



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ALJEGYZŐJE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 289-2539, Fax: 283-1187
www.pestertzsebet.hu

24

Tárgy: Javaslát Bp. XX. Frangepán u. 110. –
Virág Benedek u. 66. szám (179733 hrsz)
alatti ingatlan tulajdoni részilletőségének
megvásárlására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk, illetve jogelődje az 1970-es évek eleje óta hasznosította a Bp. XX. Frangepán u. 110. – Virág Benedek u. 66. szám (179733 hrsz) alatti ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részilletőségét képező 3 db lakást (fsz. 2. 3. és 4. sz. lakások), bérleti jogviszony keretében, szociális bérlakásként.

Az ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részilletőségének korábbi tulajdonosa Kovács Jánosné volt 1970. július 15. napjától kezdődően. A tulajdonos halála (1993.01.12.) után – szükségszerű örökösként – az ingatlanrész a Magyar Állam tulajdonába került az ingatlannyilvántartás szerint. Néhai Kovács Jánosné törvényes örökösei 2012. évben peres eljárást indítottak a Magyar Állam vagyonkezelőjeként eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel szemben annak érdekében, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy mint néhai Kovács Jánosné törvényes örökösei tulajdont szereztek a fent hivatkozott ingatlanrészben.

A Fővárosi Törvényszék 2013. március 18-án jogerőre emelkedett 69.P.22633/2012/9. számú ítéletében megállapította, hogy a fent hivatkozott ingatlanban öröklés jogcímén tulajdont szerzett

Derecskei Sándor Zoltán (50/1800-ad)
Derecskei Mónika Alíz (75/1800-ad)
Derecskei Imre (75/1800-ad)
Schmidt László (75/1800-ad)
Schmidt Zsuzsanna (75/1800-ad)
Cziráki Lászlóné (50/1800-ad)
Mészáros Ferencné (50/1800-ad)
De Kreek Cornelia Rózi (225/1800-ad) és
De Kreek Marijke Ilonka Zsuzsanna (225/1800-ad).

A fent felsorolt magánszemélyek tulajdonjogát 2013. július 16-án jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat, mint felperes keresetet nyújtott be a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróságon, melyben kérte annak megállapítását, hogy az Önkormányzat elbirtoklás címén megszerezte a fent felsorolt magánszemélyektől az ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részilletőségének tulajdonjogát, mely keresetet a bíróság jogerősen elutasította.

Az ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részilletőségét képező 3 lakásban jelenleg is – az Önkormányzattal kötött határozatlan idejű bérleti szerződés alapján – 3 bérlő és családtagjai

laknak, mely családokat Önkormányzatunknak – azonos komfortfokozatú és állapotú – más önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásban kellene elhelyeznie.

A fenti tulajdonosok képviselőjében eljárva Derecskey Imre először 2014. május 7-én ajánlotta fel az ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részzilletőségét megvételre Önkormányzatunknak 15 millió forintos vételáron. Ebben az időpontban az Önkormányzat keresete alapján indult, elbirtoklás tényének megállapítása iránti peres eljárás folyamatban volt. Az Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2014. május 28-i ülésén hozott 117/2014. (V.28.) GVB sz. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanrészt nem kívánja 15 millió forintos vételáron megvásárolni.

Az elbirtoklás iránti keresetet elutasító bírósági ítélet jogerőre emelkedését követően elkészítettük a perbeli ingatlanrész értékbecslését a CPR-Vagyoneértékelő Kft-vel. A társaság az ingatlan 900/1800-ad (természetben a fszt. 2, 3. és 4. sz. lakásokat magában foglaló) tulajdoni részzilletőségének forgalmi értékét 11.100.000,- Ft összegben határozta meg, melyből

a földszint 2. sz. alatti lakás forgalmi értéke 4.200.000,- Ft
a földszint 3. sz. alatti lakás forgalmi értéke 3.900.000,- Ft
a földszint 4. sz. alatti lakás forgalmi értéke 3.000.000,- Ft.

Az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték összegéről 2015. május 4. napján kelt levelünkben értesítettük a tulajdonosokat képviselő Derecskey Imre urat, aki 2015. május 20-án kelt válaszlevelében, a tulajdonosok képviselőjében úgy nyilatkozott, hogy a CPR-Vagyoneértékelő Kft. értékbecslését elfogadják, az ingatlant tulajdoni hányadot az értékbecslésben meghatározott 11.100.000,- Ft összegű vételár ellenében felkínálják az Önkormányzatnak megvásárlásra.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a T. Képviselő-testületnek, hogy a Bp. XX. Frangepán u. 110- Virág Benedek u. 66. szám alatti (179733 hrsz) ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részzilletőségét vásárolja meg. Javaslatunkat az Önkormányzat bérlőinek elhelyezésével kapcsolatos kötelezettségére tekintettel, annak figyelembe vételével tesszük, hogy az elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez a rendelkezésre álló üres lakásállományból 3 db megfelelő méretű lakás – felújított állapotban történő – felhasználása lenne szükséges, mely közel azonos összegű költségvetési forrás biztosítását tenné szükségessé, mint az ingatlanrész megvásárlása.

Tájékoztatjuk a T. Képviselő-testületet, hogy az ingatlanrész megvásárlásakor - az osztatlan közös tulajdonra tekintettel – az ingatlan-nyilvántartás szerinti többi tulajdonos elővásárlási jog gyakorlására jogosult.

A döntés meghozatala célszerű továbbá azért is, mert a helyzetben vétlen bérlők életkörülményeiben így változás nem következik be.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I/1. **megvásárolja a Bp. XX. Frangepán u. 110. – Virág Benedek u. 66. szám alatti (az ingatlannyilvántartásban 179733 hrsz alatt nyilvántartott) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részzilletőségét Derecskei Sándor Zoltán (an: Szement Anna, cím: 2500 Esztergom, Aranyhegyi út 3. tulajdoni részzilletőség 50/1800-ad)**

Derecskei Mónika Alíz (an: Tarnóczy Ilona, cím: 6087 Dunavecse Tátra u. 11. tulajdoni részilletőség 75/1800-ad)
Derecskei Imre (an: Tarnóczy Ilona, cím: 6086 Szalkszentmárton, Alkotmány u. 35. tulajdoni részilletőség 75/1800-ad)
Schmidt László (an: Derecskei Irén, cím: 2840 Oroszlány, Illyés Gyula u. 9. tulajdoni részilletőség 75/1800-ad)
Schmidt Zsuzsanna (an: Derecskei Irén, cím: 6729 Szeged, Kundombi u. 2/b. tulajdoni részilletőség 75/1800-ad)
Cziráki Lászlóné (an: Szement Anna, cím: 2400 Dunaújváros, Hajnal u. 4. X/1. tulajdoni részilletőség 50/1800-ad)
Mészáros Ferencné (an: Derecskei Anna, cím: 6087 Dunavecse, Külső körút 16. tulajdoni részilletőség 50/1800-ad)
De Kreek Cornelia Rózsi (an: Derecskei Eszter, cím: Purmerend, Hollandia, De Roerdamp 35 1444 xv, tulajdoni részilletőség 225/1800-ad) és
De Kreek Marijke Ilonka Zsuzsanna (an: Derecskei Eszter, cím: Amsterdam Hollandia, Het Hoogt 284, 1025. tulajdoni részilletőség 225/1800-ad)
eladóktól **11.100.000,- Ft**, azaz Tizenegymillió-egyszázezer forint vételár megfizetése **ellenében**.

A Képviselő-testület az ingatlanrész megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezetet 2015. évi költségvetés

- „elővásárlási jog gyakorlása” soráról 6.350.000,- Ft összegben,
- „vagyont biztosítás” soráról 2.500.000,- Ft összegben,
- „intézmények működési tartaléka” soráról 2.250.000,- Ft összegben átcsoportosítással biztosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés előkészítése iránt intézkedjen, illetve a fenti átcsoportosításokat a következő költségvetés módosítás alkalmával vezesse át.

- I/2. nem vásárolja meg** a Bp. XX. Frangepán u. 110. – Virág Benedek u. 66. szám alatti (az ingatlannyilvántartásban 179733 hrsz alatt nyilvántartott) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan 900/1800-ad tulajdoni részilletőségét.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: 2015. július 30.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra vagyongazdálkodási osztályvezető-helyettes

Budapest, 2015. május 27.



Kóczy Mónika

Kóczy Mónika
aljegyző

vagyongazdálkodási osztályvezető

Eny
dr. Kulcsár Dóra

AK

