

57/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Budapest, XVI. kerület Akácfa u. 25. szám
alatti, 107602 hrsz-ú, osztatlan közös
tulajdonú ingatlan telekhasználatára
vonatkozó megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest, XVI. kerület Akácfa u. 25. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlan 507/1800-ad tulajdoni hányadának tulajdonosa, Katona Csaba Mihályné képviseletében Dr. Horváth B. Gábor ügyvéd által 2008. október 7-én benyújtott kérelemre a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: GTB) 227/2008. (XI. 5.) GTB határozatában úgy döntött, hogy a tulajdoni hányad értékesítése esetében az önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni (1-2. sz. melléklet).

Dr. Horváth B. Gábor ügyvéd a közös tulajdonú telek használatára vonatkozóan készített egy használati megállapodás tervezetet is, amely rögzítette a lakásokhoz tartozó kizárólagos telekhasználatot, mely alapján a legkisebb lakáshoz tartozott volna a legnagyobb telekrész. A Képviselő-testület 542/2008. (XI. 5.) határozatában a használati megállapodást nem hagyta jóvá. (3-4. sz. melléklet).

Az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban a tulajdoni arányok az alábbiak:

XVI. kerületi Önkormányzat:	693/1800
Katona Csaba Mihályné:	507/1800
Uitz Kinga, Borók Erzsébet:	600/1800

Katona Csaba Mihályné a döntést követően megbízta a Dr. Nagy Egon András Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Aulich u. 4-6. IV. 6. képviseli: Dr. Nagy Egon András ügyvéd) egy módosított használati megállapodás elkészítésével, melyben a telekhasználat igazodik a tulajdonosok tulajdoni arányaihoz (5. sz. melléklet).

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelet 6. § (2) bekezdés b) pontja alapján forgalomképes önkormányzati ingatlan tekintetében a tulajdonosi jogokat egymillió Ft-ot meghaladó forgalmi érték felett, a GTB előzetes véleményezésével, a Képviselő-testület gyakorolja.

Az előterjesztő javasolja a használati megállapodás, valamint a mellékletét képező helyszínrajz elfogadását.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a közös tulajdonú telekre vonatkozó használati megállapodás, valamint annak mellékletét képező helyszínrajz tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:


Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Budapest XVI. kerület, Akácfa u. 25. szám alatti, 107602 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, a jelen előterjesztés 5. számú mellékletét képező Dr. Nagy Egon András ügyvéd által benyújtott használati megállapodást valamint helyszínrajzot elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a megállapodás és helyszínrajz aláírására.

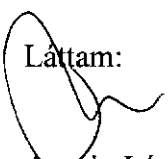
Határidő: 2009. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(a döntéshozatal egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. március 9.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. 227/2008. (XI. 5.) sz. GTB. határozat
2. nyilatkozat
3. Dr. Horváth B. Gábor ügyvéd által készített használati megállapodás + rajz
4. 542/2008. (XI. 5.) sz. Kt. határozat
5. Dr. Nagy Egon András ügyvéd által készített használati megállapodás + rajz

Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

1.2.11

20/562+6/12/2008 KIVONAT

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2008. november 5-én (szerdán) 16. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 2. Budapest, XVI. kerület, Akácfa u. 25., 107602 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlan 507/1800 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása

Előadó: Zsinka László, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság vezető elnöke

Határozat:

227/2008. (XI. 5.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a Budapest XVI. kerület, Akácfa u. 25. 107602 hrsz-ú ingatlan 507/1800 tulajdoni hányadának értékesítése esetében az önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a határozatban foglaltak szerinti nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2008. november 15., a nyilatkozat aláírására

Felelős: Kovács Balázs GTB elnök

(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Szatmáry László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Zsinka László sk.
vezető bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2008. november 17.



Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető



Z. Nagy
10/50296/10/2008

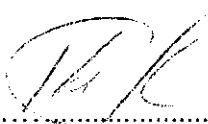
BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

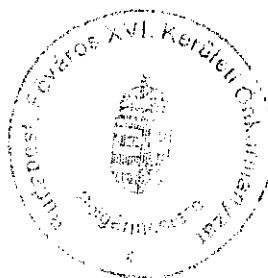
NYILATKOZAT

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL

Alulírott, Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (cím: 1163 Budapest, Havashalom u. 43. adószám: 14077340-2-41, képviseli: Kovács Péter polgármester) a Budapest, 107602 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben az 1162 Budapest, Akácfa u. 25. szám alatt található 538 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan tulajdonostársaként kijelentem, hogy a Polgári Törvénykönyv 145. § (2) bekezdésének értelmében fennálló elővásárlási jogommal nem kívánok élni Katona Csaba Mihályné 507/1800-ad tulajdoni hányada tekintetében.

Budapest, 2008. november 12.


.....
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
képvisele: Kovács Péter polgármester



3. sz.

Használati Megállapodás

amely létrejött

Budapest XVI. kerületi Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom u. 43.)

Katona Csaba Mihályné sz. Kaczur Annamária (szül.: Budapest, 1973.05.18. an.: Konyári Anna szem.szám: 2-730518-2016 lc.: 2233 Ecser, Bajcsy-Zsilinszky u. 4/A. adószám: 8388532065)

Uitz Kinga (szül.: Budapest 1984.06.09., an.: Borók Erzsébet, szem.szám: 2-840609-1411 lc.: 1162 Budapest, Akácfa u. 25.)

Borók Erzsébet (szül.: Budapest, 1957.10.27., an.: Lévai Erzsébet, szem.szám: 2-571027-2576 lc.: 1162 Budapest, Akácfa u. 25.)

Dévai Mária Zsuzsanna sz. Dévai Mária Zsuzsanna (szül.: Budapest, 1987.03.01., an.: Joó Mária Zsuzsanna, szem.szám: 2-870301-3376 lc.: 4835 Mátyus, Petőfi Sándor u. 16.) és

Palya Zoltán sz. Palya Zoltán (szül.: Hatvan, 1985.11.10., an.: Hartó Piroska, szem.szám: 1-851110-5897 lc.: 1162 Budapest, Ida u. 106.).

1. Felek rögzítik, hogy a Budapest XVI. ker. Önkormányzat 693/1800, Katona Csaba Mihályné 507/1800, míg Uitz Kinga 600/1800 arányban tulajdonosa a Budapest XVI. ker. 107602 hrsz-ú, természetbirt, 1163 Budapest, Akácfa u. 25. szám alatti 538 nm nagyságú kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlannak. Rögzítik továbbá a felek, hogy Uitz Kinga tulajdoni hányadán Borók Erzsébetnek koltigtartó hasznélvezeti joga áll fenn, míg Katona Csaba Mihályné a 2008. szeptember 29-én kelt adásvételi szerződéssel tulajdoni hányadát eladta Dévai Mária Zsuzsanna és Palya Zoltán részére.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan ezáltal közös tulajdon és három külön bejáratú házrész található rajta, felek az ingatlan vonatkozásában az alábbiakban állapodnak meg.

2. Felek rögzítik, hogy egymás között az azonosítás végett a házrészeket „A”, „B”, „C” betűvel jelölték meg.

Felek előljáróban rögzítik, hogy a tulajdonosok a kertrészeket arányosan tulajdoni hányadaiknak megfelelően használják.

Az „A” jelű 37 nm nagyságú házrészt, mely az utcáról nézve a bal oldalon található Uitz Kinga és Borók Erzsébet használja kizárólagosan. Kizárólagosan használhatják továbbá az „A” jelű kertrészt.

A „B” jelű 35 nm nagyságú házrészt Katona Csaba Mihályné használhatja kizárólagosan. Kizárólagosan használhatja továbbá a „B” jelű kertrészeket.

A „C” jelű 48 nm nagyságú házrészt a Budapest XVI. ker. Önkormányzat használhatja kizárólagosan. Kizárólagosan használhatja továbbá az Önkormányzat a „C” jelű kertrészt.

Rögzítik továbbá a felek, hogy a közösnek jelölt kertrészt a felek közösen használhatják.

Közösen használják a tulajdonosok a pincerészt 3 egyenlő részre osztva.

3. Felek rögzítik, hogy mindhárom házrész külön gáz-, víz és villanyórával rendelkezik, így a fogyasztások külön mérhetőek.

4. Dévai Mária Zsuzsanna és Palya Zoltán tulajdonszerzésük esetére a jelen használati megállapodásban leírtakat kötelezőnek ismeri el.

5. Felek rögzítik, hogy ezen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a használati viszonyokat rögzítő lakás alaprajz.

Fenti megállapodást a felek annak elolvasása és kölcsönös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá az ellenjegyző ügyvéd előtt és azt egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tartják irányadónak.

Budapest, 2008. november 12.

Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat

Katona Csaba Mihályné

Uitz Kinga

Borók Erzsébet

Dévai Mária Zsuzsanna

Palya Zoltán

Előttünk, mint tanúk előtt:

Katona Csaba
2233 Eötvös u. 14/A
1-231102-0753

Palya Zoltán
1062. Budapest I. d. u. 106
1-6917 2190

Ellenjegyzem:

Budapest, 2008. november 12.

Dr. Horváth B. Gábor ügyvéd

10.000 m

A. TELEHÁNYAD

A.

B.

C.

C. TELEHÁNYAD

B. TELEHÁNYAD

Pince

KÖZÖS UDVARI JÁRDÁ

C. TELEHÁNYAD

A PÍRCE HÁROM EGYENŐ RÉSZRE OSITHATÓ.

TELEHÁNYADON RÁZT

30. XVI. ÁLLATA U. 25.

Tálya Zoltán
földmérő
1958. 10. 10.

4. n. u.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2008. november 5-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 19. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND:

7. Budapest XVI. kerület Akácfa u. 25. 107602 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlan 507/1800 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:

542/2008. (XI. 5.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, Akácfa u. 25. 107602 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó jelen előterjesztés 5. számú mellékletét képező használati megállapodást nem hagyja jóvá.

Határidő: 2008. november 15. az ügyfél értesítésére

Felelős: Kovács Péter polgármester

(22 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.

jegyző

Kovács Péter sk.

polgármester

A kivonat hitelélül:



Zseni Gabriella

Szervezési Ügyosztályvezető

Budapest, 2008. november 6.



INGATLAN HASZNÁLATÁT RENDEZŐ SZERZŐDÉS

amely létrejött a Budapest, XVI. ker. Önkormányzat 1163 Budapest, XVI. ker. Havas halom u. 43. sz. Katona Csaba, Katona Csaba Mihályné, szül. Kaczur Annamária, szül.: Budapest, 1973. 05.18. an.: Konyári Anna, 2233 Ecsér, Bajcsy-Zs. u. 4/a. sz. Uicz Kinga szül.: Uicz Kinga szül., 1984. 06.09. an. Borók Erzsébet, 2216 Bénye, Szabó D. u. 41. sz. tulajdonosok között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

INGATLAN

1. Szerződő felek közös tulajdonát képezi, a Budapest, XVI. ker. 107602. hrsz alatt felvett természetben Budapest, XVI. ker. Akácfa u. 25. sz. alatti 540 nm nagyságú, három lakásos házas ingatlan, akképpen, hogy a XVI. ker. Önkormányzatot az egészhez viszonyított 693/1800-ad, Katona Csaba Mihálynét az egészhez viszonyított 507/1800-ad, míg Uicz Kingát az egészhez viszonyított 600/1800-ad rész illeti meg.

Uicz Kinga II/18. ssz. illetőségét, édesanyja Borók Erzsébet III/1. ssz. szerinti holtig tartó haszonélvezeti joga terheli. Az ingatlan egyebekben tehermentes.

2. Jelen az ingatlan használatát rendező szerződés szoros mellékletét képezi a felek által megszerkesztett és aláírt rajz.

3. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a rajzon "A"-val jelölt lakás Uicz Kinga, a "B"-vel jelölt lakás Katona Csaba Mihályné, míg a "C"-vel jelölt lakás a XVI. ker. Önkormányzat kizárólagos használatában van.

AZ UDVAR HASZNÁLATÁNAK RENDEZÉSE

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a rajzon sárga színnel jelölt udvarrészt Uicz Kinga, a kék színnel jelölt udvarrészt, Katona Csaba Mihályné, még a piros színnel jelölt udvarrészt a XVI. ker. Önkormányzat jogosult kizárólagosan használni.

5. Szerződő felek rögzítik azt, hogy az Akácfa utcáról nyíló és a kert hosszanti vonalában egyenesen egy balra történő töréssel elhelyezkedő járdát, közösen használják.

6. Szerződő felek kölcsönösen nyilatkozzák, hogy egymással szemben többtelehasználati díj iránt igényt nem terjesztenek elő.

HASZONÉLVEZŐ NYILATKOZATA

7. Borók Erzsébet szül.: Borók Erzsébet, szül.: 1957.....an. Lévai Erzsébet, 1105 Budapest, Mádi u. 81. III. 8. sz. alatti lakos, mint az ingatlan Uicz Kingát illető II/18. ssz. illetőségének III/1. ssz. szerinti haszonélvezője nyilatkozom, hogy noha az ingatlan illetőséget jelenleg nem használom de a jelen ingatlan használatát rendező szerződést elejétől a végéig végigolvastam, annak a szoros mellékletét képező rajzot áttanulmányoztam mind a szerződésből, mind a rajzból egy eredeti példányt átvettem és mindezek után nyilatkozom, hogy az ingatlan fentiek szerinti használatához hozzájárulok, azt magamra nézve kötelezően ismerem el.

KÖLTSÉGEK

8. Jelen szerződés költségeit Katona Csaba Mihályné köteles viselni.

SZAVATOSSÁG

9. A XVI. ker. Önkormányzat tulajdonostárs nyilatkozza, hogy a rajzon "C"-vel megjelölt tulajdonában lévő lakást jogosulatlanul önkényes lakáshasználó lakja, ezért a fenti használati megállapodás hatálybalépésének a feltétele az, hogy az önkényes lakáshasználó, akár önként, akár végrehajtás útján az ingatlanból eltávozzon, illetve kikerüljön.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. A XVI. ker. Önkormányzat Magyarországon bejegyzett jogi személy, Uicz Kinga Katona Csaba Mihályné és Borók Erzsébet pedig cselekvőképes magyar állampolgárok, akik jelen ingatlan használatát rendező szerződés elkészítésével megbízzák a Dr. Nagy Egon András Ügyvédi Irodát, 1054. Aulich u. 4-6. IV. 6. Dr. Nagy Egon András ügyvéd ügyintézésében.

Jelen szerződést szerződő felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2009. 02. 18.

XVI. ker. Önkormányzat
tulajdonos
képv.

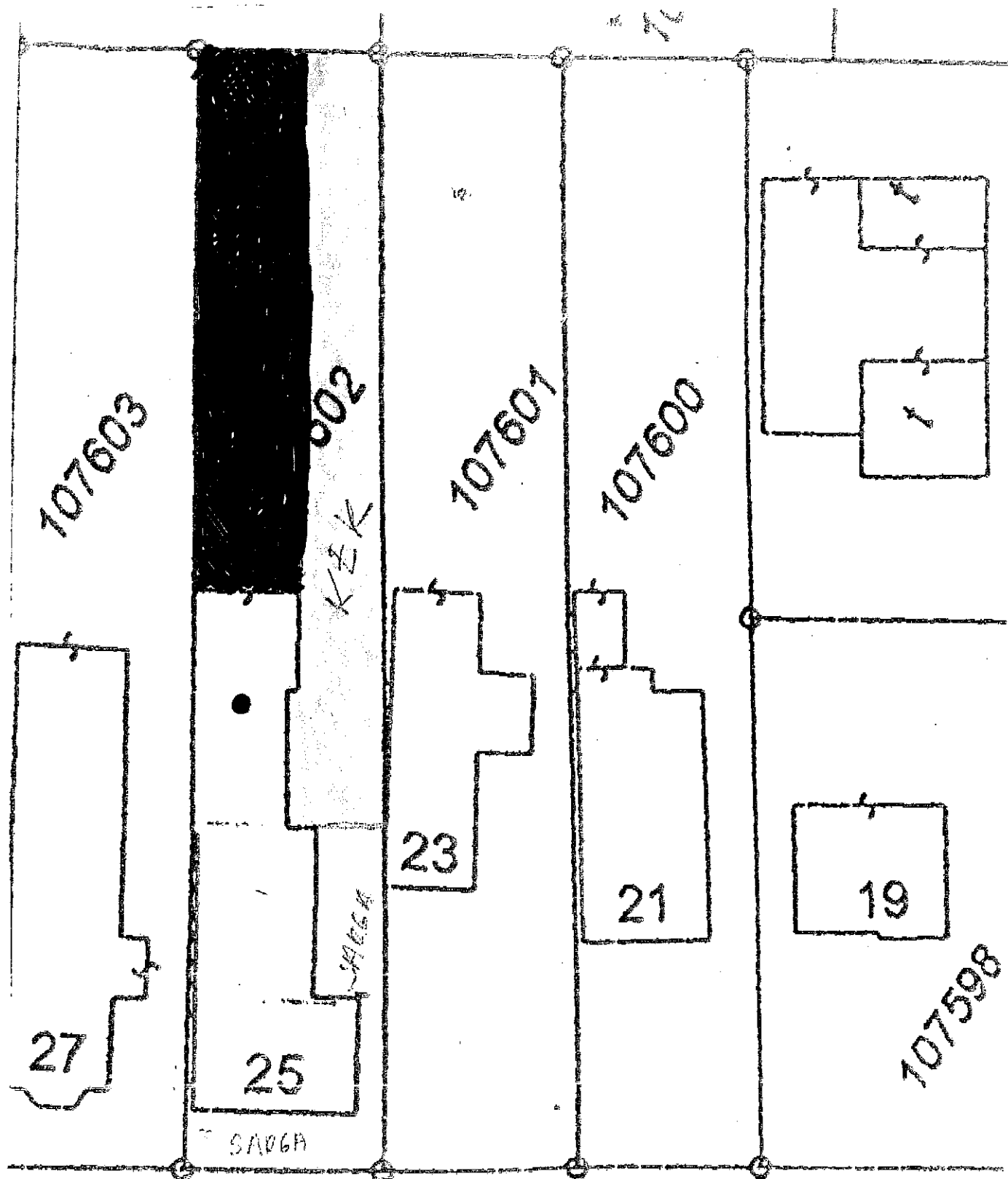
Uicz Kinga
tulajdonos

Katona Csaba Mihályné
tulajdonos

Borók Erzsébet
haszonélvező

Ellenjegyzem:

Budapest, 2009.02.18.



fa utca

(10759)

57/2009. számú előterjesztés

K I V O N A T

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. március 18-i (szerda) 5. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 3. Budapest, XVI. kerület, Akácfa u. 25. 107602 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlan telekhasználatára vonatkozó megállapodás

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határozat:

117/2009. (III. 18.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, a Budapest, XVI. kerület, Akácfa u. 25. 107602 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó jelen előterjesztés 5. számú mellékletét képező Dr. Nagy Egon András ügyvéd által benyújtott használati megállapodás valamint helyszínrajz jóváhagyását.

Határidő: 2009. március 25. Kt.-ülés

Felelős: Kovács Balázs a Bizottság elnöke

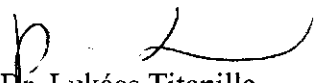
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2009. március 24.


Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási irodavezető