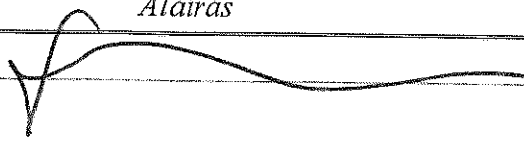


ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület/Tulajdonosi Bizottság*2018. év június hónap 14 napján tartandó ülésére

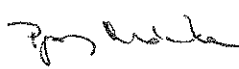
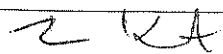
112-43

Előterjesztés tárgya: Döntés a Budapest, XVIII. kerület 150987 hrsz.-ú, természetben a 1181 Budapest, Batthyány u. 33/b. szám alatt található közös tulajdonban álló ingatlan használatára vonatkozó megállapodás megkötéséről

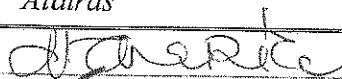


Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

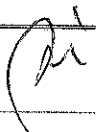
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	gazdasági vezető, GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: -**Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 93. § (k) bekezdés	egyéb jogszabály:	
* megfelelő rész aláhúzandó		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 150987 hrsz.-ú, természetben az 1181 Budapest, Batthyány Lajos u. 33/b. szám alatt található, 826 m² nagyságú, kivett lakóház és üzemi terület és udvar megnevezésű, belterületi ingatlan tulajdonosai 540/831-ed tulajdoni hányadban Haász Péter (mely tulajdoni hányad Haász György holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt), 147/831-ed tulajdoni hányadban Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és 144/831-ed tulajdoni hányadban FŐKÉTÜSZ Kft.

A Batthyány Lajos utca és Baross utca sarkán található osztatlan közös tulajdonú ingatlanon 1 db lakás, 1 db üzlethelyiség és 1 db iroda található.

Haász Péter használatában egy 95 m² alapterületű, kétszintes lakás áll, a hozzátartozó 24 m² alapterületű pincével, 18 m²-es fedett terasszal és 3 db, összesen 34 m² alapterületű udvari tárolóval. Az Önkormányzat használatában egy 40 m² alapterületű üzlethelyiség, a FŐKÉTÜSZ használatában pedig egy 109 m² alapterületű iroda áll egy hozzáépített 34 m²-es épületrésszel.

A telek nem beépített, 486 m² nagyságú részéből 94 m² udvarrész használata az Önkormányzatot, 392 m² nagyságú udvarrész használata pedig Haász Pétert illeti meg tulajdoni hányaduk alapján.

Miután Haász Péter a saját tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja, ezért felmerült az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan jelenlegi használatára vonatkozóan egy használati megállapodás elkészítésének szükségessége.

A három tulajdonos együttműködő munkájának köszönhetően elkészült a tényleges használati viszonyokat tükröző használati megállapodás, mely megállapodást az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelet 93. § k) pontja szerint:

„93. §

k) A Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzati érdekeltségű osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanok vonatkozásában a használati megállapodás megkötéséről.”

Fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Bizottság elé:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelete 93. § k) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a 150987 hrsz.-ú, természetben 1181 Budapest, Batthyány u. 33/b. szám alatt található ingatlan használatára vonatkozóan használati megállapodást köt.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt háromoldalu megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018 JÚN. 04



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

1./ tulajdoni lap

2./ használati megállapodás

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/219184/2018

2018.05.10

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 150987 helyrajzi szám

1181 BUDAPEST XVIII.KER. Batthyány Lajos utca 33/B.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

- Kivett lakóház és üzemi terület és tároló	0	826	9900	
---	---	-----	------	--

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 147/831

bejegyző határozat, érkezési idő: 100276/1997/1997.05.20

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400

5. tulajdoni hányad: 110/831

bejegyző határozat, érkezési idő: 114230/2000/1996.04.29

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: FŐKÉTÜSZ KFT.

cím: 1067 BUDAPEST VI.KER. Eötvös utca 21

6. tulajdoni hányad: 540/831

bejegyző határozat, érkezési idő: 307908/1/2002/02.11.26

jogcím: adásvétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név : Haász Péter

szül. :

a.név :

cím :

7. tulajdoni hányad: 34/831

bejegyző határozat, érkezési idő: 72577/1/2018/18.03.14

jogcím: adásvétel

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: FŐKÉTÜSZ FŐVÁROSI REMÉNYSEPRÓIPARI KFT.

cím: 1145 BUDAPEST XIV.KER. Szüglő utca 9-15.

III.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám:8000004/219184/2018

2018.05.10.

Szektor : 53

BUDAPEST XVIII.KER.

Belterület 150987 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 307908/1/2002/02.11.26
Holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /6.
jogosult:
név :
szül. :
a.név :
cím :
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 307908/1/2002/02.11.26
Jelzálogjog 5 114 340 FT, azaz ötmillió-száztizennégyezer-háromszáznegyven FT vételárhátralék és járulékai erejéig.
utalás: II /6.
jogosult:
név: PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 307908/1/2002/02.11.26
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.
utalás: III/3.
jogosult:
név: PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
cím : 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 174216/2/2010/10.09.09
Vezetékjog
2 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 59233/1/2011/10.09.17
Vezetékjog
6 m2 területre.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 53311/2/2011/11.02.15
Vezetékjog
2 m2 területre
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 11327274
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Használati megállapodás közös tulajdonú ingatlan használatáról

amely létrejött egyrészről amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1181 Budapest, Üllői út 400., adószáma: 15735818-2-43, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTD): 745378, KSH száma: 15735818-8411-321-01, Törzskönyvi azonosító: 735814, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint *Tulajdonos 1.*,


másrészről a **FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1145 Budapest, Szugló utca 9-15., cégjegyzékszám: 01-09-466332 adószám: 12109584-2-42., statisztikai számjele: 12109584-8122-113-01., képviseli: Kovács Balázs ügyvezető) mint *Tulajdonos 2.*,

és harmadrészről **Haász Péter** (születési neve: _____; anyja neve: _____ születési hely, idő: _____ személyi azonosító: _____ adóazonosító: _____ lakcíme: _____), mint *Tulajdonos 3.*


a továbbiakban együttesen szerződő felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:


1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás 1. számú mellékletét képező, a TAKARNET rendszerből lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi a **Budapest XVIII. kerület belterület 150987 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben az 1181 Budapest, Batthyány Lajos u. 33/B. számon fekvő 826 m² alapterületű kivett lakóház és üzemi terület és tároló megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdonuk megoszlása szerint az ingatlan Tulajdonos 1. 147/831 arányú, Tulajdonos 2. 144/831 arányú, valamint Tulajdonos 3. 540/831 arányú tulajdonát képezi.
3. A szerződő felek a jelen Megállapodás útján kívánják az Ingatlan használatát egyértelműen szabályozni.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi Kóvári Tamás földmérő által 2018. április 28. napján készített és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 2018. május 11. napján záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz), amelyen egyértelműen feltüntetésre került többek között az Ingatlanon található valamennyi felépítmény, továbbá az alulírott napon fennálló állapotokat tükröző, a jelen Megállapodás értelmében elkülönülő, önálló használatra rendelendő telekrészek és az Ingattal szomszédos egyéb ingatlanokat elválasztó kenővonalak, telekhatárok.

XVIII. ker. Önkormányzat
Tulajdonos 1


FŐKÉTÜSZ Kft.
Tulajdonos 2

FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari KFT.


Haász Péter
Tulajdonos 3


dr. Trauner Gábor
ellenjegyző ügyvéd

5.

A szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlanon már eddig is kialakult használatnak megfelelően az alábbiak szerint rendezik egymás között az Ingatlan birtoklási használati és hasznosítási jogát:

5.1. A Vázrajzon I. számmal feltüntetett területek kizárólagos birtoklási, használati és hasznosítási joga a **Tulajdonos 3.** tulajdonában lévő 540/831 ingatlan hányad mindenkori tulajdonosát illeti meg. Az I. számmal feltüntetett területek természetben az ingatlanon álló lakóházban kialakított, az udvarra nyíló, bruttó 95 m² alapterületű lakást (földszint + tetőtér), a hozzá tartozó, 24 m² alapterületű pincét, 18 m² alapterületű fedett teraszt, és a 3 darab, összesen 34 m² alapterületű udvari tárolót, valamint az ingatlan előtti 392 m² udvarrészt jelentik.

5.2. A Vázrajzon II. és III. számmal feltüntetett területek kizárólagos birtoklási, használati és hasznosítási joga a **Tulajdonos 1.** tulajdonában lévő 147/831 ingatlan hányad mindenkori tulajdonosát illeti meg. A II. számmal feltüntetett terület természetben az ingatlanon álló lakóházban kialakított, az utcára (Baross és Batthyány Lajos utca sarka) nyíló, 40 m² alapterületű lakást, míg a III. számmal feltüntetett terület a megjelölt 94 m² udvarrészt jelenti.

5.3. A Vázrajzon IV. számmal feltüntetett területek kizárólagos birtoklási, használati és hasznosítási joga a **Tulajdonos 2.** tulajdonában lévő 144/831 ingatlan hányad mindenkori tulajdonosát illeti meg. A IV. számmal feltüntetett területek természetben az ingatlanon álló lakóháztól fallal leválasztott, attól fizikailag elkülönülő, a Baross utcára nyíló, 109 m² alapterületű felépítményt és az ahhoz az udvar felé hozzáépített 34 m² alapterületű épületrészt jelenti.

6.

A szerződő felek kijelentik és rögzítik, hogy az egyes, külön használatukban álló ingatlanrészek önálló közüzemi mérőórákkal és közüzemi szerződésekkel rendelkeznek, így a szerződő felek a közüzemi díjakat ennek megfelelően maguk viselik. Az egyes, a szerződő felek külön használatában álló ingatlanrészek fenntartásával együtt járó költségek a szerződő feleket az általuk kizárólagosan használt ingatlanrészek vonatkozásában külön-külön terheli.

7.

A szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan fenntartásával összefüggő olyan költségek, amelyek olyan közös ingatlanrészeket érintenek (pl.: szerkezeti falak, földem tető, kerítés stb.), amelyek nem kapcsolódnak az ingatlanrészek kizárólagos használatához, a 2. pontban meghatározott használati arányaiknak megfelelően osztják meg.

8.

A szerződő felek megállapodnak, hogy az adott telekrészt kizárólagosan használó mindenkori tulajdonos jogosult a jogszabályoknak és a hatósági előírásoknak megfelelő értéknövelő beruházásokat végezni az általa kizárólagosan használt telekrészen, azonban bármely esetleges értéknövelő beruházás a szerződő felek fentiekben rögzített közös tulajdoni hányadainak arányát semmilyen módon nem változtathatja meg.

9.

A szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlant az 5. pont szerinti megosztásban jogosultak a mindenkori tulajdonosai kizárólagosan használni és hasznosítani és kijelentik, hogy a jelen Megállapodás értelmében vett használati megosztás útján, a tulajdoni hányadoknak megfelelő arányú használati viszonyok jönnek létre.


XVIII. ker. Önkormányzat
Tulajdonos 1


FŐKÉTÜSZ Kft.
Tulajdonos 2

FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari Kft.




Haász Péter
Tulajdonos 3


dr. Trauner Gábor
ellenjegyző ügyvéd

2/3

10.

A szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az Ingatlanon fennálló tulajdoni hányadukat átruházzák, vagy a telekrész használatát részben vagy egészben harmadik személynek átengedik, a tulajdonjogot megszerzővel/használóval a jelen Megállapodás tartamát megismertetik. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben foglalt rendelkezések a jogutódjakra is kiterjednek és kötelező érvényűek.

11.

A szerződő felek kijelentik, hogy Tulajdonos 1. jogképes belföldi jogi személy, melynek nevében eljáró képviselő önállóan jogosult szerződést kötni, Tulajdonos 2. Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, Tulajdonos 3. pedig teljes jog és cselekvőképeséggel rendelkező nagykorú magyar állampolgár, szerződés-kötési és nyilatkozattételi képességük nincs korlátozva.

12.

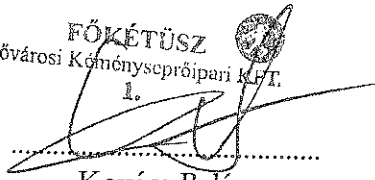
A jelen Megállapodással nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A fenti használati Megállapodást a szerződő felek gondosan áttanulmányozták, és mint ügyleti akaratunknak mindenben pontosan megfelelőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. május 15.

.....
Ughy Attila
polgármester
Budapest Főváros XVIII.
kerület Pestszentlőrinc-
Pestszentimre
Önkormányzata
Tulajdonos 1.

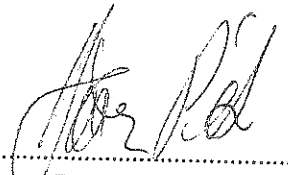
FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari Kft.
1.



Kovács Balázs
ügyvezető

FŐKÉTÜSZ Kft.

Tulajdonos 2.



Haász Péter
Tulajdonos 3.

Szerkesztettem és Haász Péter tulajdonos aláírását
ellenjegyzem Budapesten, 2018. május 15-én:



dr. Trauner Gábor
ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36070634

dr. Trauner Gábor
ügyvéd
1033 Budapest, Népszíj út 3/d. 1. em.
telefon: 06-20-514-7655
e-mail: traneu@traunerhu

Kovári Tamás
1191 Budapest, Vak Bottyán u. 57.
Munka szám: 28/2018

Budapest, XVIII. ker.
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/2200/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 150987 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról
M= 1:1000 500

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2018. Május 09.



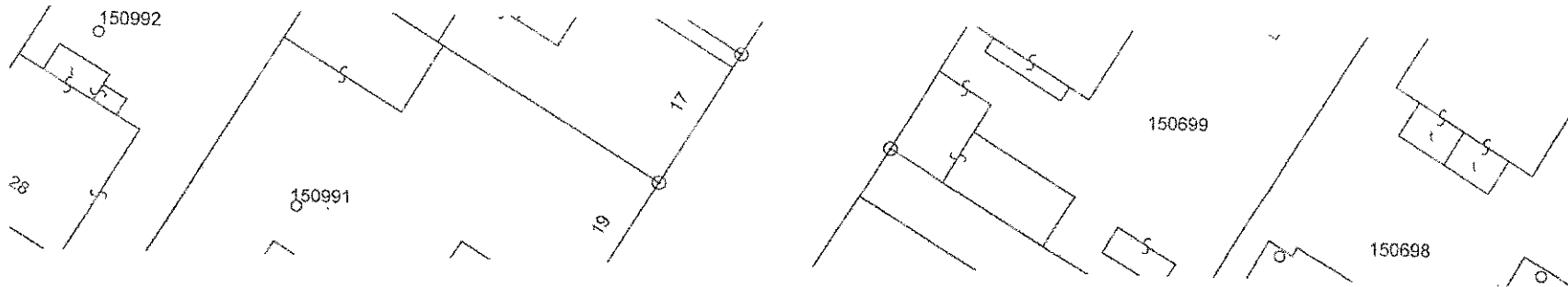
1034984940002018

Ikt.szám: 2528/1/.....

Mellékletek (db):

Aláírás:





Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot							megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület			AK
	jel	műv. ága		ha. m ²	ha. m ²			jel	műv. ága		ha. m ²	ha. m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
150987		kivett lakóház, üzemi terület, tároló		0.0826	-	150987/I		kivett lakóház, tároló		0.0537	-	Haász Péter, 1181.Bp.Batthyány utca 33/B.		
						150987/II		kivett lakóház		0.0052		Budapest Főváros XVIII. ker. Önkormányzat, 1184.Bp.Üllői út 400.		
						150987/III		kivett beépítetlen terület		0.0094		Budapest Főváros XVIII. ker. Önkormányzat, 1184.Bp.Üllői út 400.		
						150987/IV		kivett üzemi terület		0.0143	-	FŐKÉTÜSZ KFT, 1067.Bp.Eötvös utca 21.		
Összesen:				0.0826	-	Összesen:				0.0826	-			

A használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:

.....

Budapest, 2018. 04. 28.

Készítő és minőséget tanúsító:

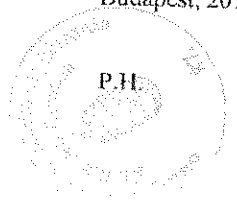
Kövári Tamás
 Kövári Tamás
 földmérő ig.szám: 6498.
 IRE: 205/1990
 Tel: 06-209-547-415

KÖVÁRI TAMÁS
 földmérő, igazságügyi szakértő
 1181 Bp., Vörösmarty u. 57.
 Adószám: 77193075-1-43
 Nyilvántartási szám: 2747
 Tel: 06-209-547-415

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik.

2018 MÁJ 11

Budapest, 2018.....hó.....nap



Záradékoló:
 Ing.rend.min.szám:

