

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Bp. XI. ker. Bakator u. 13. szám alatti társasház 9. számú albetétében nyilvántartott 22 m<sup>2</sup> alapterületű padlástérben elhelyezkedő, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan.

A Társasház 5 db lakásból és 4 db helyiségből áll. Önkormányzatunk tulajdonát fenti helyiség képezi, mely a társasházon belül 4,2 %-ot képvisel. Az Önkormányzat vagyongatászeri nyilvántartásában az ingatlan nem szerepel.

Dr. Csengery Judit és dr. Csengery Levente 2016. november 9. napján kelt levelében jelezte, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiséget szeretnék megvásárolni. A padlástérben tárolót szeretnének kialakítani, ahol a kinőtt és még használható gyermekruhákat és játékokat tudnák elhelyezni, mert lakásukban ez már nem megoldható.

A Vagyongazdálkodási Osztály a vételi szándéknyilatkozat alapján megrendelte az ingatlan értékbecslését. Az értékbecslő a helyszíni szemle során tapasztalta, hogy az albetét egy része beépítésre került a mellette lévő 8. számú albetét (dr. Gógl Buda) tulajdonosa által. Így jelenleg a tetőtéri ingatlan szabad rendelkezésű alapterülete 11,24 m<sup>2</sup> mely Önkormányzatunk által értékesíthető.

A 2017. január 12. napján készült értékbecslés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 5.290.000,-Ft/hó (240.455,-Ft/m<sup>2</sup>). Az üresen álló padlástér területe 11,24 m<sup>2</sup> (kizárólagosan használható terület) és a lépcsőfeljáró (közös használható terület, mert a lakás is ezen lépcsőről közelíthető meg) 50 %-a azaz 1,1 m<sup>2</sup> , összesen 12,34 m<sup>2</sup> - mely jelenleg szabadon értékesíthető, - becsült forgalmi értéke nettó 2.970.000,-Ft.

Ez időpontban érkezett Dr. Gógl Buda levele, melyben jelezte, hogy a padlástérben lévő lakása miatt szeretné megvásárolni a helyiséget, mert lakása ezen albetéten keresztül közelíthető meg és az albetét egy részét már korábban a lakásához csatolta. Vételi szándékát telefonon visszavonta, majd jelenleg ismételten fenntartja.

A T. Bizottság az ügy tárgyalása során az 55/GB/2017.(I.25.) számú határozatában felkérte a Jegyzőt, hogy a két féllel folytasson egyeztetést.

2017. február 21. napján Dr. Gógl Buda képviselőjében Góglné dr. Hegyi Gabriella ügyvéd elmondta, hogy álláspontja szerint a tetőtéri lakás kialakítása során a 9. számú albetét egy részének beépítésével tulajdonjogot szerzett az önkormányzati albetétben.

A lakáskialakításra használatbavételi engedélyt nem kért és a tulajdoni lapon sem került bejegyzésre a beépítés ténye, így várhatóan a tulajdonjog keletkeztetésére polgári peres eljárás útján lesz lehetősége.

Dr. Csengery Judit és dr. Csengery Levente 2017. március 2. napján kelt levelében megerősítette vételi szándékát és jelezte, hogy a teljes ingatlan megvásárlása esetén tehermentesítenék az Önkormányzatot a jogcím nélküli beépítővel szembeni eljárás lefolytatása alól. 2017. március 21. napján személyes egyeztetés keretében ezt megerősítették, de elfogadható számukra a jelenleg üres albetétrész megvásárlása is.

Tekintettel arra, hogy mindkét fél fenntartja vételi szándékát a T. Bizottság döntheti el, hogy melyik tulajdonos részére értékesíti azt.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. március 21.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna  
jegyző megbízásából  
**Büki László igazgató**