



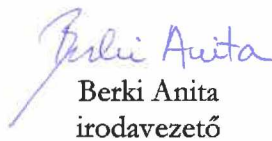
BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés


**A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje
a Tulajdonosi Bizottság 2020. október 20-i ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Berki Anita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Tulajdonosi Bizottság ülésére
benyújtom:


dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Hidász Domonkos (24 éves) bérlő a 2019. február 25. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérlő a 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti 29 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást. A lakás bérleti jogához csere útján jutott hozzá, a csereingatlan a Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45/B. 3. emelet 321. szám alatti 33 m² alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga volt.

A bérlő az önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogát el kívánja cserélni a 2020. szeptember 10-én kelt csereszerződés alapján édesapja, Hidász Csaba tulajdonában álló 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti 902 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanon fennálló 2160/13824 arányú tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogra. A csereszerződés szerint a tulajdoni hányad megfelel a földszint 4. szám alatti 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m² (+ 12 m² galéria) alapterületű lakás tulajdonjogának és kizárólagos használatának.

A Telepes utca 7. szám alatti ingatlan osztatlan közös tulajdon, Hidász Csabán kívül az ingatlanak további 15 tulajdonostársa van. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki

Ellátó és Szolgáltató Szervezet 2020. október 9-én helyszíni szemlét tartott az ingatlanban és megállapította, hogy a helyszínen a tulajdonostárs által csereingatlanként megjelölt és megmutatott ingatlanrész lakhatásra alkalmas.

2020. október 13-án a Műszaki Iroda e-mail útján kereste meg a csereszerződést ellenjegyző ügyvédet, kérve, hogy a tulajdonostársak között az egyes ingatlanrészek használatára vonatkozó írásbeli megállapodást küldje meg. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása szerint „a tulajdonostársak által aláírt használati megállapodás sajnos nem áll rendelkezésre. A tulajdoni lapból is kiderül, hogy Hidász Csaba 2001 óta bejegyzett tulajdonosa az ingatlannak, azóta a fszt. 4. számú lakást használja, őt a birtoklásában nem akadályozta más tulajdonostárs azóta sem, vita nincsen az ott lakók között.”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (4) bekezdése szerint önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

A tulajdonostársak között írásban kötött használati megállapodás hiányában kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a tárgyi ingatlanrész kizárólagos használatára Hidász Csaba jogosult, illetve hogy a 2160/13824 arányú tulajdoni hányad a GAMESZ által a helyszínen megtekintett tárgyi ingatlanrésznek felel meg.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
.../2020. (X. 20.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

nem járul hozzá, hogy

Hidász Domonkos (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám) **bérlő**
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló
**1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakásra (a továbbiakban:
Bérlemény) vonatkozó bérleti jogát elcserélje**

a Hidász Csaba (lakóhely: 1147 Budapest, Telepes utca 7.)
**2160/13824 arányú tulajdonában álló,
1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti,
31251/1. helyrajzi számú ingatlan tulajdoni hányadára (a továbbiakban: Csereingatlan).**

A felek között 2020. szeptember 10. napján szerződés jött létre a Bérleményre vonatkozó bérleti jog és a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 31251/1. helyrajzi szám alatti ingatlan 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje tárgyában. A csereszerződés I. 1. pontja szerint Hidász Csaba

kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdoni hányada megfelel a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlanon álló lakóházban a földszint 4. számmal jelölt 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m² (+ 12 m² galériázott) területű lakás tulajdonjogának és 1/1 kizárólagos használatának, a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között kialakult használati rend alapján.

2020. október 13-án a Budapest I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája e-mail útján megkereste a csereszerződést ellenjegyző dr. Tóth Dániel Mátyás ügyvédet, hogy bocsássa rendelkezésre a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között az ingatlan használatára vonatkozó írásbeli megállapodást.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása szerint a tulajdonostársak által aláírt használati megállapodás nem áll rendelkezésre.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2020. október 9-én helyszíni szemlét tartott az ingatlanban és megállapította, hogy a helyszínen a tulajdonostárs által Csereingatlanként megjelölt és megmutatott ingatlanrész lakhatásra alkalmas.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (4) bekezdése szerint önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

A tulajdonostársak között írásban kötött használati megállapodás hiányában kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a Csereingatlanként megjelölt tárgyi ingatlanrész kizárólagos használatára Hidász Csaba jogosult, illetve hogy a 2160/13824 arányú tulajdoni hányad a GAMESZ által a helyszínen megtekintett tárgyi ingatlanrésznek felel meg.

Jelen határozattal szemben bírósági úton kezdeményezhető jogorvoslat.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

Budapest, 2020. október 14.