



1000083221902

ikt. szám: FPH058 /845 - 9 /2017

tárgy: Javaslat a 1053 Budapest, Veres Pálné u. 36-38. Társasház alapító okiratának az ingatlan-nyilvántartásba történő ismételt benyújtására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály
Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

□ egyeztetésre megküldve:

□ a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) 5561/10000 és a VP36 Ingatlan Ingatlanhasznosító Kft. (a továbbiakban: Társaság/Tulajdonostárs) 4439/10000 arányú tulajdonát képezi a Budapest, V. ker. Veres Pálné u. 36-38. szám alatti, 24049 helyrajzi szám alatti, kivett középiskola megnevezésű 4068 m² alapterületű ingatlan (1. számú melléklet: tulajdoni lap).

A Fővárosi Közgyűlés 999/2016.(VI.8.) Föv. Kgy. határozatával döntött arról, hogy a nevezett ingatlant társasházzá alakítja. A Fővárosi Közgyűlés által elfogadott, Budapest Főváros Önkormányzata és a VP36-Ingatlan Ingatlanhasznosító Kft., mint alapítók által aláírt társasháztulajdont alapító okirat (2. számú melléklet) az ügyben illetékes Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatal Földhivatali Főosztálya (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részére benyújtásra került.

Az ingatlanügyi hatóság a leendő társasház szintenkénti alaprajzait záradékolta, azonban az alapító okiratot a 2016. október 15-én kelt, 124150/1/2016. számú határozatával (3. számú melléklet) - az okirat tartalmát nem érintő alaki hiba miatt - elutasította. Az ingatlanügyi hatóság által - az elutasítás indokán felül - egyebekben megjelölt hiányosságok jövőbeni pótlása tekintetében a felek intézkedtek, kivéve a külön tulajdonba kerülő majdani albetétek (épületrészek) rendeltetési módját és alapterületét igazoló hatósági bizonyítvány benyújtását.

Ennek oka, hogy a felek által közösen benyújtott kérelmet az illetékes, első fokon eljáró hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal V. Kerületi Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) 2017. április 24-én kelt BP-05/107/00192-3/2017. számú határozatával (4. számú melléklet) elutasította.

Budapest Főváros Önkormányzata részéről a határozatot megfellebbeztük (5. számú melléklet), azonban annak érdekében, hogy a társasház bejegyzése - a felek számára a fellebbezés folytán hozott jogerős határozat esetleges kedvezőtlen tartalma miatt - annak időbeli elhúzódása miatt a felek számára további hátrányt ne okozzon, javasoljuk az alapító okirat tartalmának szükségszerű és indokolt minimális pontosítását a leendő albetétek rendeltetési módja vonatkozásában.

Ennek megfelelően mindhárom külön tulajdonba kerülő albetét esetében az aláírt okiratban szereplő funkciók (egyéb épület, középiskola és tornaterem) helyett az örökségvédelmi hatóság által javasolt középiskola rendeltetési mód kerül feltüntetésre az új okiratban, amely megfelel a Veres Pálné u. 36. szám alatti épület eredeti funkciójának annak ellenére, hogy az épület már évtizedek óta nem töltötte be ezt a funkciót.

A társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a tulajdonosoknak lesz lehetőségük az alapító okirat módosítására és e körben az egyes albetétek funkciójának, rendeltetési módjának megváltoztatására.

Az ingatlanügyi hatóság az alapító okirat további hibáinak megnevezése körében helytelen álláspontra helyezkedett mind a külön tulajdonba tartozó egyes albetétekhez tartozó eszmei hányadok mértékének meghatározása, mind a korábbi és jövőbeni tulajdoni hányadok egymáshoz történő viszonyítása tekintetében, továbbá az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság hozzájárulásának szükségessége vonatkozásában. Erre tekintettel - a fentiekben megjelölt pontosítást követően - az alapító okirat tartalmi szempontból, az egyéb, az elutasítást követően pótoltt hiányosságokkal együtt már alkalmas lesz a bejegyzésre.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012.(III.14) Főv. Kgy rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 23. § (1) bek. a) pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlása kérdésében a Fővárosi Közgyűlés dönt. Tekintettel arra, hogy jelen esetben a közös tulajdon (tulajdonjog) részleges megszüntetése valósul meg és új tulajdoni forma (külön tulajdon) jön létre, ezért a társasház alapításával összefüggő döntés meghozatala a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A Veres Pálné Gimnázium korábbi fenntartója, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Budapesti V. Tankerülete az ingatlan tulajdoni viszonyának rendezéséhez - 2016. június 6. napján kelt nyilatkozatával hozzájárult. Az intézmény - jogszabályváltozás következtében. törvényi felhatalmazás alapján - 2017. január 1. napjával a Belső-Pesti Tankerületi Központ (1071 Bp., Damjanich u. 6.) vagyonkezelésébe került, az új fenntartó vagyonkezelői joga az ingatlan 5450/10000 tulajdoni hányadára 2017. április 5. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Erre tekintettel szükséges a vagyonkezelő hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése, amely folyamatban van; a Fővárosi Közgyűlés napjáiig kerül csatolásra 6. számú mellékletként.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy fentiek alapján döntsön a társasház pontosított alapító okiratának aláírásáról.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján jóváhagyja a Budapest, V. ker. Veres Pálné u. 36-38. szám alatti Társasháznak a 999/2016. (VI. 8.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott és a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala 2017. április 24-én kelt határozata szerint átdolgozott alapító okiratát jóváhagyja a jelen előterjesztés 7. számú melléklete szerinti tartalommal. Felhatalmazza a Főpolgármestert az alapító okirat aláírására.

határidő: 30 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2017. május „07.”



Dr. Bagdy Gábor

főpolgármester-helyettes

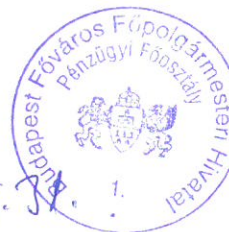
Láttam:
2017 JÚN 01.

Sáradi Kálmánné dr.

főjegyző



2017. 05. 31.



mellékletek:

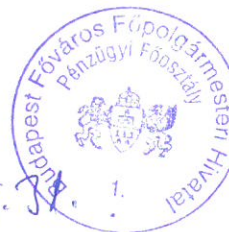
1. tulajdoni lap
2. aláírt alapító okirat
3. ingatlanügyi hatóság határozata
4. örökségvédelmi hatóság határozata
5. fellebbezés
6. vagyonkezelői hozzájárulás
7. pontosított társasházi alapító okirat



Szignálta:

Nagyné Varga Melinda Mária
főosztályvezető

2017. 06. 01. Sáradi



dr. Lőrincz Mária
főosztályvezető

2017. 05. 29.