



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlanra vonatkozó használati megállapodás megkötéséről, valamint 2/12 tulajdoni hányadának megvásárlásáról szóló döntés meghozatalára**

|  |   |
|--|---|
| <b>Előterjesztő:</b>                           | Kisné Stark Viola<br>osztályvezető<br>Beruházási és Vagyonkezelési Osztály                  |
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>           | dr. Winkler Krisztina<br>lakásgazdálkodó, jogász<br>Beruházási és Vagyonkezelési Osztály    |
| <b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b> | dr. László Jenő ügyvéd  |
| <b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>         | Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  |
| <b>Testületi ülés időpontja:</b>               | 2021. július 06.  |
| <b>Ellenjegyzők:</b>                           | Vittmanné Gerencsér Judit<br>osztályvezető-helyettes<br>Polgármesteri Kabinet               |
| <b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>           | dr. Török-Gábeli Katalin<br>osztályvezető-helyettes<br>Beruházási és Vagyonkezelési Osztály |

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 10/12 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszi út 17. szám alatt található, 1273 m<sup>2</sup> területű, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Sz. P. E-né és néhai Sz. P. E. további 1/12 - 1/12 arányban voltak tulajdonosai az Ingatlannak egészen néhai Sz. P. E. 2020. 03. 22. napján bekövetkezett haláláig, ettől az időponttól fogva a jogerős hagyatékátadó végzés alapján Sz. P. E-né lett a 2/12 tulajdoni hányad tulajdonosa. Az Ingatlan Önkormányzat tulajdonát képező 10/12 tulajdoni hányadának megfelelő területére 2008.07.07. óta Sz. P. E-né és néhai Sz. P. E. bérleti szerződéssel rendelkezett, néhai Sz. P. E. bérleti szerződésből eredő jogai és kötelezettségei nevezett halálával túlélő házastársára, Sz. P. E-nére szálltak át, aki 2020.11.13. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri a bérleti szerződés 2020. december 31. napjával történő megszüntetését és nyilatkozik, hogy az Ingatlanrész bérlését ezen időponttól kezdődően nem kívánja folytatni. A hivatkozott bérleti szerződés 2020.12.31. napjával megszűnt, birtokba vételre eddig nem került sor a járványhelyzet okán.

Sz. P. E-né és néhai férje 1971. augusztus 25-én kelt adásvételi szerződéssel vásárolták meg az Ingatlan összesen 2/12 tulajdoni hányadát, mely adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség természetben az Ingatlanból a bejárattól balra eső különálló épületnek, az ahhoz tartozó udvarnak és kert résznek felel meg. 1973. május 10. napján nevezettel és a Fővárosi XIX., XVIII., és XX. ker. Ingatlankezelő Vállalat (a továbbiakban: IKV) között létrejött megállapodásban szintén rögzítésre került, hogy nevezettel tulajdoni arányuknak megfelelően az Ingatlan bejáratától balra eső felépítményt, udvart és kertrészt használják, azonban ez a használati megállapodás nem nyert földhivatali bejegyzést, holott a megállapodásban az IKV ehhez hozzájárult. Tekintettel arra, hogy az ingatlan területe is, helyrajzi száma is változott az eltelt közel 50 évben, javasolt lenne az Ingatlan vonatkozásában egy új, a tulajdonostársak által használható területet pontosan (térképi mellékleten jelölve is) meghatározó használati megállapodást kötni a tulajdonostárssal, valamint a használati megállapodás megkötése mellett célszerű lenne vételi ajánlatot tenni Sz. P. E-né részére a 2/12 tulajdoni hányada vonatkozásában, akként, hogy az Önkormányzat által megvásárolni kívánt tulajdoni hányad tekintetében holtig tartó haszonélvezeti jog kerülne megalapításra Sz. P. E-né részére, így a tulajdoni hányadának megfelelő, a használati megállapodásban kijelölésre kerülő ingatlanrészt haszonélvezeti joga alapján továbbra is használhatná (a felajánlott vételár a haszonélvezeti jognak az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján megállapított értéke figyelembe vételével kerülne majd megállapításra).

A tulajdoni hányadok alapján az Önkormányzat 1061 m<sup>2</sup>, Sz. P. E-né 212 m<sup>2</sup> terület használatára lehetne jogosult, ha megkötésre kerülne a használati megállapodás. A használati megállapodás alapján Sz. P. E-né – figyelembe véve az 1971-ben kelt adásvételi szerződést és az 1973-ban az IKV-val kötött megállapodásban foglaltakat – az általa lakott kb. 36 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény, és a felépítményhez közvetlenül kapcsolódó 176 m<sup>2</sup> terület használatára lenne jogosult.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szükséges döntéseket meghozni szíveskedjen.

## **Határozati javaslatok:**

1.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (VII.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlanra vonatkozó használati megállapodás megkötéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kezdeményezi a tulajdonostársak által használható területet pontosan (térképi mellékleten jelölve is) meghatározó használati megállapodás megkötését Sz. P. E-né tulajdonostárssal azzal, hogy a tulajdonosok a tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben használhatják a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlant, figyelembe a használati rend meghatározása szempontjából a Sz. P. E-né és néhai Sz. P. E. valamint T. M. között 1971. augusztus 25. napján létrejött adásvételi szerződésben, illetve a Sz. P. E-né és néhai Sz. P. E. valamint Fővárosi XIX., XVIII., és XX. ker. Ingatlankezelő Vállalat között 1973. május 10. napján létrejött megállapodásban foglaltakat.
- II. felkéri a polgármestert Sz. P. E-né értesítésére, és a megállapodás Sz. P. E-né által történő elfogadása esetén az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő használati megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2021. szeptember 30.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (VII.06.) határozata a Budapest XXIII. kerület belterület 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlan 2/12 tulajdoni hányadának megvásárlásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata vételi ajánlatot kíván tenni a 187621 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Haraszti út 17. szám alatti ingatlanra a Sz. P. E-né tulajdonostárs tulajdonában álló 2/12 tulajdoni hányadára, azzal, hogy az adásvételi szerződéssel Sz. P. E-né javára holtig tartó haszonélvezeti jog kerüljön megalapításra az adásvétel tárgyát képező 2/12 tulajdoni hányad tekintetében.
- II. felkéri a polgármestert, hogy értesítse Sz. P. E-nét az I. pont szerinti döntésről, és amennyiben nevezett nem zárkózik el a tulajdoni hányada értékesítésétől, úgy gondoskodjon az I. pont szerint megvásárolni kívánt tulajdoni hányadra vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítéséről és annak alapján előterjesztés készítéséről a konkrét vételi ajánlatról előterjesztés készítésére értéktől függően a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság vagy a Képviselő-testület részére.

**Határidő:** 2021. október 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Budapest, 2021. június 16.**

**dr. Winkler Krisztina**  
lakásgazdálkodó, jogász  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek:

