

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A földhivatali nyilvántartás szerint Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Bp. XI. Zombolyai u. 11. szám alatti Társasház 8. számú albetétében nyilvántartott 21 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség. A társasházban Önkormányzatunk az 1. számú albetétben nyilvántartott 28 m² alapterületű lakás tulajdonosa, melyet bérbeadás útján hasznosít.

A Képviselő-testület 63/1996 számú határozatában értékesítésre kijelölte a fenti helyiség 8 m² alapterületű részét 1.000,-Ft/m² + Áfa vételár meghatározásával a Társasház tulajdon közössége részére. Az adásvételi szerződés 1996. június 10. napján aláírásra került, azonban a szerződésben az ingatlan adatai tévesen kerültek rögzítésre. A Földhivatal a tulajdonjog bejegyzést 2000. február 21. napján kelt határozatában elutasította.

Az Önkormányzat a 13 m² alapterületű helyiség részre a közös költséget megfizette.

A Társasház 7 db lakásból és 1 db helyiségből áll. Önkormányzatunk tulajdonát egy lakás és a földhivatali nyilvántartás szerint egy helyiség képezi.

A Társasház 2019. január 30. napján megtartott közgyűlésen 8. albetét tulajdonviszonyainak rendezéséről döntött.

A 8 m² helyiség rész értékesítése elismerhető, a vételár összege megfizetésre került, mely tény az 1996. évben kötött adásvételi szerződésben elismerésre került.

Az elkészült értékebecslésben az ingatlanrész (13 m²) becsült forgalmi értéke 2.360.000,-Ft (181.540,-Ft/m²) volt.

A Bizottság 315/GB/2019.(V.29.) számú határozatában a tulajdonjog rendezéshez és a 13 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez hozzájárult.

Az adásvételi szerződést a társasház ügyvédje készítette el mely az Önkormányzat részéről 2019. december 2. napján aláírásra került. A társasház a vételár összegét 2019. december 16. napján megfizette. A tulajdonjog bejegyző nyilatkozat 2019. december 17. napján aláírásra került.

A Földhivatal a tulajdonjog bejegyzést 47118/1/2020. számú határozatában elutasította, mert az adásvételi szerződésben vevőként nem a tulajdonostársak kerültek feltüntetésre.

A társasház az adásvételi szerződést szeretné módosítani, oly módon, hogy vevőként – az Önkormányzat, mint eladó kivételével – valamennyi tulajdonostárs tulajdoni hányaduk arányában feltüntetésre kerülne, mint tulajdonos.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az adásvételi szerződés módosítás ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. június 29.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából
Büki László igazgató