



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

Tárgy:            Javaslat a Munkásotthon utca 31-39. szám alatti ingatlan társasházzá alakítására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest, IV. ker. Munkásotthon utca 31-39. szám alatti szolgáltatóház az 1980-as évek elején, a lakótelep építésével egyidejűleg épült. Az ingatlanban lévő egykori Szabó Ervin Gyermekkönyvtárnak helyet adó helyiség a Fővárosi Tanács használatába míg a többi helyiség a IV. ker. Tanács használatába került. A tulajdonviszonyok rendezése során a Vagyonátadó Bizottság döntése alapján a két önkormányzat - a korábbi tényleges tanácsi kezelői jogra alapozva - közösen szerzett tulajdonjogot az ingatlanban, melynek bejegyzésére 2008-ban került sor. Az épületben egy helyiséget (az egykori könyvtár területét) jelenleg is a Főváros használja és hasznosítja, míg a többi helyiséggel Újpest Önkormányzata rendelkezik.

Az egyértelmű tulajdoni és használati viszonyok megteremtése, a tulajdonosok közötti költségmegosztás és elszámolás rendezése érdekében indokolt az osztatlan közös tulajdont megszüntetni és az ingatlant társasházzá alakítani. A társasházzá alakítást Önkormányzatunk már 2010. áprilisában kezdeményezte a Fővárosnál. Az egyeztetések és a szükséges dokumentumok előkészítése most került abba a fázisba, hogy az érdemi tulajdonosi döntést meg lehessen hozni.

A Budapest, IV. ker. Munkásotthon utca 31-39. szám alatti, 70897/2 hrsz.-ú. kivett áruházzal megjelölésű ingatlan telekterülete 3217 m<sup>2</sup>, amelyen egy cca. 1689 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény található. A jelenlegi tulajdoni viszonyok szerint Újpest Önkormányzata 1431/1786 arányban (80,1 %), míg a Fővárosi Önkormányzat 355/1786 arányban (19,9 %) tulajdonosa az ingatlannak. A felépítmény adottságai alapján abban 7 önálló rendeltetési egység (albetét) alakítható ki. A társasház alapítását követően az albetétek közül egy 357 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség (21,1 %) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába, míg a fennmaradó 6 albetét (összesen 1332 m<sup>2</sup>, 78,9 %) az Újpesti Önkormányzat tulajdonába kerülhet. Ez a megosztás megfelel az évtizedek óta ténylegesen fennálló használati viszonyoknak.

Az albetétek négyzetméter-arányos megosztása folytán a Fővárosi Önkormányzatot a társasházi közös tulajdonból 2112/10000 hányad, míg az Újpesti Önkormányzatot 7888/10000 hányad illeti meg, amely megosztási arány a jelenlegi osztatlan közös tulajdoni hányadokhoz képest mintegy 1,2 %-kal eltér a Főváros javára, ugyanakkor összhangban van a Felek által ténylegesen használt területek arányával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan társasházzá alakításával értsen egyet. A társasház-alapítás kérdését a Fővárosi Közgyűlés várhatóan a következő rendes ülésén fogja tárgyalni.

Újpest, 2015. szeptember 7.

Dr. Molnár Szabolcs

### Határozati javaslat

1, A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Budapest, IV. ker. Munkásotthon utca 31-39. szám alatti, 70897/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros Önkormányzatával fennálló osztatlan közös tulajdon társasház-alapítás útján megszüntetésre kerüljön.

2, A Képviselő-testület a Budapest, IV. ker. Munkásotthon utca 31-39. szám alatti, 70897/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a társasház-alapítást támogatja az alábbiak szerint:

- a 70897/2/A/1 hrsz.-ú, kereskedelmi-szolgáltató egység megjelölésű önálló ingatlan 1045/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- a 70897/2/A/2 hrsz.-ú, kereskedelmi-szolgáltató egység megjelölésű önálló ingatlan 1350/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- a 70897/2/A/3 hrsz.-ú, tároló megjelölésű önálló ingatlan 222/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- a 70897/2/A/4 hrsz.-ú, kereskedelmi-szolgáltató egység megjelölésű önálló ingatlan 2112/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- a 70897/2/A/5 hrsz.-ú, kereskedelmi-szolgáltató egység megjelölésű önálló ingatlan 1631/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- a 70897/2/A/6 hrsz.-ú, kereskedelmi-szolgáltató egység megjelölésű önálló ingatlan 3522/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül,
- a 70897/2/A/7 hrsz.-ú, tároló megjelölésű önálló ingatlan 118/10000 közös tulajdoni hányaddal Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül.

3, A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a társasházi alapító okirat és mellékletei aláírására, a társasház-alapításhoz szükséges jognyilatkozatok megtételére, egyéb szükséges okiratok aláírására, továbbá a szükséges egyéb intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos