

Az alábbi táblázat tartalmazza az új közös költséget, és a célbefizetést lakásonkénti bontásban:

ZSOMBOLYAI UTCA 11.					
		TH	m2	0	
	tulajdonos			közös kts II-XII 200/375	célbefizetés 2019.03.31- ig
pince		6,32	28	5 600	31 600
F.2.		5,42	24	9 000	27 100
MFSZ 3		19,4	86	17 200	97 050
I. 4.		27,1	120	24 000	135 450
II.5.		15,8	70	14 000	79 000
II.6.		11,3	50	10 000	56 450
III. 7.		14,7	65	13 000	73 350
	ellenőrzés				500 000
	összesen:	100	443		500 000

5. Napirendi pont: Határozathozatal a 2019. évi üzemeltetésen felüli felújítási munkáról, SzMSz létrehozásáról.

5/2019./01.30.sz. Határozat: A közgyűlés egyhangúlag dönt a felújítási munkák ütemezése tekintetében:

- Az udvari tető felújítása esedékes amikor a szomszéd épület építése során abba a fázisba ér, hogy a tűzfalat össze kell kötni ezen tetőszakasz szigetelésének a felújításával. A többi tető részt is fel kell újítani, ezek ütemezéséről következő közgyűlés fog dönteni.
- Az ÉV, TV, VV jegyzőkönyvek elkészülte után feltehetően a villanyhálózatot fel kell majd újítani. A hibalista ismeretében a tervezetést a képviselő megrendeli. 2020-ban a villanyhálózat felújításával fog a társasház pályázni az éves Újbuda Lakóépület felújítási pályázaton. 2020 tavaszára a képviselő előkészíti pályázat benyújtását. ELMŰ engedélyes terv, és megfelelő árajánlat a kivitelezésre. A forrást a munkához még 2019-ben kell előteremteni újabb célbefizetéssel.

6. Napirendi pont: Határozathozatal ügyvéd megbízására árajánlat alapján:

- A 21 nm alapterületű közös helyiség tulajdonviszonyának rendezésére vonatkozó önkormányzati megkeresés, együttműködés esetén kapcsolódó dokumentumok elkészítése, személyes képviselő egyezségkötésre irányuló bírói nemperes eljárásban, kapcsolódó közgyűlési határozattervezet elkészítése,
- Hatályos jogszabályi előírásoknak és a valós tulajdoni- használati viszonyoknak megfelelő új alapító okirat elkészítése,
- Az új alapító okirat elfogadásához szükséges közgyűlési határozat(ok) tervezetének elkészítésére,
- A társasház módosított Alapító Okiratának megtárgyalására vonatkozó közgyűlésen való személyes részvételre,
- Az elfogadott határozat(ok) ellenjegyzése, jogszabályban előírt okiratokkal együttesen történő ingatlan-nyilvántartási benyújtása

6/2019./01.30.sz. Határozat: A közgyűlés egyhangúlag megbízza Dr. Szántó Dénes ügyvédet a mellékelt árajánlat szerinti áron és fizetési feltételekkel az árajánlatban szereplő a, b, c, d, e. pontok elkészítésével.

A munka ütemezése az, hogy az első feladat az **a** pont, csak ennek az elvégzése után folytatódhat a többi pontja a megbízásnak. Az 1996. július 10-i. adás-vételi szerződésben foglalt feltételekkel a társasház megvásárolta az Önkormányzattól a 4497/6/A-8 ingatlant. A társasház álláspontja szerint az adás-vételi szerződésben hibásan lett rögzítve a helyiség tulajdoni hányada és területe. A szerződés 1. pontjában 17/1 000 tulajdoni hányad és 8 m2 szerepel. Az 1. pont alaprajzzal beazonosítható módon hivatkozik a 8-as helyiségre. A rajzon „MŰTEREM” egyéb helyiségként szerepel az ingatlan, 21,18m2-es alapterülettel.

Handwritten signatures and initials.

A szerződés nem említi résztulajdon eladást, a szövegben az egész albetét tulajdon eladása szerepel. A társasház a helyiséget 1996. július 10. óta háborítatlanul birtokolja és használja a mai napig. Az Önkormányzat nem fizet közös költséget a helyiség után.

A társasház kéri az Önkormányzatot, hogy járuljon hozzá a helyiség bíróság előtti egyesség útján történő rendezéséhez.

Ha az egyesség létrejött, és a tulajdonjog bejegyezhetővé vált a Földhivatalnál, akkor a társasház elkészítteti az új alapító okiratot.

A társasház várja az Önkormányzat hivatalos álláspontját a kérdésről. Ennek ismeretében lehet tovább lépni. Az új alapító okirat elkészítésére a helység tulajdonjogának a rendezése után kerül sor.

Napirenden kívül:

- A lépcsőház festésére András vállalja, hogy társadalmi munkában tesz egy próbát. Az anyagköltséget a társasház kifizeti az anyagi lehetőségekhez mérten.
- A kapu pántot meg kell javítani, kőművesmunka, kijött a falból. Önkormányzati lakásban lakó kőműves-burkoló Lacit megbízza a társasház a javítási munkával.

A közgyűlés berekesztésre kerül 18:08-órakor.

Kmf.


Orosz Anna Klára


Orosz László


Kató Csaba

Budapest XI. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Az Önkormányzat Képviselőtestülete
1996.02.27 - án tartott ülése jegyzőkönyvéből
kivonatolt határozat

63/1996

H a t á r o z a t

A képviselőtestület

31 igen szavazattal, 1 tartózkodással és
1 ellenszavazattal úgy határozott, hogy
a

Bp.XI.Bartók B.ut 9. 41 albetét-90 m2
Bp.XI.Bartók B.ut 9. 42 albetét-44 m2
Bp.XI.Bartók B.ut 20. 36 albetét-21 m2
Bp.XI.Bartók B.ut 20. 37 albetét-87 m2
Bp.XI.Bartók B.ut 20. 38 albetét-91 m2
Bp.XI.Kosztolányi
D. tér 5. 58 albetét-21 m2
Bp.XI.Fraknó u.12/a-
16/b. 180 albetét-70 m2
Bp.XI.,Halmi u.16. 4 albetét-23 m2
Bp.XI.Zsombolyai u.11. 8 albetét-8 m2
sz. alatti helyiségeket elidegenítésre
kijelöli 1.000.- Ft/m2 + CFA vételáron
az érintett Társasház tulajdonos közös-
sége részére, azzal a kitétellel, hogy
az Alapító okirat módosításának bonyo-
lítása és költsége a Társasházat terhe-
li.

/Zárt ülési határozat/

Határidő : 1996.05.31

Határidő :

Felelős : ÖVF mb. igazgató

Kösz. III-12-327/96. 07.19
Köszg. C. pd-a K

P.

Adás-vételi szerződés

mely létrejött egyfelől a Bp. Főv. XI. ker. Önkormányzat /1113 Budapest, Bocskai út 39-41./ képviselőjében eljáró Szegedi Ferenc polgármester, mint Eladó, a továbbiakban: Eladó, másfelől Bp. XI. ker. Zsombolyai u. 11. sz. társasház külön íven szövegezett öröklakás tulajdonosai és hasznélvezői, mint vevők között, alulírott helyen és napon a következők szerint:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. ker. 6840.8. sz. tulajdoni lapon nyilvántartott, 4497.6/A-S hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XI. ker. Zsombolyai u. 11. sz. alatt található 8. sz. külön tulajdonkereslő sz. alapterületű helyiség 17:1.000 tulajdoni hányaddal.

2./ Eladó eladja, Vevők pedig megtekintett, illetve megismert állapotban megvásárolják az 1. pont szerinti ingatlan a XI. ker. Önkormányzat Képviselőtestületi 63.ÖK.1996. sz. határozatában foglaltak alapján.

3./ Az adás-vétel tárgyát képező ingatlan vételára az előbbiek szerinti alakkal, 8.000.-Ft + 2.000.-Ft 25% ÁFA összesen: 10.000.-Ft, azaz tízezer forint, melyet felek értékarányosan ismernek el.

4./ Vevők a vételárat 8.000.-Ft + 2.000.-Ft 25% ÁFA, azaz összesen 10.000.-Ft-ot, azaz tízezer forintot az Eladó részére egyösszegben befizetett a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 1178-4009-15511001 számú bankszámlájára való átutalással, melynek megtörténtét Eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

5./ Eladó szavatol az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket semmi sem akadályozza, illetve korlátozza.

7./ Vevők jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül lépnek az 1. pontban rögzített ingatlan birtokába Eladóval lefolytatott átadás-átvételi eljárás eredményeként, Vevőket ettől az időponttól illetik meg az ingatlan hasznai és terheinek költségei.

8./ Eladó feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy jelen szerződés alapján Vevők javára az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén a tulajdonjog bejegyzést nyerjen.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályait kell alkalmazni.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal látják el.

Budapest, 1996. június 10.



Megyer

Bp. Főv. XI. ker. Önkormányzat
Szegedi Ferenc polgármester
eladó

Thomka Hugó

Thomka Hugó h.
közös képviselő
Bp. XI. ker. Zombolyai u. 11.

[Signature]

Ellenjegyezte
Bp. Főv. XI. ker. Önkormányzat
jegyzője

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: *Juleyás Mihály*

Cím: *XI. ker. Károlyi*

2./ Név: *Szeder Sándor*

Cím: *XI. ker. Károlyi*

Ellenjegyezte:

Ellenjegyezte
Dr. Szegedi Ferenc
névén a 3193
Budapest Fővárosi Önkormányzat
Vagyonkezelési Felügyelete

[Signature]

Bp. Főv. XI. ker. Önkormányzat
Vagyonkezelés Felügyelete

*Q
a
c
[Signature]*

[Signature]

✓

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA

**1119 Budapest, Budafoki út 59.
1519 Pf. 415.**

155.426/1996.

Tárgy: Tulajdonjog-bejegyzési
kérelem elutasítása.

HATÁROZAT

A budapesti 4497/6/A/8 hrsz.-ú, 21 m² nagyságú, a XI. Ker. Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanra vonatkozóan

a Zsombolyai út 11. sz. alatti Társasház

tulajdonjog-bejegyzési kérelmét **elutasítottam**.

Az elutasítás tényét a tulajdoni lapra bejegyeztem.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül a Fővárosi Földhivatalhoz címzett és a Fővárosi Kerületek Földhivatalához benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 1.000 Ft.

INDOKOLÁS

A fenti ingatlanra vonatkozóan a XI. Ker. Önkormányzat valamint a Zsombolyai út 11. sz. alatti Társasház Budapesten 1996. június 10-én adásvételi szerződést kötöttek, mely alapján tulajdonjog bejegyzését kérték a társasház-tulajdonosok javára.

A földhivatal 1999. április 9-én és 1999. november 24-én kelt felhívásai ellenére kérelmező a mai napig nem csatolta az ingatlan-nyilvántartás adataival egyező adásvételi szerződést, alapító okirat-módosítást és kiegészítő alaprajzot, melynek hiányában a bejegyzés nem teljesíthető.

Fentiekre tekintettel a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet a 27/1972 (XII. 31.) *MÉM sz. rendelet* 88. § (4) bekezdése alapján el kellett utasítanom.

Határozatom az 1972. évi 31. tvr. 17. § (1) bekezdésben foglaltakon alapul.

Budapest, 2000. február 21.


Regőczy István

fogalmazó

A határozatot kapták:

1. **Zsombolyai út 11. sz. alatti Társasház /Thomka Hugó közös képviselő/** 1113 Budapest, Zsombolyai út 11. (+eredeti okirat)
2. **XI. Ker. Önkormányzat** 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
3. **Fővárosi Illetékhivatal** 1054 Budapest, Bajcsy-Zs. u. 36-38.