz állapotú hátsó folyosót és mosókonyha helyiséget a 4. és 5. számú lakás tulajdonosának tulajdonába adja azzal, hogy azok felújítása, karbantartása és a tulajdon átruházás költsége a két lakás tulajdonosát terheli. A mosókonyha tulajdon átruházásának feltétele, hogy az abból nyíló, továbbra is közös tulajdonú padlástér, külső, szabadon megközelíthető bejárati lehetőséget biztosítson a társasház részére. A 4. és 5. számú lakás tulajdonosai a közös tulajdonú ingatlanrészek felújítását elvégezték az alábbiak szerint:

A 4. lakás tulajdonához kerülő 4, 77 m2 folyosó rész vonatkozásában:

- válaszfal építés 4,35 m2 anyag	20.400,- Ft
- munkadíj saját kivitelezés	0,- Ft
- válaszfal és folyosó fal glettelés, festés 7, 59 m2 anyag	6.800,- Ft
- munkadíj saját kivitelezés	0,- Ft
- bejárati ajtó beépítés anyag (meglévő ajtó áthelyezés)	0,- Ft
- bejárati ajtó beépítés munkadíj (saját kivitelezés)	0,- Ft
- lépcső építés meglévő téglából beton feltöltéssel anyag	16.600,- Ft
- járólapozás anyag (4,77 m2)	9.875,- Ft
- járólapozás munkadíj (saját kivitelezés)	0,- Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>53.675,- Ft</b>

Az 5. lakás tulajdonához kerülő 16,45 m2 folyosórész és mosókonyha vonatkozásában:

- falak vakolat javítása, glettelés, festés anyag+munkadíj (53,88 m2)	91.800,- Ft
- járólap anyag+munkadíj (16,45 m2)	42.210,- Ft
- bejárati ajtó, folyosó ablak beépítés (saját meglévő áthelyezés) munkadíj	25.000,- Ft
- beltéri ajtó beépítés anyag+munkadíj	38.260,- Ft
- folyosó régi ajtó áthelyezése padlásfeljáróhoz munkadíj	15.000,- Ft
- villanszerelés anyag	26.500,- Ft
- villanszerelés munkadíj kivitelezés	0,- Ft
- meglévő lépcső javítása anyag +munkadíj	10.000,- Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>248.770,- Ft</b>

Az ingatlanrészek felújításának költségei figyelembe vételével a vételár 4. lakáshoz kerülő épületrész vonatkozásában 50.000,- Ft, az 5. lakáshoz kerülő épületrész vonatkozásában 250.000,- Ft összegben került megállapításra. A felújítási munkák elvégzésével a

vételárösszegek megfizetése a Társasház Közgyűlésének K3-004/2017,03 számú határozatának megfelelően megtörténtnek tekintendő.

A 1007/A/4 hrsz.-ú lakásingatlan alapterülete 4,77 m<sup>2</sup> nagyságú közlekedő területtel 61,7 m<sup>2</sup>-ről 67,39 m<sup>2</sup>-re növekszik, a 1007/A/5 hrsz.-ú lakásingatlan alapterülete 9,86 m<sup>2</sup> nagyságú mosókonyha, továbbá 6,59 m<sup>2</sup> nagyságú közlekedő megjelölésű területtel 42,81 m<sup>2</sup>-ről 59,26 m<sup>2</sup>-re növekszik a tulajdoni hányad átruházásával.

A tulajdon átruházás bejegyzése érdekében Kalocsa Város Önkormányzatának, mint az 1. lakás tulajdonosának a társasházi közös tulajdon vonatkozásában adásvételi szerződés megkötése szükséges eladóként a tulajdoni hányadot szerző vevőkkel. A tulajdon átruházás eredményeként az önkormányzat tulajdonában álló 190/1000 tulajdoni hányad 178/1.000 tulajdoni hányadra változik.

A társasházi külön tulajdon változása miatt, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseinek történő megfelelés miatt szükséges módosítani a társasház alapító okiratát, valamint a társasház szervezeti és működési szabályzatát. A dokumentum tervezetek megtekinthetőek a Jegyzői Titkárságon.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

### Határozati javaslat


#### Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete

- 1.) hozzájárul, hogy Kalocsa Város Önkormányzata a 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 3 szám alatti társasház közös tulajdonba tartozó ingatlanból 4,77 m<sup>2</sup> terület értékesítésre kerüljön Nagy Petra, Kalocsa, 48-as házak VIII. u. 8.szám alatti lakos és Mitykó Gergely Kalocsa, Orgona u. 5. szám alatti lakos részére, mint a kalocsai belterület 1007/A/4. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai számára  $\frac{1}{2}$ -ed  $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányban 50 000,- Ft vételárértéken, valamint 16,45 m<sup>2</sup> terület kk. Hüse Liliána Emília, 6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 105. 1. em. 2. szám alatti lakos, mint a kalocsai belterület 1007/A/5. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére 1/1 tulajdoni arányban 250.000,- Ft vételár értékén.
- 2.) elfogadja, hogy a megállapított vételárak az értékesítésre kerülő épületrészek vevők által végzett felújítási költségeinek értékébe beszámításra kerülnek, így a vételárak megfizetését megtörténtként elismeri.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, társasházi alapító okirat, valamint a szervezeti és működési szabályzat aláírására.

**Határidő:** haladéktalanul

**Felelős:** polgármester

Kalocsa, 2018. december 13.

  
**Dr. Bálint József Miklós**  
 polgármester