

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

2017 MÁJ 25.

Átvette:.....

Ülés száma: 2/56-13/2017.

Iktatószám: 2/57-86/2017.

Az ülés időpontja: 2016. június 28.

E L Ő T E R J E S Z T É S

az ingatlan-nyilvántartásban belterület (88864/5) helyrajzi számú önkormányzati
tulajdonú területből 819m² bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Tábori Zoltán (a továbbiakban: Kérelmező) azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban belterület (88864/5) hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1/1 önkormányzati tulajdonú, mindösszesen 5424m² nagyságú területből 819m² nagyságú önkormányzati tulajdonú terület rész (a továbbiakban: Ingatlanrész) tulajdonjogi rendezéséhez, adásvétel vagy bébeadás formájában járuljon hozzá Önkormányzatunk.

Tábori Zoltán, mint a felépítmény tulajdonosa azt is kéri, hogy a tulajdoni lapra rávezethesse a felépítmény tulajdonlásának tényét.

Az Ingatlanrész, a Csömöri-patak partján helyezkedik el, rajta a Tábori Zoltán tulajdonát képező felépítmény (családi ház, melléképületek, garázs). Kérelmező a felépítményt a Jármű Zrt.-től vásárolta meg 2012-ben. Az épületet a Jármű Zrt. jogelődje, a Kismotor és Gépgyár telepőri tevékenység feladatellátása céljából építtette 1967-ben.

A (88864/5) hrsz.-ú ingatlan kivett közterület. Jelenlegi minősítése alapján az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának része. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés alapján a korlátozottan forgalomképes vagyonelem hasznosítása annak a vagyonelemnek rendeltetésével ellentétes használatát nem eredményezheti.

Tekintettel a fentebb nevezett jogszabályra, megállapítható, hogy Tábori Zoltán és családja részére az Ingatlanrész elidegenítése nem, csakis a bérbeadása lehetséges. A Kérelmezővel több éve tartó egyeztetés alapján a két fél arra a közös megegyezésre jutott, hogy az Önkormányzat az Ingatlanrészt határozatlan időre bérbe adja a Tábori család részére.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés a) pont szerint a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság gyakorolja.

A fentiek alapján kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. május 25. „

Hajdu László
polgármester(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda (2.) Mellékletek:

1. Belterület 88865/5 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződés
2. Belterület 88865/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lap
3. Tábori Zoltán kérelme

(3.) Jegyzői láttamozás: 2017. május hó 25. nap

Aláírás:



Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban belterület (88864/5) hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, 1/1 önkormányzati tulajdonú, mindösszesen 5424m² nagyságú területből a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklet területhasználati vázlatában I. számmal jelzett, mindösszesen 819m² nagyságú önkormányzati tulajdonú területrészt határozatlan időre, 180 nap felmondási idővel, 10.000 Ft/hó áfamentes összegű bérleti díjért bérbe adja Tábori Zoltán (születési idő: 1970.09.09., anyja neve: Erdélyi Margit, lakcím: Budapest XV. kerület, Károlyi Sándor út hrsz. 88870) részére. A XV. kerületi Önkormányzat jogosult a bérleti díj összegének megemelésére a KSH által közzétett mindenkori inflációs ráta figyelembe vételével tárgyév január 1-re visszamenőleg.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 31. elfogadásra, 2017. június 30. a szerződés aláírására

Jogszabályi hivatkozások:

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés a) pont.

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Képviselői Csoportnak
leadva:

2017 MÁJ 24.

Átvette:.....

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett: 2017.....

2017. máj. 24.-n

f

Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről a **Járműszerelvényt Gyártó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: Jármű Zrt., székhelye: 1151 Budapest, Fő út 63-65., cégjegyzékszám: 01-10-042651, adószáma: 10968408-2-42., statisztikai számjele: 10968408-2511-114-01, képviselőjében eljár Forgács József igazgatóság tagja) mint eladó, (továbbiakban Eladó)

másrészről **Tábori Zoltán** (eredeti neve: Tábori Zoltán, szül.: Budapest, 1970. 09.09., anyja neve: Erdélyi Margit, szem. ig. száma: 997332BA, személyi száma: 1-700909-1055, adóazonosító jele: 8378710572, lakik: 1151 Budapest, Károlyi Sándor út 88870. hrsz.) mint vevő (továbbiakban Vevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel:


Előzmények: A szerződő felek előtt ismert, hogy a jelenleg 1151 Budapest, Károlyi Sándor út 88870. hrsz. alatti címen található, eredetileg 44,65 m² nagyságú lakóépületet (felépítmény) 196-7-ben a Budapest, XV. kerület Tanács Végreható Bizottságának Építési és Közlekedési Osztálya hozzájárulásával az Eladó jogelődje, a Kismotor és Gépgyár építtette Erdélyi János nevű munkavállalója részére a telepőri tevékenysége ellátásához. Nevezett feleségével Erdélyi Jánosnéval, aki ugyancsak a Kismotor és Gépgyár alkalmazottja volt, ebben a felépítményben lakott mindkettejük haláláig, utóbbi jogcímnélküli használoként. A felépítményt később Erdélyi János és családtagjai saját költségükön bővítették és komfortosították, mely beruházások nem képezik jelen adásvétel tárgyát. 1990 óta a jelen szerződés szerinti vevő (Erdélyi János és Erdélyi Jánosné unokája) is ezen felépítményben lakik kiskorú gyermekével, az eladó hozzájárulása nélkül. A felépítmény alatt lévő Budapest, XV. Károlyi Sándor út 88866/3. hrsz-ú ingatlan a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi, az ingatlan ugyanakkor a lakcím nyilvántartás szerint az 1151 Budapest, Károlyi Sándor út 88870. hrsz. alatt van nyilvántartva. A Budapest IV. és XV. kerületi Bíróság előtt, az Eladó és Erdélyi Jánosné között folyamatban volt és jogerősen lezárult 9.P.XV.20.579/1997. számú peres eljárás irataiból valamint a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzője által meghozott 1/HAT/58352-2/2012. számú 2012. április 26-án kelt határozatából és az Eladó üzleti könyveiből megállapíthatóan az Eladó tulajdonát képező tárgybani felépítmény forgalomképes, az arra korábban érvényben volt bontási engedély elévült és a hivatkozott önkormányzati határozat szerint az illetékes hatóság az épület bontására és használatának megtiltására intézkedést nem tesz. A határozatból és a felépítmény alatt lévő önkormányzati tulajdonú telekingatlan hiteles tulajdoni lapja alapján megállapítható, hogy a felépítmény soha nem rendelkezett használatbavételi, vagy fennmaradási engedéllyel, így az épület soha nem került végleges jelleggel feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban, ezért jelenleg mindezek megtörténteig csak ingóként értékesíthető, és a felek a jelen adásvételi szerződést mindezek tudatában egyező akaratukkal kötik meg.

Dr. PREINER KÁLMÁN
egyéni ügyvéd
1128 Budapest,
Bószörményi út 44-46. I.em.4


Tábori
Vevő

eladó

1. Az Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező 1151 Budapest XV. Károlyi Sándor út 88866/3. hrsz-ú a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező földterületen található 44,65 m² nagyságú felépítményt, amely két szoba, konyha, kamra, közlekedő és egyéb mellékhelyiségekből áll, és természetben a lakcímnnyilvántartás szerint az 1151. Budapest, Károlyi Sándor út 88870. hrsz. lakcímen található. A felépítmény az előzményekben leírtak szerint ingóként kerül a Vevő részére értékesítésre.
2. A felek a jelen adásvétel tárgyát képező 1. pont szerinti felépítmény vételárát 1.900.000,- Ft., azaz egymillió kilencszázezer forint plusz 27 % ÁFA, tehát plusz 513.000,- Ft., azaz ötszázttizenháromezer forint ÁFA, mindösszesen 2.413.000,- Ft., azaz kettőmillió négyszázttizenháromezer forintban állapítják meg. A Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásától számított 5 banki napon belül utalja át az Eladó 11600006-00000000-18010729 számú bankszámlájára.
3. Az Eladó az adásvétel tárgyát képező felépítmény per-teher- és igénymentességéért szavatol.
4. Az 1. pont szerinti felépítmény Vevő részére történő átadásáról (birtokba adásáról) a felek külön nem intézkednek tekintettel arra, hogy a felépítményt 1990 óta a Vevő jogcím nélkül használja, abban jelenleg is benne lakik, és lakcímkártyája szerint is ez idő óta ez a felépítmény bejelentett lakcíme. E körben a felek pusztán akként rendelkeznek, hogy vevő a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg válik a felépítmény tulajdonosává és jogszerű használójává. A felépítmény víz és villany közművekkel rendelkezik, melyeknek mérőórái közüzemi szolgáltatási szerződések alapján a korábbi lakáshasználó néhai Erdélyi Jánosné nevének voltak, az új szolgáltatási szerződéseket a Vevő közvetlenül köti meg az érintett közmű vállalatokkal. Az Eladó a 2. pontban írt teljes vételár bankszámláján történő jóváírását követő három munkanapon belül átadja Vevő részére az 1. pont szerinti felépítményre vonatkozó, nála még esetlegesen fellelhető műszaki dokumentációt. A felek rögzítik, és vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a felépítménnyel, és annak fenntartásával összefüggően jelen szerződés aláírását megelőzően és azt követően felmerülő valamennyi költségért (rezsi, közüzemi díjak, stb.) helytáll, figyelemmel arra, hogy a felépítményt annak létesülése óta ő, illetőleg felmenői birtokolták, használták és ő használja jelenleg is.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti felépítményre a fennmaradási engedély beszerzése valamint az épület feltüntetése az ingatlan-nyilvántartásba és a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzattal, mint telektulajdonossal a felépítmény alatt lévő földterületre vonatkozó megállapodás megkötése a Vevő feladata, és kockázata, az Eladó ezért utóbb semmiféle felelősséget nem vállal és vele szemben ebből fakadóan a Vevőnek semmiféle kártérítési vagy megtérítési igénye nem lehet, amit a Vevő a jelen szerződés aláírásával elfogad, illetőleg tudomásul vesz.


Dr. PREINER KÁLMÁN
egyéni ügyvéd
1126 Budapest,
Bőszörményi út 44-48. I.em.

Tallos
Vevő


Eladó

Ugyanakkor az Eladó vállalja, hogy amennyiben ezen hatósági eljárásokhoz illetőleg földhasználati megállapodáshoz esetlegesen az Eladó részéről valamilyen nyilatkozat vagy korábbi műszaki vagy egyéb dokumentáció szükséges, és ezekkel rendelkezik, akkor azokat megfelelő időben a Vevő részére átadja, illetőleg kiadja.

6. A felek nyilatkoznak arról, hogy az Eladó Magyarországon működő a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, a Vevő pedig cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, így a felek elidegenítési illetőleg tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.
7. A jelen jogüggyellett járó valamennyi költség a Vevőt terheli.
8. A felek a jelen szerződés aláírásával – amely egyben tényvázlatnak is minősül – meghatalmazzák dr. Preiner Kálmán egyéni ügyvédet (1126 Budapest, Böszörményi út 44-46., lajstromszám: 13618) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével.
9. A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a feleket tájékoztatta a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról, akik a tájékoztatást tudomásul vették.
10. Amennyiben a jelen szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelen vagy alkalmatlan lenne a jelen jogüggyellett lebonyolítása szempontjából úgy azt a felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni vagy pótolni, ami megfelelő a jelen szerződés céljának eléréséhez.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést a felek gondosan áttanulmányozták és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el.

Budapest, 2012. július 11.

Mellékletek: Az Eladó cégkivonata és aláírási címpéldánya

Järmű Zrt, Eladó

Járműszereplény Gyártó ZRt.
1151 Bp., Fő út 63-65.

Tábory Zoltán, Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2012. július 11.

Dr. PREINER KÁLMÁN
egyéni ügyvéd
1126 Budapest,
Böszörményi út 44-46. I.em. 4

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/171628/2017

2017.05.23

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 53

Belterület 88864/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett közterület

0

6306

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 91210/1/2000/00.03.10
 jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. § (2) bek. 92079/1/2000/03.13
 jogcím: megosztás
 jogállás: tulajdonos
 név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT
 cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 91210/1/2000/00.03.10

- a 88864/2 helyrajzi számú ingatlant megszüntettem, és a T-63914 tt.sz.megosztási vázrajz alapján a 88864/3-5 helyrajzi számú ingatlanokra megosztottam.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 114742/2/2014/14.09.30

- a T-82513 számú változási vázrajz alapján a 88863/5 hrsz-ú ingatlan területéből leesik 878 m2, a leeső 878 m2 terület a 88864/5 hrsz-ú ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerül.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 114742/2/2014/14.09.30

Vezetékjog
 308 m2 területre, VMB-197/2009., 58809/2/2010/10.07.12 számú bejegyzés rangsorában.
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Köszönöm

a(z)/2017. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Tisztelt Polgármester Úr!

Jegyzői Irodára érkezett	
Érk. szám:	25026/2016.
Érk. dátum:	2016.02.23.

Kérem, hogy a 88864/5 bejegyzési számú,
 saját tulajdonú ingatlan címe alá az alábbi
 névvel is jöjjön ki:

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.		
Iktatószám: 2/H1276-1/2016		
2016. MARE 01.		
Előszám:	Melléklet	Ugyintéző:
25026	2 db	fl. J.

- letelekeltetés a mellékelt névvel (I melléklet)
- vételek elrendelése (a meglévő

bejegyzés során megnevezésre kerül a vételek)

- megnevezés, mint a bér tulajdonosként megnevezés
- megjegyzése a tulajdoni lapra
- bérleti szerződés az ingatlanral, mint letelekeltetés

Herczeg István

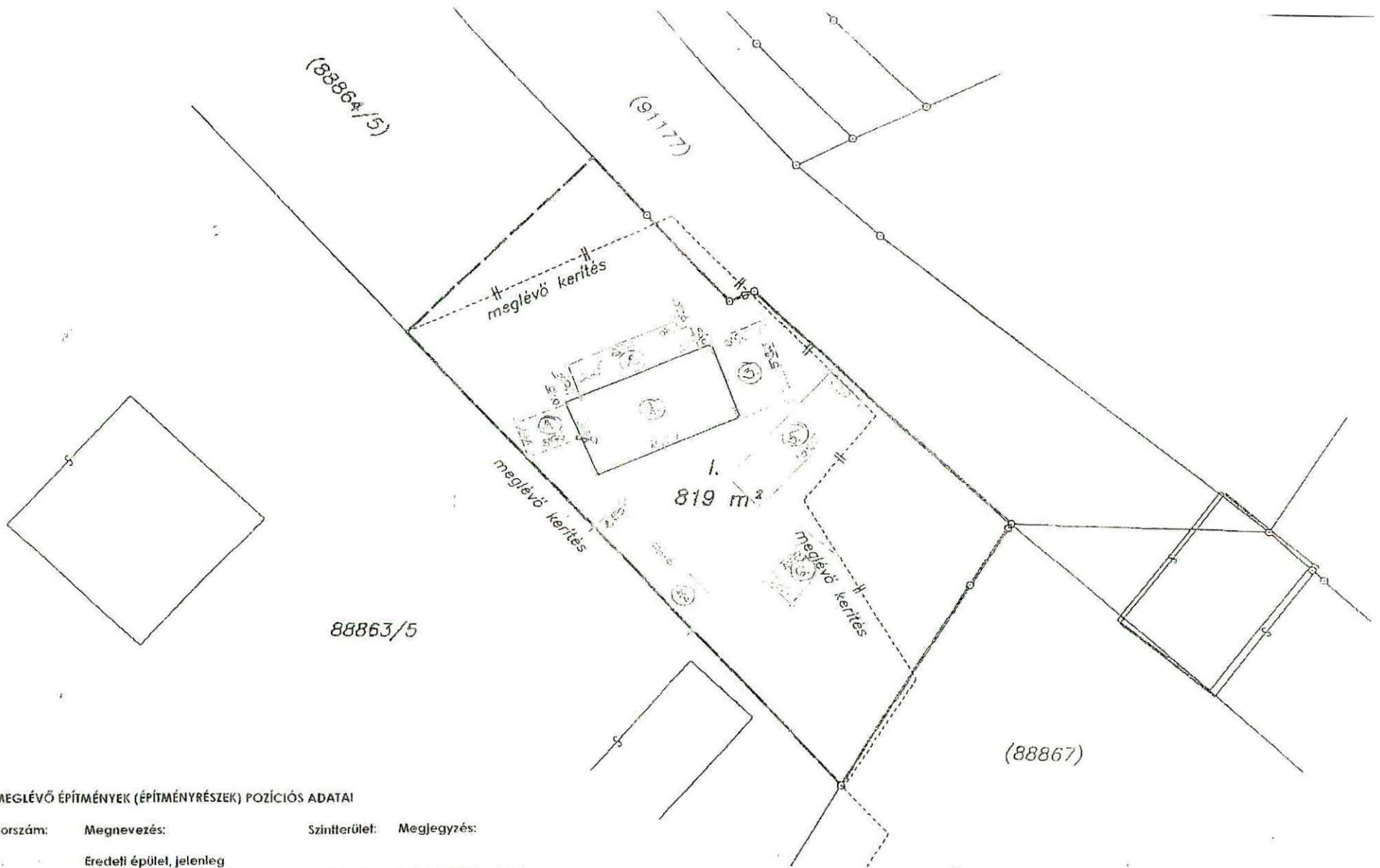
Köszönettel: Tóthné Horváth Beáta

Tóthné Zoltán

- 461510
- ingatlan tulajdonos
- térsz. 88864/5
- ingatlan tulajdonosi
- adatok

Csatolva: I, II melléklet

Budapest 2016.02.23.



MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK (ÉPÍTMÉNYRÉSZEK) POZÍCIÓS ADATAI

Sorszám:	Megnevezés:	Szintterület:	Megjegyzés:
1.	Érdeletű épület, jelenleg lakószobák + közlekedő	63,96 m ²	fszf. + tetőtérbeépítés
2.	Toldalék, jelenleg bej. előtér + konyha + fürdő	20,16 m ²	
3.	Fedett terasz	23,11 m ²	fedett-nyitott tér
4.	Melléképület	9,03 m ²	felújítás alatt
5.	Garázs + tároló	31,46 m ²	
6.	Tároló	11,14 m ²	
7.	Gépkocsi beálló	24,75 m ²	

Építmények (-részek) sum. bűtő fszf.-i terület: 183,61 m²

MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEK (-RÉSZLETEK) HELYSZÍNRAJZI FELTÜNTETÉSE A BP. XV. KER. 88864/5 HRSZ. FÖLDRÉSZLETEN LÉVŐ TELEKRÉSZ BÉRBEADÁSÁHOZ M 1:250
A tervlap címbezi helyszin „TERÜLETHASZNÁLATI VÁZLAT”-ának (2015. 11. 11. – Városrendezési kkt. – Mészáros Tihor okl. földmérőmérnök) fedvényeként készült kézi kiegészítő méretadataiok feltüntetésével.

(Skorka Lajos okl. építészmérnök 1 – 01/1877 –
– 1068. Bp., Benczúr u. 35./c.)

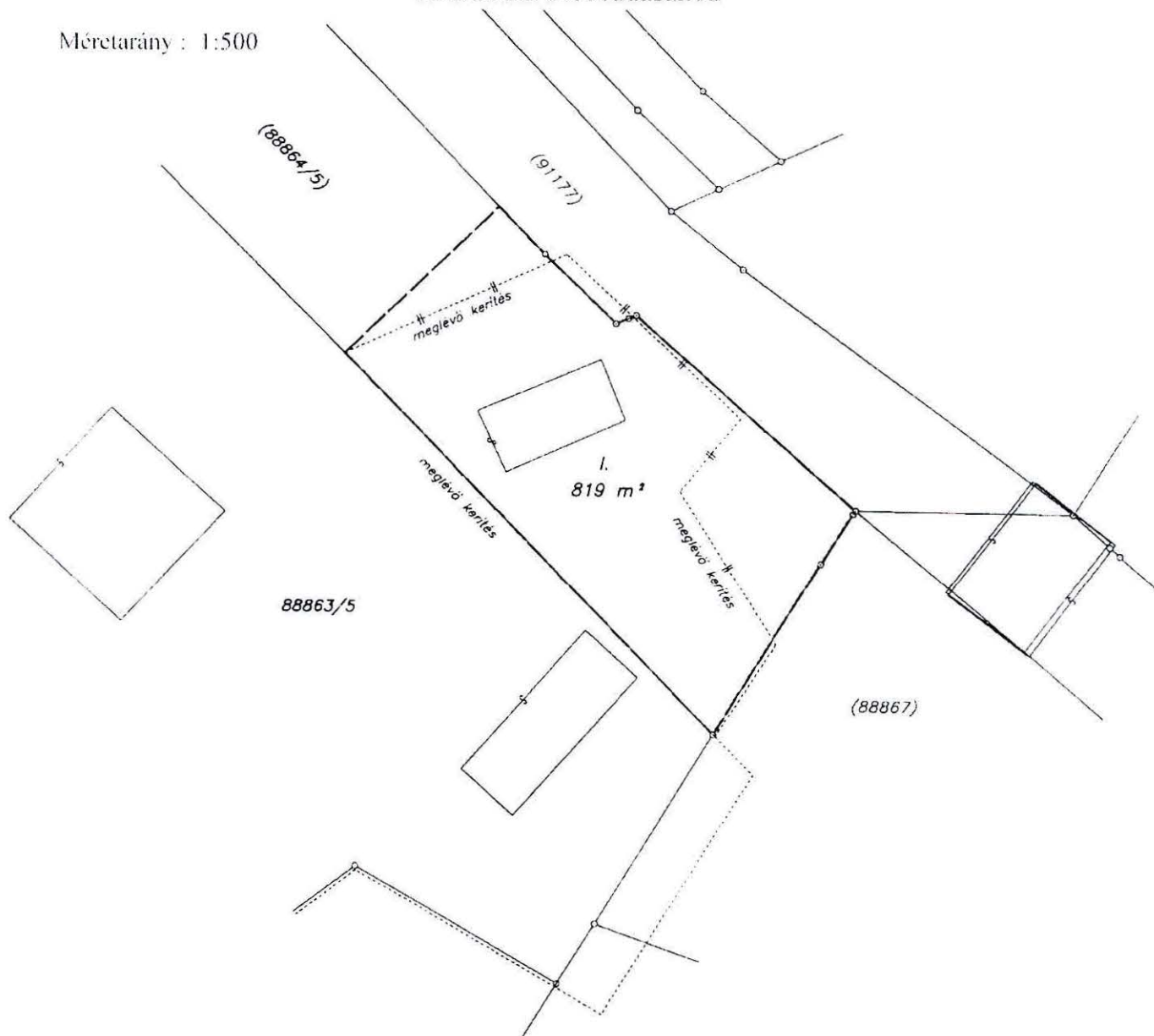
Kelt.: Bp., 2016. 02. 05.

I. L. L. L.

TERÜLETHASZNÁLATI VÁZLAT

a Bp. XV. ker. (88864/5) hrsz.-ú földrészleten lévő lakóépülethez tartozó
területrész bérbeadásához

Méretarány : 1:500



A vázlaton I.-el jelölt (vastag szaggatott vonallal körbehatárolt) területrész területe 819 m²

Budapest, 2015. november 11.

Készítette: Mészáros Tibor

MÉSZÁROS TIBOR
okleveles földmérőmérnök
1187 Budapest, János u. 62-64
IFM. 0183/90

minőséget tanúsító földmérő:
Ing.rend.min. sz.: 0183/1990