

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Bp. XI. ker. Fehérvári út 27. szám alatti társasházban az Önkormányzatnak a 2000-es évek elején 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiség volt a tulajdonában. A három helyiségből 2004. évben kettőt értékesített az Önkormányzat, a bérlők részére, azonban a szerződések nem a földhivatali nyilvántartásnak megfelelően kerültek megkötésre (Sem a bérleti, sem az adásvételi szerződés). Az Önkormányzat birtokában a 3. számú albetéthez tartozó pincehelyiség van.

Az épület földszintjén jelenleg 2 db üzlethelyiség található, melyek az alapító okirat alaprajzai szerint 3 db albetéthez tartoznak. A korábbi években rajz nem állt rendelkezésre és ez okozta az Önkormányzat eltérő nyilvántartását.

A Bizottság a tulajdonjog rendezés ügyét a 2018. december 17. napján megtartott ülésén napirendre tűzte és a 714/GB/2018.(XII.17.) számú határozatában döntött a 2. és a 3. számú albetét rendezéséről. A döntés alapján ifj. dr. Szilágyi István ügyvéd felvette a kapcsolatot a 2. számú albetét tulajdonosával és 2019. március 11. napján az ingatlanban helyszíni szemlét tartottunk. A helyszínen összehasonlításra került, az ingatlan jelenlegi használata és annak földhivatali nyilvántartása. A hiteles alaprajz alapján az alábbiakat állapítottuk meg:

Helyrajzi szám	Földhivatali nyilvántartás szerinti tulajdonos	Ingatlan használat, birtoklás
4368/34/A/1	Miklós és Társa Bt.	dr. Katula Levente Tamás
4368/34/A/2	dr. Katula Levente Tamás	dr. Katula Levente Tamás
4368/34/A/3	Bp. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata	Miklós és Társa Bt.38/189-ed rész Bp. XI. Ker. Újbuda Önkormányzata 151/189-ed rész

A 3. számú albetét két fizikailag jól elkülöníthető részből áll, földszinti utcai bejáratú üzlethelyiség és udvari bejáratú pincehelyiség. A földhivatali nyilvántartás szerint jelenleg ez az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban képezi az Önkormányzat tulajdonát. A használat alapján azonban a földszinti 38 m² (felmérés szerint) alapterületű rész jelenleg Miklós és Társa Bt. birtokában, még a pinceszinti 151 m² (felmérés szerint) alapterületű rész az Önkormányzat birtokában van.

A 474/GB/2004.(VI.7) számú határozat alapján az Önkormányzat 26 m² alapterületű helyiséget 5.590.000,-Ft vételáron értékesített a bérlő, Miklós és Társa Bt. részére, azonban a bérleti szerződés 35 m² alapterületű helyiségről szólt, a szerződések szerint 1 számú albetét.(Ez a használat alapján a 3. számú albetét földszinti része)

A 996/VGB/2004.(XII.06.) számú határozat alapján az Önkormányzat a 46 m² alapterületű helyiséget 7.665.000,-Ft vételáron értékesítette a bérlő, Fehérvár Immobil Kft. részére, azonban a bérleti szerződés is és az adásvételi szerződés is a 2. számú albetétre vonatkozott, mely a földhivatali nyilvántartás szerint csak 27 m² alapterületű. (Ez a használat alapján az 1. és 2. számú albetét)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a 1. és a 3. számú albetét tulajdonjogának rendezése ügyében döntését meghozni és a korábbi határozatát visszavonni szíveskedjen.

Budapest, 2019. március 11.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából
Büki László igazgató