|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület** **2022. szeptember 21-ei rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Tulajdonosi döntés a Budapest, VII. kerület Dob utca 3. és a Budapest, VII. kerület Dob utca 4. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonú épületek társasházzá alapításának jóváhagyásáról |

**Készítette:**

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Tóth László

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **dr. Halmai Gyula az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatója** |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának több olyan lakóépület is van a tulajdonában, mely világörökségi helyszínen és védőövezetében található és még nem lett társasházzá alapítva. Az 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény 45. §. (1) és 47.§.(1), (2). bek. rendelkezése szerint egyes bérlőknek a lakásokra vételi joga van.

A vételi joggal érintett lakások forgalmi értékének meghatározásához elengedhetetlen a több lakással rendelkező lakóépület társasházi státuszának megteremtése, hiszen az érintett lakás jogilag külön ingatlanként kell értelmezhető legyen, külön helyrajzi számmal kell, hogy szerepeljen a földhivatali nyilvántartásban.

Az elidegenítés által érintett, társasházzá még nem alapított önkormányzati tulajdonú lakóépületek közül jelenleg a Budapest, VII. kerület, Dob utca 3. és Dob utca 4. számú lakóépületek tekintetében vált sürgőssé a társasházzá történő alapítás.

A tárgyi épületek társasházzá történő alapításáról a 242/2018 (VI.14.) és a 391/2018 (XII.21.) számú Képviselő-testületi határozatokkal (*1. számú melléklet*) elvi döntés született.

Jelen előterjesztés alapján az alapító az alapító okirat és a változási vázrajzok ismeretében dönt a társasházzá történő alapításról, mely döntés egyben a társasház alakuló közgyűlését is helyettesíti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 34228 hrsz., természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. szám alatti és a 34220 hrsz., természetben a 1074 Budapest, Dob u. 4. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonban lévő épületek társasházi alapító okiratának elfogadásához és az ügyintézéshez szükséges megbízáshoz hozzájárulni szíveskedjen.

A Képviselő-testület jelen ügyben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) számú rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján jogosult dönteni.

„21. § (2) A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak vonatkozásában az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja

b) új társasház alapításához, alapító okiratának elfogadásához a Képviselő-testület döntése alapján tehet nyilatkozatot.”

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …./2022 (IX.21.) határozata *„a 1074 Budapest, Dob utca 3. szám alatti és 1074 Budapest, Dob u. 4. szám alatti, 100% önkormányzati tulajdonban lévő épületek társasházzá alakításának elfogadása”* tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 34228 hrsz.-ú, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. szám alatti és a 34220 hrsz.-ú, természetben a 1074 Budapest, Dob u. 4. szám alatti 100% önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat társasházakká alakítja az alapító okiratokban szabályozott feltételek szerint.
2. A társasházak alapító okiratait elfogadja és mindkét ingatlan vonatkozásában **kéri a társasház alapításának bejegyzését** az ingatlanok tulajdoni lapján**,** valamint **kéri a kialakítandó önálló ingatlanok tekintetében a tulajdonjog bejegyzését** a *társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény*, a *Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény* különösen ennek közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései alapján, továbbá az *ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény* valamint az Alapító Okirat rendelkezései szerint.
3. A földhivatali ügyintézéssel, az önkormányzat Főépítészi és Vagyongazdálkodási Irodája által kiadandó hatósági bizonyítvány beszerzésével, továbbá valamennyi, a földhivatali bejegyzéshez kapcsolódó ügyintézés feladat ellátásával az EVIN Nonprofit Zrt-t bízza meg.

**Felelős**: Niedermüller Péter polgármester

**Határidő**: azonnal

Budapest, 2022. augusztus ….

dr. Halmai Gyula

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet – 242/2018 (VI.14.) és a 391/2018 (XII.21.) számú KT-határozatok

Határozati javaslat mellékletei:

1.számú melléklet – Alapító okirat\_Dob u. 3.

2.számú melléklet – Feljegyzés tulajdoni hányad számításáról\_Dob. u. 3.

3.a.számú melléklet – Vázrajz\_pinceszint\_Dob u. 3.

3.b.számú melléklet – Vázrajz\_földszint\_Dob u. 3.

3.c.számú melléklet – Vázrajz\_földszint galéria\_Dob u. 3.

3.d.számú melléklet – Vázrajz\_I. emelet\_Dob u. 3.

3.e.számú melléklet – Vázrajz\_II. emelet\_Dob u. 3.

3.f.számú melléklet – Vázrajz\_III. emelet\_Dob u. 3.

4. számú melléklet - Tulajdoni lap\_Dob u. 3.

5.számú melléklet – Alapító okirat\_Dob u. 4.

6.számú melléklet – Feljegyzés tulajdoni hányad számításáról\_Dob. u. 4.

7.a.számú melléklet – Vázrajz\_pinceszint\_Dob u. 4.

7.b.számú melléklet – Vázrajz\_földszint\_Dob u. 4.

7.c.számú melléklet – Vázrajz\_I. emelet\_Dob u. 4.

7.d.számú melléklet – Vázrajz\_II. emelet\_Dob u. 4.

8. számú melléklet -Tulajdoni lap\_Dob u. 4.