

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Bp. XI. Menyecske u. 15. szám alatti szolgáltatóházzal beépített ingatlan a Fővárosi Önkormányzat (361/1714 tulajdoni hányad, gyógyszerár) és a XI. Ker. Önkormányzat (1353/1714 tulajdoni hányad) tulajdonát képezte.

Az Önkormányzat a felépítményben lévő helyiségeit értékesítette, az épületben tulajdonnal már nem rendelkezik, azonban az ingatlan nyilvántartásban 783/1714 tulajdoni hányad szerepel, mely megegyezik a beépítetlen terület nagyságával, azaz 783 m²-rel. Az adásvételi szerződések csak a felépítményről rendelkeznek, holott minden felépítményhez telekterület is tartozik.

A tulajdonjog rendezésre az elmúlt években több kísérlet történt: 827/VGB/2009.(IX.16.) számú határozatában az adásvételi szerződések módosításáról született döntés, amely okirat végül nem került aláírásra. A Gazdasági Bizottság 137/GB/2023.(III.8.) ismételten hozzájárult az adásvételi szerződések módosításához, amelynek bejegyzését Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatalai Főosztály 89916/1/2024 ügyiratszámú határozatával elutasított, mivel a tulajdonváltás jogcíme nem került megjelölésre.

A Csányi & Zala Ügyvédi Iroda elkészítette a megállapodást az elbirtoklás jogcímen történő tulajdonszerzés tárgyában, tekintettel arra, Újbuda Önkormányzata, a mai napig az ingatlan 783/1714 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosaként szerepel, holott ténylegesen már nem rendelkezik tulajdoni részesedéssel az ingatlanban, illetve nem rendelkezik az ingatlan birtokával sem. A megállapodás rögzíti, hogy az ingatlan tulajdonjogát az Elbirtoklók jogelődeikkel együtt összesen több mint 17 éve birtokolják szakadatlanul sajátjukként, továbbá megállapítja, hogy elbirtokolt tulajdonrész természetben kizárólag az Ingatlan gyalogos forgalom előtt megnyitott, közterületi jellegű részeit, valamint a felépítmény kiszolgálóhelyiségeit (Főtáv helyiség és villanyóra helyiség) és szervízalagútját foglalja magában.

Nevezett megállapodástervezet megállapítja, hogy az elbirtoklók az Önkormányzat számszaki elírás miatt téves bejegyzésen alapuló ingatlanon fennálló 783/1714 arányú tulajdonrészét az alábbi arányok szerint birtokolták el és szerezték meg ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzéssel:

- Prommer és Társai Kft sajátjaként használta és elbirtokolt rész az Ingatlan 499/1714 arányú részét;
- DOPPIO Kft. sajátjaként használta és elbirtokolt rész az Ingatlan 44/1714 arányú részét;
- MENYECSKE 15 Kft. sajátjaként használta és elbirtokolt rész az Ingatlan 191/1714 arányú részét;
- Szeles Alexandra sajátjaként használta és elbirtokolt rész az Ingatlan 49/1714 arányú részét;

Kérem a T. Bizottságot, hogy a megállapodások aláírása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. február 7.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető