



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS**

Javaslat a Budapest XXIII. kerület 183177 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Szilágyi D. utca 112. szám alatt található ingatlan 568/800 arányú tulajdoni illetőségére vonatkozó adásvételi szerződés módosítására

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Gesztei László jogász- lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2018. január 16.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli Osztály osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzat, mint eladó, valamint T. J. és G. Zs., mint vevők 2012. november 6. napján adásvételi szerződést kötöttek a Budapest XXIII. kerület 183177 helyrajzi számú, természetben az 1239 Budapest, Szilágyi D. utca 112. szám alatt található kivett, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 476 m² alapterületű ingatlan 568/800 arányú tulajdoni illetőségére, vevők a teljes vételárra 100 havi részletfizetési kedvezményt kaptak. Vevők 2017. november 23. napjáig az 5.000.000,- Ft vételárból megfizettek 2.799.150,- Ft-ot, a vételárból még tartoznak 2.202.240,- Ft-tal. A 1239 Budapest, Szilágyi D. utca 112. szám alatti ingatlanban 3 lakás található, az adásvételi szerződés tárgya a fsz. 1. és fsz. 3. szám alatti ingatlanok voltak. A fsz.2. szám alatti lakás G. J. tulajdonát képezi. Az egyik vevő G. Zs. gondnokság alá helyezésének a ténye az adásvételi szerződés megkötését követően került feljegyzésre az ingatlan tulajdoni lapjára, a gondnokság alá helyezés tényéről vevők nem tájékoztatták az Önkormányzatot az adásvételi szerződés megkötésekor, továbbá ezt a tényt vevő személyi igazolványára sem vezették rá. Az adásvételi szerződést a Gyámhivatal nem hagyta jóvá.

2017. november 28. napján G. Zs. gondnokolt nevében eljáró Dr. N. A. (eseti gondnok) jelezte, hogy T. J. és G. Zs. szeretnék eladni G. J. részére a 198/800 arányú tulajdoni illetőségüket, ami természetben a fsz. 3. számú lakásnak felel meg. G. J. az előzetes egyeztetések során vállalta, hogy T. J. és G. Zs. vételárhátralékát részletekben megfizeti az Önkormányzat részére a fsz.3. számú lakás tulajdonjogáért cserébe. G. J. vevő, valamint T. J. és G. Zs. eladók közti szerződés létrejöttének a feltétele, hogy az Önkormányzat hozzájáruljon a Budapest XXIII. kerület 183177 helyrajzi számú, természetben az 1239 Budapest, Szilágyi D. utca 112. szám alatt található kivett, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 476 m² alapterületű ingatlan 568/800 arányú tulajdoni illetőségét terhelő jelzálogjognak és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalomnak törléséhez. Az Önkormányzat vagyoni érdekeinek biztosítására szükséges az ingatlannak G. J. által megvásárolni kívánt 198/800 arányú tulajdoni illetőségére, valamint G. J. tulajdonát képező 29/800 arányú tulajdoni illetőségére bejegyezni az Önkormányzatot illető jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat. Dr. N. A. gondnok szóbeli tájékoztatása alapján a Gyámhivatal támogatja az eredeti adásvételi szerződés fentieknek megfelelő tartalommal történő módosítását, mivel így G. Zs. gondnokolt tehermentesen szerzi meg a tulajdonjogát az általa jelenleg is használt fsz. 1. szám alatti lakásnak.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának *a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.4. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„Dönt nettó 5.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot határozatának meghatározására.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2018. (I.16.) határozata a Budapest XXIII. kerület 183177 helyrajzi számú, természetben az 1239 Budapest, Szilágyi D. utca 112. szám alatt található ingatlan 568/800 arányú tulajdoni illetőségére vonatkozó adásvételi szerződés módosításáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

- I. hozzájárul a Budapest XXIII. kerület 183177 helyrajzi számú, természetben az 1239 Budapest, Szilágyi D. utca 112. szám alatt található kivett, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 476 m² alapterületű ingatlan T. J. és G. Zs. 284/800 -284/800 arányú tulajdoni hányadát terhelő és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatát illető jelzálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez, azzal a feltétellel, hogy G. J. átvállalja T. J. és G. Zs. 2.202.240,- Ft összegű vételárhátralékát úgy, hogy az adásvételi szerződés módosításának aláírásáig az aktuális vételárhátralék összegének 20%-át megfizeti Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata részére és a fennmaradó tartozást 42 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg, továbbá G. J. hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlannak az adásvételi szerződés módosításával tulajdonába kerülő 227/800 arányú tulajdoni illetőségére az átvállalt vételárhátralék és járulékai megfizetésének biztosítására Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatát megillető jelzálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.
- II. felkéri a Polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés módosításának az aláírására, azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat érdekeinek szem előtt tartásával eltérhet.

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. december 22.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: