



Budapest Főváros IV. kerület  
**ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT**

✉ 1042 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151  
mszabolcs@ujpest.hu

**ALPOLGÁRMESTERE**



## **ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére**

Tárgy: Javaslat a Fővárosi Önkormányzattal ingatlanok cseréjére

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest, IV. ker. Vasvári Pál utca 5. szám alatti lakás, egyéb épület megjelölésű ingatlan a Fővárosi Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll. A korábbi ingatlan-nyilvántartási bejegyzések szerint az ingatlan 1951-ben államosítás révén került a Magyar Állam tulajdonába, akkori kezelőként – amelytől a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzése származik – a Fővárosi Tanács VB. került feltűntetésre.

Az ingatlanban 1 lakás található, amelyet 1974-ben a IV. ker. Tanács VB. Lakásügyi Osztályának kiutaló határozata alapján a IV. és XV. kerületi IKV bérbébe adott Kugler Sándor részére, aki azóta is folyamatosan ott lakik. A lakást – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ellenére – ténylegesen az IKV kezelte. Az ingatlanon lévő, igen rossz műszaki állapotú nem lakás céljára szolgáló helyiség már évtizedek óta üres, a 70-es évekig ott pékség működött.

Az ÚV Zrt. - Újpest Önkormányzata nevében eljárva – 1994-ben a lakásingatlanra adásvételi szerződést kötött a bentlakó bérlővel, aki azt részletfizetési kedvezménnyel vásárolta meg. Kugler Sándor a vételár részleteit folyamatosan fizette. A vevő tulajdonjogának bejegyzését azonban a Földhivatal – arra hivatkozással, hogy az ingatlanok nem az eladó a tulajdonosa – elutasította.

Újpest Önkormányzata a Fővárosnál korábban már többször is kezdeményezte a tulajdonjog rendezését, de az ezirányú egyeztetéseink sajnos nem vezettek eredményre. Most ismételten megkerestük a Fővárosi Önkormányzatot a helyzet rendezése érdekében. A Fővárosi Önkormányzat nem zárkózott el a rendezés előtt, de leszögezte, hogy jogszabályi lehetőség hiányában az adott ingatlant térítésmentesen nem tudja átadni, egyben javaslatot tett egy értékarányos csere lebonyolítására valamely a Főváros által használt ingatlan vonatkozásában.

Önkormányzatunk cserelehetőségként a Budapest, IV. ker. Lóverseny tér 5. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű 237 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant jelölte meg, amely az Újpesti és a Fővárosi Önkormányzat 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonában áll és azt teljes egészében a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, mint fővárosi Intézmény használja. A Könyvtár a helyiség után 60 Ft/m<sup>2</sup>/év

összegű kedvezményes (jelképes) bérleti díjat fizet. A Főváros előzetes egyeztetéseink alapján a cserealapot, azaz a könyvtárépület újpesti tulajdonban álló 1/2 hányadát elfogadta.

A BFVK Zrt. által készített értékbecslés alapján a Vasvári Pál utca 5. szám alatti ingatlan nettó értéke 23.735.000,- Ft, a Lóverseny tér 5. szám alatti ingatlan 1/2 részének nettó értéke 23.700.000,- Ft.

Tekintettel arra, hogy

- a Vasvári Pál utca 5. szám alatti ingatlan tulajdoni helyzetét mindenképpen rendezni szükséges, mert ellenkező esetben a korábbi vevő Önkormányzatunkkal, mint „nem tulajdonos” eladóval szemben vélhetően megalapozott igényeket érvényesíthet, és
  - a Lóverseny tér 5. szám alatti ingatlanban a Főváros által fenntartott közfeladatot ellátó szervezet működik, amely azt jelképes bérleti díj ellenében használja, ennek megfelelően az ingatlan hasznosításából jelentősebb bevétel hosszabb távon sem várható,
- javaslom, hogy a Képviselő-testület értsen egyet a két ingatlan elcserélésével.

A cserét követően szerződéssel rendezhető Kugler Sándor tulajdonszerzése is.

Újpest, 2013. június 18.

Dr. Molnár Szabolcs

### **Határozati javaslat**

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Újpesti Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, IV. ker. 76561/65/A/166 hrsz.-ú, 1048 Budapest, Lóverseny tér 5. lh. A. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdoni hányada és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, IV. ker. 74638 hrsz.-ú, 1047 Budapest, Vasvári Pál utca 5 szám alatti lakóház, egyéb épület megnevezésű ingatlan tulajdonjoga – értékbecslés figyelembe vételével – elcserélésre kerüljön egymással.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés és az egyéb szükséges jognyilatkozatok aláírására, továbbá a cserét követően a Budapest, IV. ker. Vasvári Pál utca 5. szám alatti ingatlan tulajdoni helyzetének rendezésére.

Felelős: polgármester

Határidő: a Fővárosi Önkormányzat döntésének meghozatalától számított 120 nap