



## ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: önkormányzati ingatlan ingatlan-nyilvántartásban történő rendezése

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, 9230/0/A/41 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Evetke út 2. fsz. 2. szám alatti, a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint önkormányzati tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezésére irányul.

A Budapest XII. kerület, Evetke út 2. szám alatti Társasházban 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 340/10.000 eszmei hányaddal.

Önkormányzatunk tulajdonában állt a Budapest XII. ker., 9230/0/A/41 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 2. szám alatti, tulajdoni lap szerint 143 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az Önkormányzat 1990-ben természetben megosztotta, abból két lakást alakított ki, melyeket az Önkormányzat 1993. október 27. napján és 1991. május 15. napján adásvételi szerződések útján értékesített, és amely adásvételi szerződésekben az értékesített ingatlanokra a Budapest XII. kerület, 9230/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Evetke út 2. fsz. 2/a, illetve a Budapest XII. kerület, 9230/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Evetke út 2. fsz. 3/a szám alatti ingatlanként hivatkozott. Az új helyrajzi számokat is tartalmazó társasházi alapító okirat-módosítás azonban az ingatlan-nyilvántartásban nem került átvezetésre, a földhivatalnál jelenleg is az Önkormányzat szerepel tulajdonosként, az eredeti, 9230/0/A/41 helyrajzi szám megjelöléssel és az ingatlan két lakássá történő megosztásának feltüntetésére nélkül. Annak ellenére tehát, hogy a fent említett adásvételi szerződések szerinti vételárat mindkét lakás vonatkozásában vevők megfizették, az adásvételi szerződésben meghatározott ingatlan megosztást követően az újonnan kialakuló helyrajzi számok, illetve azok vonatkozásában a vevők tulajdonjoga nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat ígéretet tett a tulajdonosok és a társasház felé, hogy intézkedik a fenti helyzet rendezése iránt. A tényleges tulajdoni helyzet ingatlan-nyilvántartásbeli rendezése érdekében a társasházi alapító okirat módosítása, illetve az Önkormányzat részéről annak elismerése szükséges, hogy a természetben megosztott ingatlanok elbirtoklása megtörtént az ingatlanok új tulajdonosai által. Az elbirtoklás tényének elismerése arra tekintettel szükséges, mivel az eredeti, 1993. október 27. napján, illetve 1991. október 15. napján kötött adásvételi szerződések ismételt írásba foglalása nem lehetséges amiatt, mert az ingatlanok tervezett helyrajzi száma időközben módosult, illetve a Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 2/a. szám alatti lakás esetében az eredeti vevők továbbértékesítették az ingatlant, míg a Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 3/a. szám alatti lakás egyik vevője elhunyt. A fenti időszakra irányadó Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 121. § (1) bekezdése értelmében elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját az, aki a dolgot ingatlan esetén tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. Az elbirtoklás jogi feltételei fennállnak mindkét lakás vonatkozásában, ugyanis a Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 2/a. szám alatti lakást (a társasházi alapító okirat módosítást követően a Budapest, XII. kerület, 9230/0/A/54 tervezett helyrajzi számú lakást) illetve jogelődjei, míg a Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 3/a. szám alatti lakást (a társasházi alapító okirat módosítást követően a Budapest, XII. kerület, 9230/0/A/53 tervezett helyrajzi számú lakást) több, mint 15 éve szakadatlanul sajátjukként birtokolják.

## Jogszabályi hivatkozások

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja.

Az Ör. 12. § (2) bekezdése értelmében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről.

A Kormány, az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság nem ülésezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

### Határozati javaslat:


A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A jelenlegi ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a Budapest XII. ker., 9230/0/A/41 helyrajzi szám alatt felvett, 143 m<sup>2</sup> alapterületű, Budapest, XII. ker., Evetke út 2. fsz. 2. szám alatti, iroda megnevezésű ingatlanból kialakított, és az Önkormányzat által 1993. október 27. napján, illetve 1991. május 15. napján adásvételi szerződés útján Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 2/a., illetve Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 3/a. számú lakásként értékesített ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli rendezése érdekében elismerem, hogy az adásvételi szerződésben Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 2/a. szám alatti lakás tulajdonosa

míg az adásvételi szerződésben Budapest XII. ker., Evetke út 2. fsz. 3/a. szám alatti lakás tulajdonosa

Intézkedem a szükséges megállapodások megkötése iránt.

Budapest Hegyvidék, 2021. április 21.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Javasolom a határozat meghozatalát.



dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző