

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2026. június 16. napján tartandó GPB ülésre

Készítette: dr. Pandula Anikó Krisztina vagyongazdálkodási jogi referens

Tárgy: Javaslat a Budapest XVI. kerület Tátraszirt sor 8. szám alatti, 117166 hrsz.-ú ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésére

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

A Budapest 117166 hrsz.-ú, természetben a 1164 Budapest XVI. kerület, Tátraszirt sor 8. szám alatti belterületi ingatlan osztatlan közös tulajdon, az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi állapota szerint kivett lakóház, udvar, garázs (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Dr. Szihalmi László közjegyző a 11023/N/119/2026/4. számú jogerős hagyatékátadó végzés szerint az Ingatlan 28/255 résztulajdoni hányadát törvényes öröklés jogcímen Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat részére adta át. A hagyaték átadó végzés az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az Ingatlan 28/255-öd tulajdoni hányada Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat tulajdonában áll, a 227/255-öd tulajdoni hányad tulajdonosa Boncz Zoltán (a továbbiakban: Társtulajdonos), mely tulajdoni hányadrészre holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre Boncz Zoltán József részére.

A 2/2078-2/2026. számú adó- és értékbizonyítvány szerint az Ingatlan fekvése belterületen található, lakóház rendeltetésű, földszintes, az ingatlanon álló lakóépület területe 80 m², amiben két lakás található. A telek területe 582 m². Az épület beton és vályog alapú, nincs szigetelve, az állapota gyenge, felújítandó. Az épület építési éve 1940-1970 közé tehető. Az Ingatlan villannyal, vízzel, csatornával és gázzal rendelkezik. Az adó- és értékbizonyítvány az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A hivatkozott adó- és értékbizonyítvány szerint az osztatlan közös tulajdonú ingatlan 28/255-öd részének értéke 8.784.300,- Ft.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 23. §-a szerint:

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megállapodás megkötéséről:

a) *a Képviselő-testület dönt:*

aa) *ha az önkormányzat közös tulajdonon fennálló tulajdoni hányadának forgalmi értéke a 20 millió Ft-ot eléri, vagy meghaladja,*

ab) *ha a közös tulajdon megszüntetése alapján az általa megszerzett új tulajdoni hányad forgalmi értéke a 20 millió Ft-ot eléri, vagy meghaladja.*

b) *az a) pontban foglaltakon kívül a döntés a polgármester hatáskörébe tartozik a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság egyetértése mellett.*

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:83. § (A közös tulajdon megszüntetése iránti igény) szerint:

(1) A közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis.

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, Tátraszirt sor 8. szám alatti, 117166 hrsz.-ú, osztatlan közös tulajdonú ingatlanon fennálló közös tulajdont az Önkormányzat szüntesse meg oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 28/255-öd tulajdoni hányadot (a továbbiakban: Tulajdoni hányad) Társ tulajdonosnak értékesíti.

A Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a Tulajdoni hányad adó-és értékbizonyítvány szerinti forgalmi értékét 8.784.300,- Ft-ban állapítsa meg.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére azzal, hogy amennyiben az adásvétel határidőn belül nem jön létre, úgy az Önkormányzat kezdeményezze a bíróságtól a közös tulajdon megszüntetését.

Határidő: az adásvételi szerződés aláírására 2026. december 1. a bírósági eljárás megindítására 2027. március 15.

Felelős: Kovács Raymund Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap
2. sz. melléklet: hagyatékátadó végzés **(zártan kezelendő)**
3. sz. melléklet: adó és értékbizonyítvány **(zártan kezelendő)**