

9/451/15/2010

2010. JÚL. 8.

Budapest, .....

**Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**

**Tárgy:** Bp.X.,Üllői út 134.sz. alatti,  
38315/72 hrsz-ú üzletház jogi rendezése és  
elidegenítése, valamint és a Bp.X.,Üllői út  
134.sz. alatti, 38315/73 hrsz-ú társasház  
alapító okirat módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Bp.X.,Üllői út 134.sz. alatti, 38315/73 hrsz-ú lakóházat a Budapest Kőbányai Önkormányzat az 1992.február 15-én kelt Társasház Tulajdont Alapító Okirattal társasházzá alakította. A társasháztulajdont a Földhivatal 1992.február 24-én, 63751/1992. számon az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

Az Üllői út 134.sz. alatti, 38315/73 hrsz-ú lakóház társasházzá alakításakor azonban az alapító okiratban tévesen kerületek felvételre az 1. és 2.számú albetétekben felvett nem lakás célú helyiségek, mivel azok ténylegesen - a 38315/73 hrsz-ú társasház mellé épített - 365 m<sup>2</sup> alapterületű, 38315/72 hrsz-on nyilvántartott önálló ingatlanok felelnek meg. Az épület felmérésekor a tévedés abból adódhatott, hogy a 121 lakásbérleményből álló emeletes lakóépület és a kizárólag nem lakás bérleményeket tartalmazó földszintes épület összeépült és azonos házszámmal rendelkezik. A helyiségek korábbi kiutaló határozatain pedig csak az ingatlanok házszáma szerepelt, helyrajzi szám nem, így a helyiségek is a lakóépülettel azonos cím alatt lettek nyilvántartásba véve.

Az elidegenítést végző ügyvédi iroda által megbízott műszaki dokumentációt készítő felmérő egy épületnek tekintette a 38315/73 hrsz-ú lakóépületet és a szerkezetileg hozzá kapcsolódó, azonban az ingatlan-nyilvántartásban 38315/72 hrsz-ú kizárólag nem lakás célú helyiségeket tartalmazó ingatlant. Az elmúlt évek során több alkalommal történt kísérlet a két ingatlan jogi rendezésére, illetőleg az alapító okirat módosítására, azonban az a társasházi albetétek nagy száma miatt mindig megghiúsult.

A Kőbányai Önkormányzat az 1996.augusztus 30-án kelt adásvételi szerződéssel eladta a 38315/73/A/1 hrsz-on felvett üzlethelyiséget Farkas Lászlóné, Hagen István és Szabó Sándor bérlőtársak részére. A tulajdonostársak 1996. december 12-én megszüntették a közös tulajdont és az ingatlan kizárólagos tulajdonosa Farkas Lászlóné lett.

Farkas Lászlóné tulajdonos 1999.április 21-én eladta az ingatlant B+M '97 Kereskedelmi Kft-nek. A B+M '97 Kft. a névváltozást követően MATITOL Kft. lett, változatlanul a 38315/73/A/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa.

Önkormányzatunk és kerte az ingatlanok jogi rendezését, valamint kerte az általa ténylegesen birtokolt ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Ehhez szükséges a 38315/72 hrsz-ú ingatlan társasházzá alakítása, mellyel egyidejűleg megtörténik a Bp.X.,Üllői út 134.sz. alatti, 38315/73 hrsz-ú társasház alapító okiratának módosítása. Fentiek értelmében az ingatlanok ügyét a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság elé terjesztettük.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 346/2010.(IV.20.)számú határozatában javasolta a Képviselő-testületnek a Budapest X.,Üllői út 134.szám alatti 38315/72 hrsz-ú ingatlan és a 38315/73 hrsz-ú társasház jogi rendezése érdekében a Budapest X.,Üllői út 134.szám alatti, 38315/72 hrsz-ú ingatlan társasházzá alakítását.

**Határozati javaslat:**

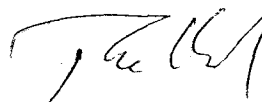
**A Képviselő-testület a Bp.X.,Üllői út 134.sz. alatti, 38315/72 hrsz-ú ingatlan és a 38315/73 hrsz-ú társasház jogi rendezése érdekében megbízza a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t a Bp.X.,Üllői út 134.sz. alatti, 38315/72 hrsz-ú ingatlan társasházzá alakításával.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Verbai Lajos polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Fecske Károly

Budapest, 2010.május 4.



Fecske Károly  
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István  
jegyző