

Sürgősségi Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. május 16-i ülésére
a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatti épület társasházzá alakítása ügyében

Az ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Előterjesztő: Timár Gyula



Timár Gyula

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dísz tér 7. I. emelet 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, Veternik Marianna levélben fordult a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottsághoz, melyben a bizottság segítségét kérte a Dísz tér 7. szám alatti épület társasházzá alakítása és a bérlők által határidőben benyújtott vételi kérelmük alapján az adásvételi eljárás lefolytatása érdekében (előterjesztés 1. melléklete). A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság 2024. május 14-i ülésén tárgyalta ezt a kérelmet.

Veternik Marianna- korábban Weigl Ottóné – 1986 óta bérlője a Dísz tér 7. I. emelet 3. számú lakásnak. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 2021-es módosítását követően 2021. november 30-án benyújtotta Önkormányzatunkhoz a vételár megállapítására vonatkozó kérelmét. A kérelmére Polgármester asszony 2022. november 3-án elutasító választ küldött arra hivatkozással, hogy az Építési és Beruházási Minisztérium Építésetért és Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárságtól 2022. június 10-én azt a tájékoztatást kapta, hogy Budapest I. kerület belterület 6521/1 hrsz-ú, Dísz tér 7. szám alatti ingatlan a Lakástörvényben foglalt feltételeknek nem felel meg, ugyanis a műemlékek közhiteles, központi nyilvántartása alapján nem az ingatlanon található épületre vonatkozó védelmet tartalmazza, hanem az ingatlanon található „középkori budai Alsóváros egykori városfalának szakasza” miatt kerülhetett a műemléki jelleg feljegyzésre, azaz nem állnak fenn a Lakástörvény 45. § (1) bekezdésében foglalt feltételek, mert a vételi szándékkal érintett lakás nem műemlék épületben található (előterjesztés 2. melléklete).

A rendelkezésre álló dokumentumokból az alábbiak állapíthatók meg:

Az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóságának 1995. december 1-jén kelt, 39077/95. ügyiratszámú döntése az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló, 1991. évi XXIII. törvényre hivatkozva „a Budapest I. kerületi 352 számú tulajdoni lapon, 6521/1 és 6521/2 helyrajzi számon felvett ingatlan-amely természetben a Bp. I. ker. Dísz tér 7. szám alatti műemlék lakóház és udvar-Bp. I. kerületi Önkormányzat” tulajdonba adásáról szól (előterjesztés 3. melléklete).

A Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyoni Irodája 2000. december 7-én kelt, III-2224/2000. iktatószámú levelében arról tájékoztatja Weigl Ottóné bérlet, hogy nem veheti meg az Önkormányzattól a Dísz tér 7. 1/3. szám alatti lakást, mert a műemlék épületben lévő lakások nem értékesíthetők sem a bent lakó bérlet, sem a harmadik személy részére (előterjesztés 4. melléklete). Az épület műemléki védelmét támasztja alá a közhiteles földhivatali nyilvántartásból származó 2000.11.10-i tulajdoni lap másolata is, mely szerint a 6521/1 helyrajzi számú „kivett” művelési ágú lakóház udvar 1900.01.01-től műemlék. (előterjesztés 5. melléklete)

A Lakástörvény 45. § (1) bekezdése így szól: „Ha e rendelkezés hatálybalépését követően világörökségi helyszínen és védőövezetében az önkormányzati, valamint az állami tulajdonú lakásra a 2020. december 31. napján hatályban lévő határozatlan idejű bérleti jogviszony időtartama eléri az öt évet, abban az esetben a lakásra vételi jog illeti meg a (2) bekezdésben megjelölt magánszemélyeket, amennyiben a lakás 1995. november 30. napján

a) műemléképületben lévő lakásnak minősült.”

A műemléképületben lévő lakás fogalmának meghatározásakor a Lakástörvény 1995. november 30. napján hatályos időállapotából szükséges kiindulni, amely az alábbi:

14. Műemléképületben lévő lakás: a műemlékben, a műemlék jellegű épületben, városképi szempontból műemlékké nyilvánított épületben lévő lakás (Lakástörvény 1995.03.31 -1996.01.03. napja közötti időállapot, 2. számú melléklet 14. pont).

Az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóságának 39077/95. ügyiratszámú döntése értelmében a Dísz tér 7. szám alatti ingatlan „műemlék lakóház és udvar”-ként került önkormányzati tulajdonba adásba, a közhiteles földhivatali nyilvántartás szerint 1900. januárja óta műemlék, azaz a Lakástörvényben előírt feltételeknek teljes körűen eleget tesz. Az, hogy a műemléki védelem oka az ingatlanon húzódó középkori budai várfal, nem teszi semmissé azt a körülményt, hogy a műemléki védelem 1995. novemberében az épületet is és nem kizárólag csak az udvart érintette. Olyannyira műemléknek tekintette az épületet a mindenkori Műemlékvédelmi Hivatal és a tulajdonos Budavári Önkormányzat is, hogy erre hivatkozással utasította el 1995-ben és 2000-ben is a bérlet vételi kérelmét.

Lakástörvény vételi joggal kapcsolatos módosításához fűzött indokolás szerint „a jogalkotó egy történetileg előállt helyzetet is orvosolni kíván. A rendszerváltozást követő szabályozás alapján az önkormányzati és állami tulajdonú lakások bérlőinek egy szűk köre nem vehette meg az általa lakott bérleményt. A módosítás által bevezetett szabályok azt kívánják többek között biztosítani, hogy azok, akik az 1990-es években hozott korlátozások miatt nem élhettek vételi joggal, most hasonló feltételekkel tehessék ezt meg, mint korábban a velük hasonló helyzetben lévő bérlők országszerte.” Az Alkotmánybíróság I/2644/2021. számú AB határozata ennek a jogalkalmazói célnak az alkotmányosságát megállapította.

A műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság a következők szerint döntött:

„1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottsága a rendelkezésére bocsátott iratok alapján megállapítja, hogy a 1014 Budapest, Dísz tér 7. I. emelet 3. számú lakás megfelel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Képviselő-testület soron következő ülésére előterjesztést nyújt be, melyben a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlan Lakástörvény 51. §-a szerinti társasházzá alakítását javasolja a Képviselő-testületnek.”

Sem a korábbi tulajdonos Magyar Állam, sem a jelenlegi tulajdonos Budavári Önkormányzat nem vitatta az épület műemléki védelmét, 1995 után éppen erre hivatkozva került elutasításra a bérlő vételi kérelme. A mindenkori műemlékvédelmi hivatal pontatlansága, és utólag tévesnek ítélt műemlékvédelmi besorolás miatt a bérlőt hátrány nem érheti, különös tekintettel arra, hogy a Lakástörvény 45. § (1) bekezdése szerinti feltételnek az érintett lakás megfelel.

Előzőek miatt javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az épület társasházzá alakításáról és a vételi szándékkal érintett lakások értékesítéséről döntsön, különös tekintettel arra, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1008/04874-5/2022 számú végzésében a Budavári Önkormányzat mulasztását állapította meg a Dísz tér 7. szám alatti épület társasházzá alakítása ügyében.

A sürgősség oka: a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság 2024. május 7-én hozta meg döntését.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat elfogadása forrási génnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. Döntési javaslat

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (....) önkormányzati határozata a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatti épület társasházzá alakítása ügyében

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a rendelkezésére bocsátott iratok alapján megállapítja, hogy a 1014 Budapest, Dísz tér 7. I. emelet 3. számú lakás megfelel a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-ában foglalt rendelkezések alapján a jelen előterjesztésben foglaltak alapján hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület 6521/1 helyrajzi szám alatti, természetben a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatt található, 513 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanon történő társasház alapításhoz, továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a társasház alapítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges dokumentumokat az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2024. május 31.

Végrehajtásért felelős: Polgármester

3. Mellékletek

1. Veternik Marianna levele
2. Polgármester asszony BDV/2489-16/2022 számú tájékoztatása
3. Az Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóságának 1995. december 1-jén kelt, 39077/95 ügyiratszámú döntése
4. A Polgármesteri Hivatal Vagyoni Irodájának 2000. december 7-én kelt, III-2224/2000 iktatószámú levele
5. 2000. november 10-i tulajdoni lap másolat

Ezeres

2023 MAREC 27.

Budavári Önkormányzat

Budapest, 2023. 03. 24.

Budapest I. kerület
Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság
Tírnár Gyula Elnök részére

Tisztelt Elnök Úr!

Veternik Marianna -korábban Weigl Ottóné-, Bp. 1014 Dísz tér 7. első em. 3. alatti lakás (1986 óta) bérlője, a lakástörvényben megfelelően foglaltaknak 2021. november 30.-án benyújtottam az I. ker. Önkormányzatnak a vételár megállapítására vonatkozó kérelmemet.

A kérelemre 2022. november 03.-án a Polgármester Asszony azt a választ adta -1. számú melléklet-, hogy az épület melyben a bérleményem van, nem minősül műemléknek ezért a vételi jog nem illet meg. A polgármester asszony levelében foglaltak azonban olyan jogszabályi rendelkezésre hivatkozik 91/a § 15. bekezdése, amely a lakástörvény 2021 november 27-én hatályba lépése óta, jelen esetre nem alkalmazható, mert a polgármesteri levél a 2022 évi állapotokra hivatkozik, ill. a lakástörvény olyan rendelkezésére, amely 2006-tól hatályos. Ellentétes a lakástörvény 45 § (1)(2). bekezdésben foglalt hatályos rendelkezéseivel. A lakástörvény 45. par. (2). bekezdésének végrehajtásához az alábbiakat kell figyelembe venni: a tulajdoni lapot és a VÁB határozatát.

A tulajdoni lap alapján műemléknek minősítve 1900 01 01-től lakóház és udvar, Budapest I. dísz tér 7. 6521/1 helyrajzi számon.

2. számú melléklet 3 tulajdoni lap (1998,2000,2022)

Az Országos Műemlékvédelmi hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság Fővárosi Vagyonátadó Bizottság (VÁB) M 15009 Törzsszámon Budapest I ker. Dísz tér 7. szám alatt lévő „műemlék lakóház és udvarként” adja át azzal a feltétellel, hogy az ingatlan a műszaki és fizikai kapcsolatban álló várfallal folyamatos jó karbantartásról gondoskodik. / 3. számú melléklet.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatósági igazgatósága levele alapján is nyilvántartásaik szerint egyedi műemlékvédelem alatt áll. Törzsszám 15009 várfallal érintett ingatlan / 4. melléklet

1995-ben Önkormányzat felé jeleztem vételi szándékomat majd 2000-ben megerősítettem. Az Önkormányzat válasza szerint csak 27 ház elidegenítéséhez járult hozzá a Műemlékvédelmi hatóság. / 5 melléklet

az 1993. évi LXXVIII (LTV)2 számú mellékletének 14. számú bekezdése is ezt igazolja

” Műemlék épületben lévő lakás: a műemlékben, a műemlékjellegű épületben és a városképi szempontból műemlékké nyilvánított épületben lévő lakás. ”

Budapest főváros kormányhivatal hatósági és oktatási főosztálya 2022 . november 04-én végzésben, nyilatkozat tételre történő felhívásra szólítja fel a Budavári Önkormányzatot. Mi okozta a lakástörvény 51. § -ában rögzített társasház alapítási kötelezettségben bekövetkezett mulasztást valamint az ingatlant érintő folyamat mely szakaszban tart. / 6. számú melléklet

Szíves tájékoztatás szerint közlöm, hogy a fenti ügyben az épület társasházzá alapításával kapcsolatban semmilyen tájékoztatást nem kaptam a polgármester asszonytól. Kérem, szíveskedjen megvizsgálni a mulasztás okát, intézkedni a társasházzá alakítási eljárás megindítása érdekében.

Tisztelettel



Veternik Marianna

Budapest, 1014 Dísz tér 7.

06 70 575 9070



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

1

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Polgármester

Ügyiratszám: BDV/2489-16/2022
Ügy tárgya: Tájékoztatás a Dísz tér 7. szám
alatti ingatlanról

Tisztelt Bérletők, Bérletársak!

Hivatkozva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1014 Budapest, Dísz-tér 7. szám alatti épületben található lakások tekintetében benyújtott vételi kérelmekre az alábbi szíves tájékoztatást adom.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakás tv.) 2021. november 18. napjától hatályos 45. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a műemlék jogi jelleg kizárólag abban az esetben biztosít vételi jogot a bérletnek, amennyiben a világörökségi helyszínen és védőövezetében lévő lakás 1995. november 30. napján műemléképületben lévő lakásnak minősült.

Az érintett műemléképületek kimutatásának összeállítása érdekében 2022. január 07. napján e-mailen, majd 2022. január 26. napján postai úton megkerestük a műemléki nyilvántartást vezető Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság Építészeti és Műemlékvédelmi Főosztályát.

A műemlékek központi, közhiteles nyilvántartásán alapuló, 2022. március 30. napján kézhez vett adatszolgáltatás a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6521/1 hrsz-ú ingatlan nem tartalmazta, ezért 2022. május 30. napján ismételt tájékoztatást kértünk.

2022. május 24. napjától a műemlékvédelem szakterület az Építési és Beruházási Minisztérium felelőskörébe tartozik. Az Építési és Beruházási Minisztérium Építészeti és Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság részéről 2022. június 10-én az alábbi tájékoztatást kaptunk, idézem: „A levelében szereplő, Budapest I. kerület, belterület 6521/1 hrsz-ú, Dísz tér 7. szám alatti ingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (Lakástörvény) foglalt feltételeknek nem felel meg. A Lakástörvény 91/A. § 15. pontja alapján a törvény alkalmazásában műemléképületben lévő lakás: a külön jogszabályok alapján műemléknek nyilvánított épületben lévő lakás. A fenti ingatlan esetében a műemlékek közhiteles, központi nyilvántartása alapján nem az ingatlanon található épületre vonatkozó védelmet tartalmaz, hanem az ingatlanon található „középkori budai Alsóváros egykori városfalának szakasza” miatt kerülhetett a műemléki jelleg feljegyzésre.”

A tárgyi ingatlan a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartásában sem szerepel műemlékként.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
1250 Budapest, Postafőek 35
KRID. 131973180
hivatal@budavar.hu
H: 14:00 – 18:00, Sz: 08:00 – 16:30, P: 08:00 – 12:00
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

A fentiek alapján a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatti ingatlanon található épület nem műemléképület, így az épületben található lakások tekintetében a Lakás tv. 45. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feltétel nem teljesül.

Ugyanakkor egy rendelkezésünkre álló, 2000. december 7. napján kelt levél tanúsága szerint „az Országos Műemlékvédelmi Hivatal hosszadalmas tárgyalások eredményeként a világörökségként nyilvántartott Budai Vár területén csak a nem műemlék 27 db lakóingatlan elidegenítéséhez járult hozzá. A műemlék és műemlék jellegű épületek társasházzá alakításához azonban nem járultak hozzá (1997. január 2-ai levél).....Fentiek alapján a műemlék épületben lévő lakások jelenleg nem értékesíthetők sem a bent lakó bérlő, sem harmadik személy részére.”

Sajnálatos módon a 1014 Budapest, Dísz tér 7. szám alatti ingatlanal kapcsolatos további előzményi iratok nem állnak rendelkezésünkre, így jelen levelemmel egyidejűleg megkerestem Lázár János építési és beruházási miniszter urat az Országos Műemlékvédelmi Hivatal 1997. január 2. napján kelt levelének és az Országos Műemlékvédelmi Hivatallal folytatott levelezés, az előzetes egyeztetések dokumentációjának soron kívüli megküldése érdekében.

Az ingatlan jogi helyzetének tisztázására a kért iratok kézhezvételét követően kerülhet sor, melynek megtörténteig szíves türelmüket kérjük.

Budapest, 2022. november 30.

Tisztelettel

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Kapják:

1. Mészáros Zoltán bérlő (1014 Budapest, Dísz tér 7. fszt. 2.) 1 eredeti példányban
2. László Christian bérlő (1014 Budapest, Dísz tér 7. 1. emelet 1.) 1 eredeti példányban
3. Bertalan Gábor Miklós, Bertalané Kugler Erzsébet, Bertalan András Gábor, Bertalan Judit Beáta bérlőtársak (1014 Budapest, Dísz tér 7. 1. emelet 2.) 1 eredeti példányban
4. Vetérnik Marianna bérlő Dr. Palásthy Júlianna ügyvéd jogi képviselő útján (1055 Budapest, Szalay u. 5/a.) 1 eredeti példányban

[Handwritten signature]
II.

TULAJDONI LAP MÁSOLAT

Fedőlap

Ingyatlan azonosító: BUDAPEST I. KER. belterület: 6521/1
Ügyirat azonosító: 7000001/4456/2000
Ügyintéző: RACZNEZ
Másolat típus: TELJES
Megrendelés dátuma: 2000.11.10
Teljesítés dátuma: 2000.11.10
Kért példány: 1 db
Átadott példány: 1 db
Átvevő: EXPED BT.
cím: BUDAPEST 1301 PF:78

Fővárosi Kerületek Földhivatala:

II.

Az önkormányzat részére kell megküldeni

sorszám: 0/ 01 № 014624

A fenti sorszámú megrendelő lap alapján mellékelten megküldöm az ingatlanról készített hiteles másolatot.

Budapest,

földhivatali ügyintéző

II.

AROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
Budapest, XI. Budafoki út 59.
1519 Pf.: 415.

1. oldal

TULAJDONI LAP I. RÉSZ
2000.11.10

BUDAPEST I.KER. belterület
község (város)

6521/1
helyrajzi szám

Cím: 1010 BUDAPEST I.KER. Dísz tér 7

2. Műemlék

1900.01.01-től

Földrészlet adatok
sorszám. szektor

térképszelvény

terület

kat.tiszta jöv.

1 Önkormányzatok

245

513 m2

Alr. jele	Művelési ág	Minőségi osztály	Művelés alól kivett területének megnevezése	Az alrészlet		Az alosztály		Jegyzet, utalás a változásra
				területe ha	kat.tiszta jöv. m2	területe ha	kat.tiszta jöv. m2	
	kivett	0	lakóház udvar	513	0			
			Alrészlet összesen:					

TULAJDONI LAP II. RÉSZ
2000.11.10

BUDAPEST I.KER. belterület
község (város)

6521/1
helyrajzi szám

sorszám	Jogcím, határozat száma beadvány érkezési ideje	Tulajdonos neve, születési dátuma, anyja neve a kezelő, használó-termelőszövetkezet megnevezése, székhelye	Tulajdoni hányad	Jegyzet (utalás a III. rész sorszáma, stb)
3	1991.XXXIII.tv. Bh: 149924/1992_08_31/	tulajdonos I.KER. ÖNKORMÁNYZAT 1014 BUDAPEST I.KER. Kapisztrán tér 1-3.	1/1	
A III. RÉSZ BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ				
A másolat érvényességét megelőző napig - a szemfolyazósító kivételével - az eredetivel megegyezik		Ez a tulajdoni lap technikai okokból 2 vagy több oldalból áll, melyek kizárólag együtt érvényesek. Felhívjuk figyelmét, hogy az egyes tulajdoni lap részek (II.-III.) sorszámozásának folytonosságáról.		



II.

TULAJDONI LAP MÁSOLAT

Fedőlap

Ingtalan azonosító: BUDAPEST I.KER. belterület 6521/1
Ügyirat azonosító: 9000001/37585/1998
Ügyintéző: SKULTETK
Másolat típus: TELJES
Megrendelés dátuma: 1998.04.01
Teljesítés dátuma: 1998.04.01
Kért példány: 1 db
Átadott példány: 1 db
Átvéő: Szabó Ibolya
címe: 1085 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 34.II.4.
Megrendelő: Szabó Ibolya
címe: 1085 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 34.II.4.

11

BUDAPEST I. KERÜLET FÖLDHIVATALA
Budapest, XI. Budafoki út 59.
1519 Pf.: 415.

5. oldal

TULAJDONILAP II. RÉSZ
1998.04.01

BUDAPEST I. KER. belterület
község (város)

6521/1
helyrajzi szám:

sorszám	Jogcím, határozat száma beadvány érkezési ideje	Tulajdonos neve, születési dátuma, anyja neve a kezelő, használó termelőszövetkezet megnevezése, székhelye	Tulajdoni hányad	Jegyzet (utalás a III. rész sorszáma, stb)
3	1991.XXXIII tv. Bh: 149924/1992,08,31/	tulajdonos I.KER. ÖNKORMÁNYZAT 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/A	1/1	
A III. RÉSZ BEJEGYZÉST NEM TARTALMAZ				
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>A másolat kiadását megelőző napig - a személyazonosító kérvételével - az eredetivel megegyezik</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Ez a tulajdoni lap technikai okokból 2 vagy több oldalból áll, melyek kizárólag együtt érvényesek. Felhasználáskor kérjük győződjék meg az egyes tulajdoni lap részek (II.-III.) sorszámozásának folytonosságáról.</p> </div> </div>				



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Közmunkásvégrehajtási Főosztály
Béldorosi, XI. Belsőkerület, út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal:

1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - részletekért

Megrendelés szám: 14991554/2022

2022.08.22

Széklet: 53

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPESZT I. KER.
Belterület: 5421/1 helyrajzai szám

1014 GÖDÖLVÁZ I. KER. 01/1 és 7.

INÉSK

1. az ingatlan adatai:

terület kat.-jel. az ingatlan adatai
szólamát át/nyellett megnevezés/ pinco ha m2 k:ÉLII

Képviselet: Lakóköz, szivar

0

533

0,00

2. Munkajél:

3. bejegyzés hatálya: 100005/2/2005/05.03.01

Kiemelt nyellett részterületi terület - 2/2004. (I.24) módj.

4. bejegyzés hatálya: 314556/1/2007/07.11.29

hosszú távú jelöltettség terület 7/2005. (XIX.11) módj. rend. 2005/07/2006. máj. hatályú
kempingterület.

5. bejegyzés hatálya: 168914/1/2012/12.09.21

Bartók Ferenc ut. védőterület

INÉSK

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzés hatálya: érvényesítés: 1997/12/2004/14.08.14

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

1. bejegyzés hatálya: érvényesítés: 6746/2001/11.10.05

Vasútállomás

2 né. területre

jogonként:

név: EICÓD ÉLŐKÖNYV KFT.

cím: 1133 BUDAPEST XII. KER. KÖNYVÉRTÉK UT. 72-74.

2. bejegyzés hatálya: érvényesítés: 135981/1/2021/21.09.30

Élősközlési jog

4. tulajdoni hányad: 1/1
a tulajdoni hányad: 1/1
név: KÖNYVÉRTÉK KFT. KÖNYVÉRTÉK KFT. KÖNYVÉRTÉK KFT.

jogonként:

név: BUDAPESTI KÖNYVÉRTÉK

cím: 1014

1014

1014

TULAJDONI LAP VEGES

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

III

**ORSZÁGOS MŰEMLEKVÉDELMI HIVATAL
MŰEMLEKFELENYELET-IGAZGATÓSÁG**

Budapest, I., Tancsics Mihály u. 1.

1014

Telefon: 1-569-722

Telefax: 1-750-049

Üi.sz.: 39077/95.

Üi.: Lampert Rózsa /J.A.

Hiv.szám:

Tárgy: Bp. I., Disz tér 7.

sza m alatti ingatlan

vagyona t adási ügye

Törzsszám: M - 15009

Melléklet: 1 db tulajdoni lap

1 db helyszínrajz

Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
Dr. Szakács István

B u d a p e s t

Városház u. 9-11.

1052

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló, 1991. évi XXIII. tv. 3. §. (2) bekezdése; a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter e törvény végrehajtására vonatkozó, 3/1991. /K.F.Ért.23./ KTM sz. utasítása 1. §. (1) bekezdése, valamint a 7/1992. (II.21.) KTM. sz. rendelet 15. §. (1) bekezdése alapján eljárva

a Budapest I. kerületi 352 számú tulajdoni lapon, 6521/1 és 6521/2 helyrajzi számon felvett ingatlan - amely természetben a Bp. I. ker. Disz tér 7. szám alatti műemlék lakóház és udvar - Bp. I. kerületi Önkormányzat tulajdonába adásához egyetértéssel az alábbi feltételekkel adom meg:

1. Az ingatlanal műszaki-fizikai kapcsolatban álló várfalak folyamatos jókarbantartásáról a tulajdonos önkormányzatnak kell gondoskodnia.
2. A Budai Várfalak felújítása, karbantartása egységes kezelőszervezet keretében, azonos elvek szerint történjen.
3. A két ingatlanrészt egyesíteni kell egy helyrajzi számmá.

A feltételek és a műemlékvédelemre vonatkozó jogszabályok betartását hivatalom folyamatosan ellenőrzi.

Amennyiben a tulajdonos önkormányzat a feltételeket határidőre nem teljesíti, úgy kell tekinteni, mintha a feltételeket nem vállalta volna és az 1991. évi XXXIII. tv. 3. §. (3) bekezdését kell értelmszerűen alkalmazni.

Budapest, 1995. december 1.

Nagy Tiborné
igazgató

Kapja:

1. Cimzett + mell.
2. Bp. Fővárosi Önkormányzat
1052 Bp. Városház u. 9-11.
3. OMVH - nyilvántartás
előadó
irattár



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
IGAZGATÁSI ÉS HATÓSÁGI IGAZGATÓSÁG**

Budapest Fővárosi Iroda
1014 Budapest, I. Táncsics M. u. 1.
Levélcím: 1250 Budapest 1., Pf.: 6.
Telefax: 224-5265

14
Üi.sz: 10015/8/2003
Üi.: Janotti Judit/Fné.
Telefon: 224-5557

Tárgy:
Bp. I. Dísz tér 7.
műemléki ingatlan

Műemléki törzsszám: 15009

Wetternik Marianna

1014 Budapest
Dísz tér 7.

Kérelmére tájékoztatom, hogy a Budapest, I. Dísz tér 7. sz. 652161 hrsz. alatti ingatlan a hivatal nyilvántartásában egyedi műemléki védelem alatt áll.
Törzsszám: 15009, mivel a Vár fallal érintett ingatlan.

Budapest, 2003. május 23.



Erről értesül:

Budavári Önkormányzat
Építési Iroda
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

KÖH - Ügyfélszolgálat

BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
VAGYONI IRODA
1014 Budapest, I. Kapisztrán tér 1.

Ikt.sz: III-2224/2000.
Tárgy: tájékoztatás
Előadó: Bánfi Mária
Telefon: 458 3000/3122

Weigl Ottoné
1014 Budapest, I.
Dísz tér 7, I/3.

Tisztelt Asszonyom!

Irodánkhoz intézett levelére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 46. § (2) bek. d.) pontja szerint nem áll fenn vételi jog a műemlék épületben lévő lakásra. Ugyanezen törvény 55. §. (4) bek. szerint „A műemlék épületben lévő lakást vagy helyiséget a műemléki hatóság hozzájárulásával, a külön jogszabály rendelkezéseinek figyelembe vételével lehet elidegeníteni.”

Az Országos Műemlékvédelmi Hivatal hosszadalmas tárgyalások eredményeként a világörökségként nyilvántartott Budai Vár területén csak a nem műemlék 27 db lakóingatlan elidegenítéséhez járult hozzá. A műemlék és műemlék jellegű épületek társasházzá alakításához azonban nem járultak hozzá az alábbiak miatt (1997. január 2-ai levél):

- a világörökség területén elvárt fokozott védelem követelményei integrált kezelést igényelnek, amely aligha követelhető meg egyedi lakástulajdonosoktól.
- A lakásállomány rendkívül szabdalt, felaprózott és korszerűtlen, a privatizáció ezt a helyzetet megmerevítene.
- A bérleményeknél sokszor értékesebb közös terek (kapubejárók, lépcsők, udvar) jó karban tartásának a társasházi forma nem ad garanciát, illetve azok költségterhe aránytalanul nagy.
- Egyébként a társasházzá alakításnak jogi akadálya van.
- A terület alatt húzódó védett üregrendszer (pince, mélypince, kutak, barlangok) számtalan veszélytényezőt hordoz és költséges műszaki feladatot, illetve tulajdonjogi problémát rejt magában.

A Vári Lakosok Egyesülete, ill. a műemlék épületben élő bérilők részéről érkező folyamatos érdeklődés miatt az Önkormányzat 2000. májusában, majd októberében megkereste az OMvH elnökét, Cselovszky Zoltán urat annak érdekében, hogy határozzák meg a jogi, műszaki és egyéb feltételeket, melynek alapján a műemlék ingatlanok elidegenítésre kerülhetnének.

Fentiek alapján a műemlék épületben lévő lakások jelenleg nem értékesíthetők sem a bent lakó bérilő, sem harmadik személy részére.

Budapest, 2000. december 7.

Tisztelettel:

Vadász Ildikó
mb. irodavezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BP/1008/04874-5/2022
Ügyintéző: dr. Szabó Kristóf
Telefonszám: +36 1 485-6905
E-mail: szabo.kristof@bfkh.gov.hu
Tárgy: Nyilatkozattételre történő felhívás

Kérelmező: Veternik Marianna – 1014 Budapest I. kerület Dísz tér 7. 1./3.
szám (a továbbiakban: Ügyfél)
Ingatlan: 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 7. szám alatti, 6521/1 hrsz.-
ú lakóépület
Lakás: 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 7. szám alatti, 6521/1 hrsz.-
ú lakóépületben elhelyezkedő 1./3. szám alatti lakás
Tulajdonos: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében, a Főispán megbízásából eljárva meghozom az alábbi:

V É G Z É S T

A Kérelmező által a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 47. § (2) bekezdése alapján az ingatlanban elhelyezkedő Lakás forgalmi értékének és a forgalmi érték alapján számított vételár megállapítása tárgyában előterjesztett kérelemre a BFKH-nál BP/1008/04874/2022 ügyiratszámmon indult eljárásban a tényállás tisztázása érdekében felhívom a Tulajdonost, hogy a jelen végzés kézbesítésétől számított 8 napon belül írásban nyilatkozzon a BFKH felé arra vonatkozóan, hogy

- a Kérelmező ügyében a Tulajdonos részéről mi okozta a Lakástv. 51. §-ában rögzített társasház alapítási kötelezettségben bekövetkezett mulasztást, valamint
- a Kérelmező ügyében a nyilatkozat megtételének időpontjában az Ingatlant érintő társasházzá alakítás folyamata mely szakaszában tart.

Jelen végzés csak az ügy érdemében hozott határozat (ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés) elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Kérelmező 2022. június 3. napján a Lakástv. 47. § (2) bekezdése alapján kérelmet terjesztett elő BFKH-nál. Kérelmében előadta, 2021. november 30. napján a tárgyi Ingatlanban található Lakás vonatkozásában a Lakástv.-en alapuló vételi joga gyakorlása érdekében a Lakás forgalmi értéke, illetve vételára megállapítása iránt kérelmet terjesztett elő az Ingatlan tulajdonosánál. A tulajdonos önkormányzat az Ügyfél hozzá előterjesztett kérelme ellenére a Lakástv. 47. § (1) bekezdés szerinti forgalmi értéket a vételi jog jogosultjával a törvényben előírt hat hónapon belül nem közölte, és a tulajdonos önkormányzat a Lakástv. 51. §-ában rögzített társasházalapítási kötelezettségének sem tett eleget. Így a Lakástv. 47. § (2) bekezdése alapján az Ügyfél az államtól kéri a forgalmi érték megállapítását és annak jogosulttal való közlését a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonában álló, 1014 Budapest I. kerület, Dísz tér 7. szám alatti, 6521/1 hrsz.-ú lakóépületben 1/3. szám alatti lakást érintő vételi joga gyakorolhatósága érdekében.

A BFKH a kérelem alapján megindult eljárásban a tényállás tisztázása keretében az Ingatlan 2022. augusztus 23. napján lekérdezett, nem hiteles tulajdoni lap másolata alapján megállapította, hogy az Ingatlan nem társasházként van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban, amelyből – a Kérelmező kérelmében foglaltak figyelembevételével – azt a következtetést lehet levonni, hogy a Tulajdonos a Lakástv. 51. §-ában foglalt jogszabályi kötelezettségével összefüggésben mulasztásban áll.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 63. §-a szerint ha a tényállás tisztázása azt szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

Az Ákr. 10. § (1) bekezdése szerint ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.

Az Ákr. 64. § (2) bekezdése alapján ha az ügyfél vagy képviselője más tudomása ellenére az ügy szempontjából jelentős adatot vajóltanul állít vagy elhallgat - ide nem értve, ha vele szemben a 66. § (2) bekezdésében vagy (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott ok áll fenn -, illetve ha a kötelező adatszolgáltatás körében a 105. § (2) bekezdésében foglalt ok hiányában adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, eljárási bírsággal sújtható.

Az Ákr. 77. § (1) bekezdése az eljárás akadályozásának következményei cím alatt rögzíti, hogy azt, aki a kötelezettségét önhibájából megszegi, a hatóság az okozott többletköltségek megtérítésére kötelezi, illetve eljárási bírsággal sújthatja. A (2) bekezdés alapján az eljárási bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legmagasabb összege - ha törvény másként nem rendelkezik - természetes személy esetén ötszázezer forint, jogi személy vagy egyéb szervezet esetén egymillió forint. A (3) bekezdésben foglaltak szerint az eljárási bírság kiszabásánál a hatóság figyelembe veszi

- a) a jogellenes magatartás súlyát,
- b) - ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak - az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

A tényállás és egyúttal a Tulajdonos mulasztása körülményeinek további és teljes körű tisztázása érdekében a BFKH úgy ítélte meg, hogy 8 napos határidő tűzésével nyilatkozattételre hívja fel a Tulajdonost a rendelkező részben foglaltak szerint.

A BFKH hatáskörét a Lakástv. 47. § (2) bekezdése, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1)-(2) bekezdései alapozzák meg.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

Dr. Riskó György Balázs
Digitálisan aláírta: Dr. Riskó György Balázs
Dátum: 2022.11.02 15:18:05 +01'00'
dr. Riskó György Balázs
osztályvezető

A döntésről értesül:

1. Tulajdonos
2. Ügyfél
3. Irattár

ZÁRADÉK

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező

Elektronikus dokumentum azonosítója:

BP/1008/04874-5/2022

Elektronikus dokumentum fizikai méretei:

1 lap, 2 oldal

Másolatkészítő szerv, szervezeti egység elnevezése:

BFKH Hatósági és Oktatási Főosztály Hatósági Döntés-felülvizsgálati Osztály

Másolatkészítő neve:

Dr. Szabó Kristóf

Másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Dr. Szabó Kristóf

Másolatkészítés időpontja:

2022.11.04.

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://www.kormanyhivatal.hu/hu/dok?source=1&type=311#DocumentBrowse>

Másolatkészítési szabályzat megnevezése:

Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 9/2020.(V.21.) utasítása
Budapest Főváros Kormányhivatala Másolatkészítési szabályzatáról

Az eredeti irat kiadmányozójának neve:

Dr. Riskó György Balázs

A kiadmányozó szervezeti egység megnevezése:

BFKH Hatósági és Oktatási Főosztály Hatósági Döntés-felülvizsgálati Osztály

Az eredeti irat aláírásának időpontja:

2022.11.02.

Az elektronikus bélyegzővel hitelesített elektronikus irat esetében a bélyegzőhöz tartozó tanúsítvány szerinti létrehozó megnevezése:

Dr. Riskó György Balázs

Budapest, 2022.11.04.


.....
dr. Szabó Kristóf