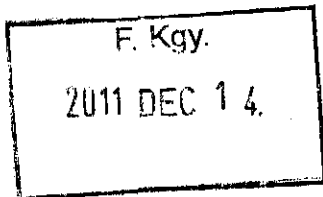


000003



1000040196498

ikt. szám: FPH015 /579 - 3 /2011



tárgy:
Budapest V. Váci u. 66. sz. alatti ingatlan tulajdonjogi
rendezése

előkészítő: Üzemeltetési Főosztály

egyeztetésre megküldve:
▪ a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és
tanácsnokai részére

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálybalépésekor a Budapest, V. kerület Váci u. 66. szám alatti ingatlan (védeltségi kategória: „műemlék”, törzsszáma: M-15484, hrsz. 23960) továbbiakban: Ingatlan) 82/100 tulajdoni hányadának bejegyzett kezelője a Fővárosi V. kerület Ingatlankezelő Vállalat volt, míg 18/100 tulajdoni hányada a Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközség tulajdonában állt.

Az Ingatlant – a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. tv. alapján – a Budai Szerb Ortodox Egyház visszaigényelte. Az erre irányuló eljárásban a bíróság megállapította, hogy az Egyházat a fennálló tulajdoni hányadán túlmenően további rész nem illeti meg. Ezáltal lehetővé vált az ingatlan állami tulajdonban és tanácsai ingatlankezelő szerv kezelésében álló része vonatkozásában az önkormányzati tulajdonszerzés.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság Műemléki és Természetvédelmi Albizottsága a XXIII-24/2001. VÁB-B sz. határozatával (továbbiakban: VÁB határozat, 1.sz.melléklet) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta a 23960/0/A/14 helyrajzi számú, természetben Budapest V. kerület Váci u. 66. sz. alatti ingatlan II. emeletén lévő, jelenleg a Váci u. 62-64. sz. épületből megközelíthető, a Fővárosi Közgyűlés tanácsterméhez csatlakozó, azzal összenyitott helyiségcsoportot, melynek alapterülete összesen 252 m².

A VÁB határozat az 1991. évi XXXIII. törvény alapján az Ingatlan Magyar Állam tulajdonában álló 8200/10000 tulajdoni részét osztotta fel oly módon, hogy míg a Fővárosi Közgyűlés által használt ingatlanrészt, azaz az Ingatlan 1655/10000 tulajdoni hányadát Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat), addig – a 6545/10000 tulajdoni hányad helyett csupán -

6448/10000 tulajdoni hányadát Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat (továbbiakba: V. kerületi Önkormányzat) tulajdonába adta. A VÁB határozat indoklása szerint az ingatlan II. emeletén lévő, kizárólag a Váci utca 62-64. számú épületből megközelíthető, a Fővárosi Önkormányzat közgyűlési terméhez csatlakozó helyiségcsoportot rendeltetésére tekintettel adta a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába, míg az V. kerületi Önkormányzat által bejelentett igényt az ingatlan meghatározott részén fennálló kezelői jogára figyelemmel állapította meg.

A Fővárosi Önkormányzat a VÁB határozat alapján tulajdonjogának bejegyzését kérte a Fővárosi Kerületek Földhivatalától. A Földhivatal e kérelmet elutasította az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 39. § (4) bekezdésének b) pontjára hivatkozással, mert a VÁB határozatban feltüntetett albetétek vonatkozásában – hatályos, azaz az alapítók által aláírt társasház-tulajdont alapító okirat hiányában – nem voltak megnyitva tulajdoni különlapok. Mivel a VÁB határozat az Ingatlant albetétként adta tulajdonba, alkalmatlannak bizonyult az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre, ezért kellett az ügyben ismételt lefolytatni a vagyonátadási eljárást.

A Belügyminisztérium az ismételt vagyonátadási eljárás keretében, a 303-2710/10/2006. számú, 2006. május 29-én hozott határozatában (2.sz. melléklet) döntött az önkormányzati tulajdonba adásról, oly módon, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak 1655/10000, míg az V. kerületi Önkormányzatnak 6448/10000 tulajdoni hányadot állapított meg. A Belügyminisztérium e döntésével 97/10000 tulajdoni hányadot nem adott egyik önkormányzat tulajdonába sem, viszont az egyházi tulajdon hányadát az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadnál (18/100) nagyobb mértékben, 1897/10000 tulajdoni hányadként jelölte meg. Mivel e határozatban megjelölt - az V. Kerületi Önkormányzatot és a Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközséget megillető - tulajdoni hányadok nem egyeztek az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal, ezért a határozat – mint az ingatlan-nyilvántartás tartalmának ellentmondó dokumentum – bejegyzésre nem volt alkalmas.

Az Önkormányzati Minisztérium kezdeményezésére a vagyonátadási eljárás lezárása érdekében lefolytatott egyeztetések eredményeként szükséges volt, hogy a Fővárosi Önkormányzat és az V. kerületi Önkormányzat - a Törvény 29. § (3) bekezdése alapján, mely szerint a vagyonátadó bizottsági döntéssel önkormányzat tulajdonba adott vagyonról új döntést hozhat a bizottság, ha abban az érintett önkormányzatok megállapodnak – írásban rögzítse, hogy az ingatlan-nyilvántartással összhangban milyen tulajdoni hányadokra tart igényt. Az érintett felek a vonatkozó megállapodást 2009. szeptember 8-án aláírták, melyet az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmaz. Ennek alapján sor került a belügyminisztériumi határozat kijavítására (4. sz. melléklet), illetve az önkormányzatok tulajdonjogainak Földhivatal általi bejegyzésére (5.sz. melléklet), az alábbiak szerint:

- 1800/10000 tulajdoni hányad bejegyzett tulajdonosa a Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközség,
- 1655/10000 tulajdoni hányad bejegyzett tulajdonosa a Budapest Főváros Önkormányzata,
- 6545/10000 tulajdoni hányad bejegyzett tulajdonosa Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata.

Az Ingatlan tulajdonjogi rendezését követően lehetőség nyílt az osztatlan tulajdonközösség megszüntetésére társasház alapítása útján. A társasház létrehozásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 460/461/2005. sz. határozatával a hozzájárulást megadta. (6. sz. melléklet) A Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközség és Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata között felmerült területi jellegű nézeteltérés (97/10000 tulajdoni hányad feletti vita) miatt évekig húzódott az egyeztetés a társasház alapítással kapcsolatosan. Mivel az

egyeztetések során nem sikerült az alapító okirat elfogadása, az V. kerületi Önkormányzat 2010. novemberében „ingatlan tulajdonközösség megszüntetése társasháztulajdonná való átalakítás útján” indított pert. A per a Fővárosi Bíróság előtt, 18.P.24.522/2010. számon van folyamatban, melyben a Fővárosi Önkormányzat alperesként szerepel (7. sz. melléklet). Miután a Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközösség időközben jelezte, hogy az Alapító okirat, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzat aláírását nem ellenzi, a felek között ismételt tárgyalások kezdődtek a végleges Alapító okirat és Szervezeti és Működési Szabályzat elfogadása érdekében. Az egyeztetések eredményeképpen készült el a 8. és 9. számú mellékletként csatolt Alapító okirat, valamint Szervezeti és Működési Szabályzat, melyeket az V. kerületi Önkormányzat és a Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközösség részéről is aláírtak. E szerint a Fővárosi Önkormányzatot 1655/10000, az V. kerületi Önkormányzatot 6461/10000 és a Budapesti Görögkeleti Szerb Egyházközösséget 1884/10000 tulajdoni hányad illeti meg. Jelen Alapító okirat, valamint Szervezeti és Működési Szabályzat aláírása a Fővárosi Önkormányzat részéről is szükséges, a társasház ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyeztetése érdekében.

Tekintettel arra, hogy az Alapító okirat, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzat valamennyi tulajdonostárs által történő aláírásával megvalósulhat az Ingatlan társasházzá alakítása, a felek 2011. november 23.-án kelt közös kérelmükben kezdeményezték a folyamatban lévő peres eljárás szüneteltetését a Fővárosi Bíróságnál. Amennyiben az okiratok aláírása megtörténik, a felek a peres eljárás megszüntetése érdekében - a későbbiekben csatolt – közös nyilatkozatban vállalják, hogy a per folytatását nem kezdeményezik a Fővárosi Bíróságnál, így az hathónapi szünetelés után megszűnik.

A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 75/2007.(XII.28.) sz. Főv. Kgy. rendelet 17. § és 43.§ (1) b) alapján – tekintettel az ingatlan műemléki jellegére - kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

hozzájárul a 1056. Budapest, V. kerület Váci utca 66. szám alatti ingatlanban fennálló osztatlan tulajdonközösség megszüntetéséhez társasház alapítás útján és ehhez kapcsolódóan elfogadja a Budapest, V. kerület Váci utca 66. szám alatti társasház 8. sz. mellékletként csatolt Alapító okiratát, továbbá 9. sz. mellékletként csatolt Szervezeti és Működési Szabályzatát. Felkéri a Főpolgármestert az Alapító okirat és a Szervezeti és Működési Szabályzat aláírására.

határidő: azonnal

felelős: Tarlós István főpolgármester

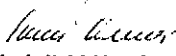
Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2011. december „09”




Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

Láttam:
2011. 12. 09

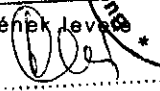

Sáradi Kálmán dr.
főjegyző



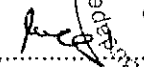
Mellékletek:

1. Fővárosi Vagyongátdó Bizottság határozata (XXIII-24/2001. VÁB-B)
2. Belügyminisztérium határozata (303-2710/2006.)
3. Megállapodás a Fővárosi Önkormányzat és Budapest Főv. V. kerület Önkormányzata között
4. Önkormányzati Miniszter határozata (4356/7/2009.)
5. Tulajdoni lap
6. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 460/461/2005. sz. határozata
7. V. kerületi Önkormányzat keresetlevele – pertárgy megnevezésének meghatározása
8. Társasházi Alapító okirat
9. Társasházi Szervezeti és Működési Szabályzat
10. Alaprajzok
11. Az V. kerületi Önkormányzat Főpolgármesterének levele

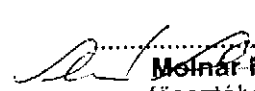

Szerkesztette:
dr. Ferenczi Tibor
főosztályvezető


Ottóné dr. Tóth Margit
referatúra vezető

Szignálta:


Megyesné dr. Hermann Judit
közjegyző

Szignálta:


Molnár Mihály
főosztályvezető