

13/440/48/2008.

Budapest, .....2008. AUG. 28.....

**Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**

**Tárgy: A Bp. X. ker. Kerámia u. 2-16.  
sz. alatti társasházban lévő  
helyiség elidegenítésének ügye**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Bp. X., Kerámia u.2-16.sz. alatti lakóházas ingatlant a Bp. Főv. Tan. X. ker. 90/1990.sz.Vb.határozata elidegenítésre kijelölte. Fentiek értelmében a házasingatlant a Fővárosi X-XVII. ker. Ingatlankezelő Vállalat az 1990.október 18-án kelt Társasház Tulajdont Alapító Okirattal társasházzá alakította.

Az elmúlt évek folyamán a bérlők megvásárolták lakásaikat. Kizárólag az 5.számú albetétben felvett, 41955/1/A/5 hrsz-ú, 14,61 m<sup>2</sup> alapterületű, pincei műhely megnevezésű helyiség van már csak a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában.

A helyiségben található 2 db vízvezeték főelzáró és a ház csatorna fővezetéke. Mivel a helyiséget – biztonsági okok miatt lezárni nem lehet, illetőleg szükség esetén biztosítani kell a helyiségbe történő bejutást, ezért annak bérbe adása nem lehetséges. A helyiség hasznosítását annak igen rossz és elhanyagolt műszaki állapota is ellehetleníti.

A lakók korábbi kérelmére az 1362/2004.(X.14.)sz. határozatával a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X., Kerámia u. 2-4.sz. alatti társasház alapító okiratában az 5-ös számú albetétben 14,61 m<sup>2</sup> alapterülettel felvett helyiség tulajdonjogát a társasház közössége részére ingyenesen átengedi azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosításának összes költsége és ügyintézése a társasház terhel. Mivel a határozatban azonban nem lett érvényes tulajdonjog átruházási jogcím megjelölve, így a Földhivatal nem tudta bejegyezni az alapító okirat módosítást.

A Bp. X., Kerámia u.2-16.sz.Társasház – képviseletében Dr. Árva Istvánné közös képviselő – az 1362/2004.(X.14.)sz Képviselő-testületi határozatra hivatkozással azzal a kérelemmel fordult a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-n keresztül a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzathoz, hogy a Bp. X., Kerámia u.2-16.sz. alatti Társasház Alapító Okiratában az 5.számú albetétben felvett, 41955/1/A/5 hrsz-ú, 14,61 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű helyiség - jelképesen – mivel a társasház számára adózás, illetőleg illetékfizetés szempontjából ez kedvezőbb - 100,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron, vétel jogcímén – kerülhessen a Társasház tulajdonába azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosításának összes költsége és ügyintézése a Társasház terhel.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 196/2008.(III.20.)sz. határozatával javasolta a Képviselő-testületnek, hogy az 1362/2004.(X.14.)számú határozata értelmében a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kössön adásvételi szerződést a Kerámia 2-16.sz.Társasházzal a Budapest X., Kerámia u.2-16.sz. alatti 5.számú albetétben felvett, 41955/1/A/5 hrsz-ú, 14,61 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű helyiségre 100 Ft/m<sup>2</sup> vételáron azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosításának összes költsége és ügyintézése a Társasházat terheli.

A Képviselő-testület 1150/2008.(VI.19.)számú határozatában - a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsággal ellentétben - a Bp.X.,Kerámia u.2-16.sz. alatti társasház 5.számú albetétben felvett, 41955/1/A/5 hrsz-ú, 14,61 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű önkormányzati tulajdonú helyiség hasznosításának pályázati úton történő értékesítéséről döntött és a pályázat kiírására a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t kérte fel.

Tekintettel arra, hogy a helyiség igen rossz műszaki állapotban van, továbbá helyiségben 2 db felmenő víz nyomóvezeték lezáró, 5 db kémény tisztító lyuk, a 2.sz.albetéthez tartozó saját pince bejárata, valamint a ház csatorna fővezetéke található. Mivel fentiek miatt a helyiséget – műszaki okok miatt lezárni nem lehet, illetőleg szükség esetén biztosítani kell a helyiségbe történő bejutást, ezért annak bérbe adása, illetőleg egyéb módon történő hasznosítása nem lehetséges.

A pályáztatás költségei (közjegyző által hitelesített pályázati jegyzőkönyv és a pályázat országos napilapban történő meghirdetése, bonyolítói díj) hozzávetőlegesen kb. 3-400.000,-forintot tesznek ki, melyek meghaladják a pályázat útján történő értékesítés esetén befolyó vételár összegét, mely 800-1700,- Ft/ m<sup>2</sup>/év helyiség kategória díj figyelembevételével, maximálisan 250.000,-Ft.

Álláspontunk szerint fentiek figyelembevételével a helyiségre vonatkozóan nem kifizetődő a pályázat kiírása.

### **Határozati javaslat:**

**A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy kössön adásvételi szerződést a Kerámia u. 2-16. sz. Társasházzal a Budapest X. Kerámia u. 2-16.sz. alatti 5. számú albetétben felvett, 41955/1/A/5 hrsz-ú, 14,61 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely megnevezésű önkormányzati tulajdonú helyiségre 100 Ft/m<sup>2</sup> vételáron azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosításának összes költsége és ügyintézése a Társasházat terheli, egyben 1150/2008.(VI.19.) határozatát hatályon kívül helyezi .**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Verbai Lajos polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Fecske Károly

Budapest, 2008.augusztus 8.



Fecske Károly  
vezérigazgató



Hegedűs Károly  
aljegyző

**1362/2004. (X. 14.) sz. Bp. Kőb. Önk. önkormányzati határozat**  
(20 igen szavazattal, 4 tartózkodással)

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X., Kerámia u. 2-4. sz. alatti társasház alapító okiratában az 5-ös számú albetétben 14,61 m<sup>2</sup> alapterülettel felvett helyiség tulajdonjogát a társasház közössége részére ingyenesen átengedi azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosításának összes költsége és ügyintézése a társasházat terheli.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Andó Sándor polgármester

Végrehajtásért felelős:

Fecske Károly vezérigazgató

a/a



## KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ RT.

1475 BUDAPEST Pf. 56. 1107 BUDAPEST CEGLÉDI ÚT 30. TEL.: 261-1849 FAX: 263-1633

**Dr. Árvai Istvánné**

Budapest  
Kerámia u. 2-4.  
1103

Ügyintéző: Pfeifer Istvánné  
Ikt.sz.: 2/256./2005.

**Tárgy: Ismételt egyeztetés helyiség átadás ügyében**

**Tisztelt Címzett!**

Hivatkozva 2/83/05. sz. levelemre, és személyesen folytatott megbeszélésünkre, tájékoztatom Önt a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének döntéséről.

Az **1569/2004. (XII. 16)** sz. Bp. Kőb. Önk. Önkormányzati határozata értelmében a Budapest X., Kerámia u. 2-4. sz. alatti társasház alapító okiratában az 5-ös számú albetétként szereplő 14,61 m<sup>2</sup> alapterülettel felvett helyiség tulajdonjogát a társasház közössége részére ingyenesen átengedi azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosításának összes költsége a társasházat terheli.

Kérjük Önt, mint a társasház közös képviselőjét, hogy a soron következő közgyűlésen napirendi pontként felvenni, valamint határozatot hozni szíveskedjenek a nevezett helyiség tulajdonjogának átvételéről, és az alapító okirat módosításával járó költség vállalásáról.

Budapest, 2005. 03. 09.

Tisztelettel:

Pfeifer Istvánné  
KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ RT.  
Tulajdonosi csoport  
*Pfeifer Istvánné*

Pfeifer Istvánné  
Csoportvezető

Kapja: Címzett  
Tulajdonosi csoport  
Helyiséggazdálkodó csoport  
a/a



útk: 98. máj-06.



## KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ RT.

1475 BUDAPEST Pf. 56. 1107 BUDAPEST CEGLÉDI ÚT 30. Tel.: 261-1849 FAX: 263-1633

Kerámia u 2-16 Társasház  
Árva Istvánné  
közös képviselő

Bp.1998.04.28.  
Előadó: Kovácsné  
Ikt.sz: 1/64/3/98/244

Budapest, X.  
Kerámia u.2-16  
1103

**Tisztelt Címzett!**

Címszerinti társasház közös képviselőjeként a Bp.X.Kerámia u.4.sz. alatt megüresedett, a társasházi alapító okiratban.....sz. önkormányzati albetétként szereplő 15 m<sup>2</sup> alapterületű pincehelyiség (volt mosókonyha) közös tulajdonba való visszadása ügyében írt levelére válaszolva az alábbiakat közöljük:

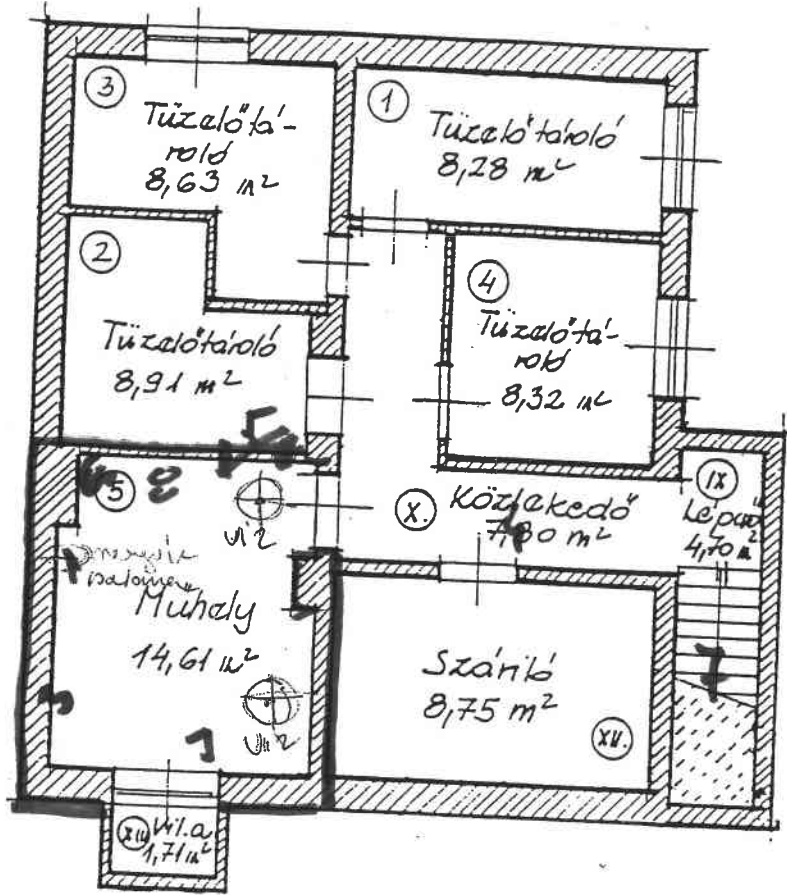
Acsai József vállalkozási igazgatóhelyettes engedélye alapján

- értesítettük az Önkormányzat Beruházási és Vagyonügyi Irodáját, hogy a helyiség bérbeadását nem javasoljuk a gépészeti rendszerek itt léte, valamint a közös helyiségek ezen helyiségen történő megközelíthetősége miatt.
- a karbantartás fejében a társasház a helyiséget használhatja.

Kérjük a tulajdonostársak tájékoztatását és fentiek szives tudomásulvételét.

Kapják: Címzett  
Helyiséggazd.  
a/a

  
KOVÁCSNÉ  
Kovácsné



A külön tulajdoni illato'sdg				Tulajdoni hányad
mag.	alapt. m	sz. m	hr. szám	
	8,28	1	41955/1/A-1	l. parti alapr.
	8,91	2	41955/1/A-2	
	8,63	3	41955/1/A-3	
	8,32	4	41955/1/A-4	l. i. em. alapr.
P. 1.	14,61	5	41955/1/A-5	

FŐVÁROSI ÉS MEGYEI FÖLDHIVATALA

Érkezés  
ideje: 1990 NOV 13

Ügyiratszám: 128242

Melléklet:

„TERREÁL”  
Beruházás Lebonyolító GMK

Térashdxi alapító okirat  
Budapest X. Kerámia utca 2-4.  
Pinca alaprajz M=1:100  
Felmérő: Farkas Anna Készítve

