

ELŐTERJESZTÉS

örökléssel megszerzett ingatlannal kapcsolatos nyilatkozattételről – Zsókovárt utca 53. 4. emelet 18.

Tisztelt Képviselő-testület!



A Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztályának 7/3672-14/2025 ügyiratszámú tájékoztatása alapján [redacted]

[redacted] 2025. március 2-án elhunyt.

A hagyatéki eljárás során megállapítást nyert, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 91158/7/A/107 helyrajzi számon felvett, természetben az 1157 Budapest, XV. kerület, Budapest, Zsókovárt utca 53. 4. emelet 18. szám alatti lakás (a továbbiakban: Lakás) 1/1 tulajdoni hányadban az elhunyt tulajdona volt, a törvényes örökösök felkutatása nem járt eredménnyel, illetve végrendelet sem áll rendelkezésre.

Tekintettel arra, hogy törvényes örökösök és végintézkedés hiánya esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 7:74. § (3) bekezdése értelmében „az örökhagyó tulajdonát képező belföldi ingatlan esetében más örökös hiányában – ide nem értve, ha az örökhagyónak az örökség visszautasítása folytán nincs más örököse – az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a törvényes örökös.” A Ptk 7:74. § (4) bekezdés szerint „A (3) bekezdés szerinti öröklés alá esik az ingatlanon található azon ingó dolog is, amely az örökhagyó tulajdonában állt halálakor”.

A leírtak figyelembevételével a Hatósági Főosztály megkereste a Vagyongazdálkodási Osztályt a hagyaték befogadásával kapcsolatos nyilatkozat kiadására.

A Lakás az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 47 m² alapterületű, 2 szobás, a Zsókovárt utca 49-65. szám alatti társasházakban 21 db lakás van önkormányzati tulajdonban. Önkormányzati össz tulajdoni hányad az ingatlanon 1127/22939.

Az ingatlan tulajdoni lap III. részében [redacted] részére holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre. A Vizuál regiszter népszerűsítő nyilvántartó program adatai szerint [redacted] 2015. június 14-én elhunyt.

A PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai véleménye szerint a Lakás jól hasznosítható, ezért javasolja a hagyaték elfogadását.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet szerint 15/B. § (1) bekezdése szerint „(1) Vagyontárgy tulajdon- és használati jogának ingyenes megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.”

A Lakás forgalmi értéke a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatala által 2025. áprilisában készített adó- és értékbecslőnyilvánvány szerint 42.300.000 Ft.

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek a Lakás törvényes öröklés jogcímen történő tulajdonjogának megszerzésére irányuló döntés meghozatalát.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2025.05.....14..


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Hatósági Főosztály megkeresése
2. számú melléklet: Tulajdoni lap
3. számú melléklet: Adó- és értékbizonyítvány

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2025.

05. 13.

Aláírás:

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2025.

05. 14.

Aláírás:

5. Jegyzői láttamozás:

2025.

05. 14.

Aláírás:

6. Meghívandók:

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XV. kerület, belterület 91158/7/A/107 helyrajzi számon felvett, természetben az 1157 Budapest, XV. kerület, Budapest, Zsókavár utca 53. 4. emelet 18. alatti ingatlan tulajdonjogára a hagyatéki eljárás során öröklés jogcímen igényt tart.

Felhatalmazza a polgármestert, a tulajdoni igényt tartalmazó tulajdonosi nyilatkozat aláírására és a döntés végrehajtásával kapcsolatos intézkedésekre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 29. (döntésre)

Jogszabályi hivatkozások:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:74. § (3)-(4) bekezdése,
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, 15/B. § (1) bekezdése.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2025 MÁJ 13.
Átvette: *dlly*

szavazati
felülvizsgálatra érkezett:.....

2025 MÁJ 13.
.....hón

dlly

Nagy Andrea - 2025.05.08. 09:14:08



Budapest Főváros
XV. kerületi Polgármesteri
Hivatal

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
• 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3235 •
KRID:706132928
hatosagifoosztaly@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Tárgy: Tájékoztatás néhai [REDACTED] volt Budapest XV. kerület,
Zsókavár utca 53. 4/18 szám alatti lakos hagyatéki ügyében
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyiratszám:
7/3672-14/2025

Ügyintézés helye:
Anyakönyvi- és
Ügyfélszolgálati
Osztály

Hagyatéki Csoport

Ügyintéző:

Homokai-Farkas
Zoltán
Tel: + 36 1 305-3277

Melléklet: 1 db adó- és értékbizonyítvány

Vagyongazdálkodási Osztály
Kovács Lajos osztályvezető részére

Helyben

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Tájékoztatom, hogy [REDACTED] (szül.: [REDACTED])
2025. március 02-án **elhunyt**. Az utolsó bejelentett lakcíme **1157 Budapest, Zsókavár utca 53. 4/18.** volt, ami a tulajdoni lap alapján 1/1 tulajdoni hányadban az elhunyté volt. Hozzá tartozóról hatóságomnak nincs tudomása.

Hivatkozva a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló 7:74. § (3) bekezdése alapján, (amely kimondja, hogy az örökhagyó tulajdonát képező belföldi ingatlan esetében más örökös hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat lesz a törvényes örökös).

Kérem, **nyilatkozzon arról**, hogy az önkormányzat igényt tart-e az ingatlanra, mert ezt a hagyatéki leltárban szükséges feltüntetni.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az ingatlan visszautasításra kerül, az örökös a magyar állam lesz.

Budapest, dátum időbélyeg szerint

Tisztelettel,

Nagy Andrea
osztályvezető

A tájékoztatást kapja:

- 1./ Címzett
- 2./ Irattár



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/128248/2025

2025.05.12

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/7/A/107 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókavár utca 53. 4. emelet. ajtó:18.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	47	2 0	47/22939	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999977/1999/			törölő határozat: 666777/2010	
lakás	47	2 0	47/22939	magán
Bejegyző határozat: 666777/2010				

1. bejegyző határozat: 500015/1381/1997/97.09.13

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

I I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 161745/1/1994/94.07.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 79432/1994/II.28./

törölő határozat: 161745/1/1994/94.07.15

jogcím: kisajátítás 19440/1969/VII.18./

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 161745/1994/VII.15./

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : 1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókavár utca 53. IV/18.

I I I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 161745/1994/VII.15./

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : 1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókavár utca 53. IV/18.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/128248/2025

2025.05.12

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/7/A/107 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

5. Magánerőből beépíthető: Az utcafront hossza: _____ m
6. Közművesítettség foka:
- egyéb: _____
7. Talajának minősége:
8. Növényzete: _____
9. Kerítése: A kerítés anyaga: egyéb: _____
10. _____ részben _____ lakos
haszonélvezet joga terheli
11. Egyéb megjegyzések: _____

12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó egészének-
forgalmi értéke: _____
megszerzett _____ / _____ részének forgalmi értéke: _____

B) Az építmény(ek) jellemzői

13. Tulajdon jellege: személyi
14. Fekvése: belterület
15. Megközelíthetősége: a) kiépített pormentes út _____
b) közforgalmi közlekedéstől való távolsága: _____ 50 m
16. Rendeltetése (használat módja): lakás
17. A főépület jellemzői:
- a) emeletes
 - b) alapozása: beton; szigetelés: jó
 - c) falazata: panel
 - d) tetőszerkezet - hélyzat anyaga:
 - e) tetőtér beépítettsége: _____
 - f) életkora: 51 év; állapota: közepes
 - g) alappincézett: _____
 - h) alapterülete: _____ 47 m²
 - i) az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma _____ több db; helyiségei: _____ 2 szoba, _____ fűszoba,
_____ 1 konyha, _____ kamra _____ 1 fürdőszoba _____ 1 előszoba, egyéb: _____
 - j) a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata:
 - k) fűtése: táv _____
 - l) közművesítettsége: vezetékes víz villany csatorna gáz

18. Egyéb megjegyzések: _____

19. A főépület*

a) egészének forgalmi értéke: 42 300 000 Ft bekölthetően _____ lakottan
 b) megszerzett 1 / 1 részének
 forgalmi értéke 42 300 000 Ft bekölthetően _____ lakottan

20. Melléképület:

- a) rendeltetése (használati módja):
 b) építési anyaga:
 c) állapota:
 d) területe:
 e) tetőszerkezet, helyázat:

21. A megszerzett ingatlan 1 / 1 rész forgalmi értéke összesen: 42 300 000 Ft azaz,
negyvenkettőmillió-háromszázezer forint.

Forgalmi érték megállapításánál figyelembe vett tényezők:

Helyszíni szemle	☐	Közhiteles nyilvántartások	☒
Külső szemle	☐	Ingatlanok forgalmi adatbázisa	☒
Korábbi hatósági bizonyítvány adatai	☐	NAV adatszolgáltatás	☐
Helyben szokásos piaci érték	☒	KSH lakáspiaci árindex	☐

IV. TULAJDONOSOK ADATAI

Tulajdonosok neve/születési ideje/anyja neve

Kelt: Budapest, időbélyeg szerint

dr. Kevevári Edit jegyző nevében és megbízásából:

dr. Turcsányi Miklós
 osztályvezető

 aláírás