



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat használati megállapodások megkötésére

Előterjesztő:	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Kovács Mihályné osztályvezető-helyettes dr. László Jenő ügyvéd
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015. december 8.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő - testület!

A tisztelt Képviselő-testület több esetben is tárgyalta az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon található „magántulajdonú” felépítmények ügyét.

Előzmények röviden:

Soroksár Önkormányzatának tulajdonában több olyan ingatlan is található, melynek a hiteles ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése, „kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület”, azonban a telken levő felépítményeket a bérlők sajátjuknak tekintik, sajátjukként kezelik vagy ők, illetve elődeik építették azokat.

A felépítmény alatti földterületet és a hozzá tartozó kerített udvart, kertet, földet Soroksár Önkormányzata bérleti és haszonbérleti szerződéssel hasznosítja, hasznosította.

A bérlők és haszonbérlők a felépítményeket egymás között eladták (melyhez több esetben ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés is volt), illetve megörökölték, vagy elajándékozták azokat.

A kialakult állapot rendezése érdekében a Képviselő-testület úgy határozott, hogy megfelelő bizonyítottság mellett használati megállapodást köt, melyben vállalja megtéríteni az Önkormányzat gazdagodását azoknak a bérlőknek, akik bizonyítani tudják, hogy a hiteles ingatlan-nyilvántartás adatai ellenére a felépítmény nem az Önkormányzat tulajdona.

A Képviselő-testület 23/2015.(I.20.) határozata szerint a bizonyításhoz szükséges, hogy az építménytartós fennmaradását igazoló igazságügyi szakvélemény mellett eredeti, vagy közjegyző által hitelesített

- feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős építési engedély,
- vagy feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős használatba vételi engedély,
- vagy feltétel nélküli, végleges jellegű, jogerős fennmaradási engedély,
- vagy ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett adásvételi szerződés,
- vagy ügyvéd előtt készített, általa ellenjegyzett ajándékozási szerződés,
- vagy jogerős közjegyzői hagyatékátadó végzés,
- vagy az az 1994. év előtti adás-vételi szerződés, amelyek ügyvéd, vagy közjegyző által nincsenek ellenjegyezve, de két tanú által hitelesen ellenjegyzett dokumentumok álljanak rendelkezésre.

Jelen előterjesztésben 3 ingatlan, és a rendelkezésre álló dokumentumok kerülnek bemutatásra, melyek alapján két esetben használati megállapodások megkötése, míg egy esetben a műszaki érték megállapítása tekintetében szükséges a Képviselő-testületnek dönteni,

I. Budapest XXIII. ker. 186552/7 hrsz.

1. Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése: kivett, lakóház, udvar. Területe: 486 m². Tulajdonosok: 188/486 tulajdoni arányban J. A. (Bp.), és 298/486 tulajdoni arányban Soroksár Önkormányzata. (A tulajdoni hányadok m² alapúak).

Az osztatlan közös tulajdonú ingatlanra vonatkozóan 2008-ban használati megállapodás került megkötésre, mely az Önkormányzat számára előnytelen tartalmú volt, mert többlethasználatot biztosított J. A. részére, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadához

képest. A megállapodás 2015-ben azonnali hatállyal felmondásra került. Az ingatlan használata a tulajdonosok részéről „szokásjog” alapján valósul meg.

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti házszáma:, azonban a térképmásolaton a és számok vannak feltüntetve. (egymástól kerítéssel elhatároltak)

A-ben, oldalhatárra építetten, 1 épületben 2 lakás, a-ban, szabadon állóan építetten, 1 épületben 1 lakás található.

A jelen előterjesztésben szereplő felépítmény a térképszelvény szerinti-ben található, a 2 lakásos épület közvetlen utcafronti részén. A 2 lakást a közösen használt padlásfeljáró választja el egymástól.

A lakás alapterülete:

- a 2006. 09. 02-án kelt, S. M. mint vevő, valamint I. P. és I. Pné álageladó, özv. I. Pné haszonélvezeti eladók között létrejött adásvételi szerződés szerint: *kb. 35 m² hasznos alapterületű,*
- a 2007. 04. 16.-én kelt bérleti szerződés szerint: *35 m² területű,*
- 1996. 05. 09.-én készült közjegyzői okirat és adásvételi szerződés nem tartalmaz területet,
- 2015. 11. 10.-én készült földmérés és igazságügyi szakvélemény szerint: *bruttó: 45,32 m², nettó 30,28 m² alapterületű, plusz 1,5 m² a padlásfeljáró területe, (bruttó 46,8 m²)*

A szakértői vélemény a lakásra vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza: „az épület az építés idején feltételezhetően egy szoba, konyha és kamra helyiségekből állt. A kamra helyén az idők folyamán fürdőt alakítottak ki. Ezen túl, a tetőszerkezetnek az udvar felé kinyúló ereszalja alatti, veranda jellegű területet beépítették. A beépítés következtében egy keskeny előszoba alakult ki. A beépítés udvar felé eső falazata vékony téglafalazat, mely megsüllyedt, erős repedések észlelhetők rajta.

A lakás „eredeti” része, mely jelenleg egy szoba, konyha és fürdő helyiségeket tartalmaz, - de veranda is volt- egy időben létesült. Az eredeti épületnek az udvar felé kinyúló keskeny ereszalja alatti, veranda jellegű területet később beépítették, mely jelenleg egy keskeny előszobaként funkcionál.”

A lakás alapterületében a különbségeket a bruttó-nettó számítási mód, a falak vastagsága, és veranda utólagos beépítése okozza. (szoba, 14,43 m², konyha, 6,0 m², fürdő 3,91 m² veranda beépítés 5,94 m², összesen: 30,28 m², plusz padlás-feljáró 1,5 m²)

Az építési módozat figyelembevételével megállapítható, hogy épület építése – a veranda utólagos beépítésének kivételével - azonos időben történt.

Tekintettel arra, hogy korábban semmiféle alapterületre vonatkozó felmérés, adat nem állt rendelkezésre és, hogy a veranda befalazott része szerves egysége a lakásnak, ezért a lakás bruttó alapterületét, a padlás-feljáró területtel együtt, 46,8 m² javasoljuk meghatározni, elfogadni. Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a használati megállapodás megkötéséhez az ingatlan társtulajdonosának hozzájárulása is szükséges lesz. Tekintettel azonban arra, hogy a használatot illetően a társtulajdonossal folyamatban van az egyeztetés, javasoljuk jelen ügyben első lépésként az elkészült szakvélemény alapján a tárgyi ingatlanrészen található lakóház műszaki értékének jóváhagyását, arra való tekintettel is, mivel az ingatlanrészt használó bérlő korábban vételi szándékát is jelezte.

2. Szakértői nyilatkozat, állásfoglalás:

„... a lakás műszaki szempontból a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas az alábbi kiegészítéssel: a lakásnak az udvar felé eső falazata – mely egy utólagos beépítés határoló fala - megsüllyedt, erős repedések észlelhetők rajta (különösen a bejárati ajtó környezetében), mielőbbi megerősítésre szorul.

A 46,82 m² épületrész kerekített műszaki értékét: 3.348.000.- összegben becsülöm.”

3. Az önkormányzat gazdagodásának elismerésére elfogadható okiratok:

a) a 2006. 09. 02-án kelt, S. M. mint vevő, valamint I. P. és I. Pné állageladó, özv. I. Pné haszonélvezeti eladók között kb. 35 m² területű lakásra létrejött adásvételi szerződés. Az okirat eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett.

Rendelkezésre áll még a 2007. 04. 16-án kelt bérleti szerződés, melyben Soroksár Önkormányzat elismerte, hogy a 35 m² területű lakás, S. M. tulajdonát képezi. Az okirat eredeti.

Rendelkezésre állnak még adásvételi szerződésre utaló okiratok is, felek közötti megállapodások, melyek tartalmilag és formailag (másolatok) nem fogadhatóak el.

Tekintettel arra, hogy a szakértő az építési mód, és a kornak megfelelő kivitelezés figyelembevételével azt állapította meg, hogy a – veranda fal kivételével – az épület azonos időben (60-80 évvel ezelőtt) létesült, gazdagodásként a bruttó 46,8 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan javasolható a gazdagodás értékének elfogadása, annak ellenére, hogy a fenti adásvételi szerződésben a lakás alapterülete kb. 35 m²-ben lett rögzítve.

II. Budapest XXIII. ker. 186552/17 hrsz.

1. Az ingatlan bemutatása:

Ingatlan-nyilvántartás szerint megnevezése: kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe: 7642 m². Természetben a alatt helyezkedik el, alakzatát tekintve, hosszan elnyúló íves telek. Megosztással alakult ki a 186552 hrsz.-ú ingatlanból 2004-ben. (A telken további, jogilag rendezetlen, mintegy 30 db építmény található. A használatot a bérlők egymással kerítéssel elhatárolták.)

Az ingatlan kizárólagos tulajdonosa Soroksár Önkormányzata.

A sz. alatti ingatlan a telek „ívén” található, északi irányban. (251 m² telekrész)

A tárgyi telek-részen 2 db épület található, melyből az egyik gazdasági épület, a másik épület egy lakóház.

Alapterületek: lakóház bruttó 85,21 m²
gazdasági épület: 8,43 m².

A lakóépület 3 külön bejáratú egységre tagozódik, a bejáratok az udvarra nyílnak.

Az első egységben: 2 szoba, (egymásból nyílnak), a

második egységben: előtér és egy szoba, a

harmadik egységben: konyha, fürdő, és kamra valamint a padlásfeljáró található.

Építési engedélyek, tervrajzok rendelkezésre nem állnak, ezért a lakóház jelenlegi kialakítására a „tulajdonos” elmondása alapján az alábbiak állapíthatóak meg:

A lakóház jelenlegi formáját többszöri átalakítással nyerte el.

Az eredeti építésként 1 szoba épült kb. 80-90 évvel ezelőtt.

Az első bővítésként további 1+1 szoba, előtér, kamra és padlásfeljáró került megépítésre kb. 60-70 évvel ezelőtt.

A második bővítésként konyha és fürdő létesült, kb. 30-40 éve. Ezáltal a lakás nettó alapterülete 65 m² lett. (bruttó: 85,21 m²) Az építési éveket, a szakértő megerősítette, illetve elfogadta azokat a szerkezetek, kivitelezés módjának ismerete mellett.

A lakóház alapja – ahol van – feltehetően néhány sor égetett téglá, falazata sárfal, vályog, égetett téglá. A falak vizesedése, vakolatmállás jellemző. Tetőszerkezete ácsolt fafedélszék,

nyeregvető, ill. fél nyeregvető részben szalagcserép fedéssel, részben bádigos szerkezettel. A nyílászárók hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetek. A homlokzat kőporos vakolat. A lakás rendezett, rendben és tisztántartott.

2. Szakértői nyilatkozat, állásfoglalás:

„A lakhatás és a lakhatást kiegészítő funkciók figyelembevételével, a tárgyi ingatlanon levő felépítmények műszaki szempontból a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak.

A bruttó 85,21 m² lakóépület kerekített műszaki értékét: 6.092.515.- összegben, a bruttó 8,43 m² tároló értékét 84.300 Ft összegben becsülöm.”

3. Az önkormányzat gazdagodásának elismerésére elfogadható okiratok:

a) 1996. március 20-án kelt, és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett, **Kj/1996./3. sz. közjegyzői hagyatékátadó végzés**, melyben a 186552 hrsz.-ú ingatlanon levő lakóház ½ része az elhunyt C. Gy. tulajdonát képezte, és azt megörökölte gyermeke, Cz. J. (a lakóház területe, utca, házszám megjelölve nincsen)

Az okirat közjegyzői hitelesítéssel ellátott.

b) 2006. december 1.-jén kelt, és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett, **1159/Kj/141/2006/4. sz. közjegyzői hagyatéki végzés**, melyben a 186552 hrsz.-ú ingatlanon levő 251 m² területű telken levő felépítmény ½ része az elhunyt C. Gyné (H. L.) tulajdonát képezte, és azt megörökölte gyermeke, C. J. (a lakóház területe, utca, házszám megjelölve nincsen)

Az okirat eredeti.

Rendelkezésre áll még C. J. 2007. február 14-én kelt nyilatkozata, melyben kijelenti, hogy a 186552 hrsz.-ú ingatlanon (251 m²) levő 50 m² alapterületű felépítmény 1/1 arányú tulajdonát képezi. Az okirat eredeti.

Rendelkezésre áll továbbá a 2007. március 06-án Soroksár Önkormányzat és C. J. között a 186552/17 ingatlanra létrejött (telek) bérleti szerződés, melyben az Önkormányzat elismerte, hogy az 50 m² alapterületű felépítmény C. J. tulajdona. Az okirat eredeti.

C. J. 2015. január 2-án meghalt. 2 gyermeke van: ifj. C. Z. és C. J.

Rendelkezésre állnak a 11059/Ü/277/2015/9 sz. és 11059/Ü/277/2015/11 sz. hagyatéki jegyzőkönyvek, melyben az elhunyt utáni vagyon - végrendeleti intézkedés miatt - egyedüli törvényes örökös: C. Z.

Az okiratok eredetiek.

Az 50 m² alapterületű felépítmény tekintetében hagyaték átadó végzés nem született.

A földmérő és igazságügyi szakértő szerint a jelenlegi lakóház bruttó alapterülete 85,21 m². Az okiratokban – ahol erre utalás van – csak 50 m² szerepel.

A szakértő szerint a lakóépület legkorábbi építése 80-90 évvel ezelőtti, a bővítés legkésőbb 30-40 évvel ezelőtt történhetett. Azaz a lakóház 1925. és 1975. között nyerte el jelenlegi alapterületét. Ez azt jelenti, hogy C. Gy. és C. Gyné halálakor a lakó épület a jelenlegi alapterületű volt. A hagyatéki végzésekben sehol sem került feltüntetésre alapterület, csak a lakóépület ténye, melyből az a következtetés vonható le, hogy C. J. a jelenleg is meglévő lakóépületet örökölte meg, annak ellenére, hogy nyilatkozatában csak 50 m² lakóépületet ismert el tulajdonaként.

A fenti okiratokban a tároló megléte sehol sem szerepel, ezért gazdagodásként el nem ismerhető.

III. Budapest XXIII. ker. sz. 186556/4 hrsz.

1. Az ingatlan bemutatása:

Ingatlan-nyilvántartás szerint megnevezése: „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”. Területe: 331 m². Tulajdonosok: F. L. 173/324 tulajdoni arányban, Soroksár Önkormányzat 151/324 tulajdoni arányban. Az ingatlanra vonatkozóan felek között használati megállapodás nem készült. A használat szokásjog szerint valósul meg úgy, hogy F L. a sz. alatti ingatlanrészt használja

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti házszáma:, azonban a térképmásolaton a számok vannak feltüntetve. (egymástól kerítéssel elhatároltak)

A-ban, oldalhatárra építetten, 1 épületben 1 lakás, a-ban, szintén oldalhatárra építetten, 1 épületben 1 lakás található.

A jelen előterjesztésben szereplő felépítmény a térképszelvény szerinti-ban található.

Az elkerített telekrészen az alábbi építmények találhatóak:

Lakóépület: bruttó 44 m², nettó 32 m², téglából készült téglá toldalék 2,5 m², fából készült toldalék 7 m², udvari WC 1,6 m².

A szakértő szerint lakóépület építési ideje: 60-80 évvel ezelőttre tehető. Jelenlegi formáját többszöri átalakítással nyerte el. A falak anyaga nagy részben sárfal, és égetett téglá. A lakóépületben eredetileg egy szoba, konyha, és kamra helyiségek voltak. Az átalakítások során a konyha helyén előszoba, a kamra helyén főzőfülke létesült. A toldalék épületek összenyitásra kerültek a lakóépülettel úgy, hogy abban fürdőt létesítettek.

A szakértő nyilatkozatában rámutatott arra, hogy a főépület egy időben létesült, melyet különböző időpontokban a toldalékokkal bővítettek.

2. Szakértői nyilatkozat, állásfoglalás:

„A lakhatás és a lakhatást kiegészítő funkciók figyelembevételével, a tárgyi ingatlanon levő felépítmények műszaki szempontból a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak.”

A téglá toldalék műszaki értékét: 125.000 Ft

A fa toldalék műszaki értékét 56.000 Ft

Az udvari WC műszaki értékét: 48.000 Ft

„A lakóépület műszaki értékét: 2.640.000 Ft összegben becsülöm.”

Az önkormányzat gazdagodásának elismerésére elfogadható okirat:

A 2013. január 21. napján kelt, **11059/Ü/962/2011/23.** számú, 2013. február 11. napján jogerőssé vált **közjegyzői hagyatékátadó végzés** szerint a megjelölt ingatlanon örökhagyó (néhai G. Sné, született B. E.) 1/1 arányú tulajdoni hányadát képező 35 m² alapterületű felépítményt az örökhagyó gyermeke, G. T. örökölte.

Az okirat közjegyző által hitelesített.

A jelenlegi, bruttó 44 m², nettó 32 m² alapterületű lakás, a főépület, azonos időben, a kornak megfelelő kivitelezési módban készült 60-80 évvel ezelőtt. A toldalékok építési ideje más időpontra tehetőek, de 10 évnél régebben létesültek, vagyis G. Sné bekövetkezett halálakor már létező toldalékok voltak.

Jogi háttér:

1. **Ráépítés:** Ráépítőnek azt nevezzük, ha valaki – anélkül, hogy erre jogosult lenne - más (jelen esetben az Önkormányzat, korábban a Magyar Állam) tulajdonában álló, idegen földre épít.
 - 1.1 **Rosszhiszemű Ráépítő:** ha tudja, vagy a körülményekből tudnia kell/kellett, hogy az építkezésre nem jogosult.

Valószínűsíthetjük, hogy a ráépítő tudatában volt annak, hogy – a föld, melyre épít, nem a sajátja, hiszen tulajdoni lappal nem rendelkezett.
 - 1.2. **Jóhiszemű Ráépítő:** ha birtokában van az építéshez szükséges hatósági engedélyeknek, tulajdonosi hozzájárulásnak.

(teljes körű, végleges, feltétel nélküli építési, használatba vételi, illetve fennmaradási engedély egy esetben sem áll Soroksár Önkormányzatának - feltehetően a bérlőkére sem - rendelkezésére)

A ráépítés idején hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény az alábbiak szerint rendelkezik a ráépítésről:

137. § (1) Ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban gazdagodását a ráépítőnek megfizetni. A bíróság a földtulajdonos kérelmére a ráépítőt kötelezheti a földnek, illetőleg - ha a föld megosztható - a föld megfelelő részének a megvásárlására.

(2) A ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja. A bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerzte meg; ebben az esetben a ráépítőt a földön használati jog illeti meg.

(3) Ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel - a felek eltérő megállapodása hiányában - közös tulajdon keletkezik. A ráépítő tulajdoni hányadát az egész ingatlan értékéből a ráépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani.

(4) A ráépítő tulajdonszerzésére vonatkozó szabályokat [(2)-(3) bekezdés] nem lehet alkalmazni, ha a ráépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a földtulajdonos a ráépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a ráépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást.

138. § (1) Ha a ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, köteles annak forgalmi értékét a földtulajdonosnak megtéríteni; ha pedig a ráépítő földhasználati jogot szerzett, a föld használatáért köteles ellenértéket fizetni. Ha a ráépítő nem szerzi meg az egész föld tulajdonjogát, a ráépítéssel okozott értékcsökkenésért is köteles a földtulajdonosnak kártalanítást fizetni.

(2) Állami tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel nem lehet megszerezni, és azon ráépítéssel közös tulajdon sem keletkezhet.

(3) A ráépítésre egyébként a túlépítés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

.....

109. § (1) Ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd - választása szerint - követelheti, hogy a túlépítő

a) a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon kártalanítást,

b) a beépített részt vásárolja meg, ha a föld megosztható, vagy

c) az egész földet vásárolja meg.

(2) A szomszéd az egész földjének megvásárlását akkor követelheti a túlépítőtől, ha

a) a föld fennmaradó része a túlépítés következtében használhatatlanná válik,

b) a földdel kapcsolatos valamely jog vagy foglalkozás gyakorlása a túlépítés következtében lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik.

110. § (1) Ha a túlépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a szomszéd a túlépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a túlépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a szomszéd a 109. § (1) bekezdésében meghatározottakon kívül - választása szerint - követelheti, hogy a túlépítő

a) saját földjét és az épületet a gazdagodás megtérítése ellenében bocsássa tulajdonába, vagy

b) az épületet bontsa le.

(2) A szomszéd az épület lebontását akkor követelheti, ha ez az okszerű gazdálkodás követelményeivel nem ellenkezik. A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának költségei a túlépítőt terhelik; megilleti azonban a beépített anyag elvitelének a joga.

111. § (1) A bíróság a túlépítés következményeit a szomszéd választásától eltérően is megállapíthatja; nem alkalmazhat azonban olyan megoldást, amely ellen mindkét fél tiltakozik.

Egyéb rendelkezések:

A Képviselő-testület 23/2015. (I.20.) határozata, melyben az elfogadható dokumentumok körét határozta meg, illetve a 83/2015. (II.17.) határozat, mellyel a Képviselő-testület a „Használati Megállapodás”-t fogadta el, és hatalmazta fel a Polgármestert az aláírására.

A 83/2015. (II.17.) határozatban a költségek megelőlegezését is (170.000.- Ft összegig) vállalta a Képviselő-testület.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (XII.08.) határozata a Budapest XXIII. 186552/7 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó érték meghatározásáról

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I. a Budapest XXIII. kerület 186552/7 hrsz.-ú 298 m² területű ingatlanrészen található bruttó 46,8 (45,3+1,5) m² alapterületű lakóház műszaki értékét a 2015. november 10-én kelt igazságügyi szakértői szakvélemény alapján 3.348.000.- összegben határozza meg.

Felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa az ingatlanhasználó ügyfelet azzal, hogy az érték ismeretében terjessze elő igényét az ingatlanra vonatkozóan.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. január 30.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (XII.8.) határozata a Budapest XXIII. 186552/17. hrsz.-ú, sz. alatti ingatlanra vonatkozó használati megállapodás megkötéséről

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- I. az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodás használó általi elfogadása és aláírása esetén elismeri gazdagodását a Budapest XXIII. kerület 186552/17. hrsz.-ú, sz. alatti ingatlanrészen található bruttó 85,21 m² alapterületű lakóház tekintetében az 1996. március 20-án kelt, és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett, **Kjő/1996./3. sz. közjegyzői hagyatékátadó végzés**, és a 2006. december 1.-jén kelt, és ugyanezen a napon jogerőre emelkedett, **1159/Kjő/141/2006/4. sz. közjegyzői hagyatéki végzés** és a kelt igazságügyi szakértői szakvélemény alapján az alábbi műszaki értékkel:

1. 85,21 m² lakóépület műszaki értéke:

- a.) 6.092.515 Ft
b.)

Felkéri a Polgármestert C. Z.nal történő Használati Megállapodás megkötésére azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve, az I.3. és a III.5. pontok kivételével eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. március 31.

II. a Budapest XXIII. kerület 186552/17. hrsz.-ú, a szám alatti ingatlanrészen nem elismeri gazdagodását.

Felkéri a polgármestert az ingatlanrész kiürítése iránti peres eljárás megindítására

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. október 30.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (XII.8.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186556/4 hrsz., szám alatti ingatlanra vonatkozó használati megállapodás megkötéséről

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- I. az előterjesztés mellékletét képező használati megállapodás használó általi elfogadása és aláírása esetén elismeri gazdagodását a Budapest XXIII. kerület 186556/4 hrsz.-ú,szám alatti 331 m² területű ingatlanon található bruttó 44 m² területű lakóház, bruttó 7 m² területű fa toldalék, bruttó 2,5 m² területű téglá toldalék felépítmények tekintetében a 11059/Ü/962/2011/23. számú hagyatékátadó végzés és a Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. által 2015. június 03. napján készített igazságügyi szakértői szakvélemény alapján az alábbi műszaki értékkel:

1. 44 m² területű lakóház műszaki értéke:

- a. 2.640.000,-Ft

b. ..., -Ft.

2. 7 m² területű fa toldalék műszaki értéke:

a. 56.000,-Ft

b. ..., -Ft.

3. 2,5 m² területű téglá toldalék műszaki értéke:

a. 125.000,-Ft

b. ..., -Ft.

Felkéri a Polgármestert G. T.ral történő Használati Megállapodás megkötésére azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértve, az I.3. és a III.5. pontok kivételével eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. március 31.

Az előterjesztést a Képviselő–testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2015. november 24.

Kovács Mihályné
osztályvezető helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Melléklet:

- Tulajdoni lap;
- Hagyatékátadó végzés;
- Adásvételi szerződés;
- Felmérési vázrajz;
- Szakvélemény kivonat;
- Megállapodás tervezet (kiosztós)