

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.5.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 16-i ülésére

**Tárgy: Nagyecsed Város Önkormányzatának engedélyezési kérelme [REDACTED] adós
végrehajtási joggal terhelt ingatlanának megvásárlása tekintetében**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: Dér Lászlóné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

[REDACTED] volt a bérlője az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 10.** szám alatt található, 35352 hrsz-ú, 23 m² alapterületű helyiségnek a 2010. január 14-én kötött, határozott időre szóló bérleti szerződés alapján. A bérleti szerződés díjhátralék miatt 2011. október 31-re felmondásra került. A 2011. november 01-től esedékes előírásait használati díjként tartjuk nyilván. A helyiség kiürítésére a végrehajtás során 2014. szeptember 18-án került sor. Nyilvántartásunk szerint 2015. január 31-ig összesen **1.128.337,- Ft** bruttó bérleti-, használati- és hozzá kapcsolódó közüzemi díj hátralékot halmozott fel.

[REDACTED] ügye végrehajtási szakaszba került, amelynek során Radics Csaba önálló bírósági végrehajtó, végrehajtási jogot jegyzett be a volt bérlőnek 1/24-ed hányadban a tulajdonában álló nagyecsedői 271 hrsz-ú, természetben a 4355 Nagyecsed, [REDACTED] címen található ingatlanra. A tulajdoni lap adatai szerint az ingatlan az OTP Bank Nyrt., a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Illetékhivatal és a Nemzeti Adó és Vámhivatal jelzálogjogával terhelt.

Az ingatlan kapcsán érkezett a megkeresés Nagyecsed Város Önkormányzatától, amely szerint elnyerték az Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Ügynökség pályázatát a „Belterületi bel- és csapadékvíz védelmi fejlesztések Nagyecsedén” vonatkozásában. A beruházás több olyan ingatlanon igényel műszaki beavatkozást, amely jelenleg magántulajdonban van. A Támogatási Szerződés megkötésének feltétele, hogy ezeken az ingatlanokon az önkormányzat tulajdonjogot szerezzen. A megszerzendő ingatlanok többségénél nem a teljes ingatlant, hanem annak csak a műszaki beavatkozással érintett részét kell az önkormányzatnak megvásárolnia.

Az egyik érintett ingatlan a nagyecsedői [REDACTED] hrsz-ú „kivett lakóház, udvar” elnevezésű 2305 m² alapterületű lakóingatlan. Ebből az ingatlanból a nagyecsedői önkormányzatnak 183 m² területű részt kell megvásárolnia.

A kérelmet a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2012. november 21-én tartott ülésén már tárgyalta és 1404/2012. (XI. 21.) számú határozatában az alábbi döntést hozta:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy a nagyecsedői [REDACTED] hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” elnevezésű 2305 nm alapterületű - a Józsefvárosi Önkormányzat javára 361.261 Ft és járulékai összegű végrehajtási joggal terhelt - lakóingatlanból Nagyecsed Város Önkormányzata 183 m² alapterületű részt megvásároljon az alábbi feltételekkel:

- a Józsefvárosi Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jog a nagyecsed-i [REDACTED] hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” elnevezésű ingatlan fennmaradó hányadára történő fenntartása,
- továbbá a 80.000 Ft vételár az eljáró végrehajtó bankszámlájára történő megfizetése, és ennek tényének leigazolása.

2.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy az előterjesztés mellékletét képező tartalmú nyilatkozatot Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében Nagyecsed Város Önkormányzata részére adja ki.

Az elnyert projekt megvalósításához szükséges tulajdonviszonyok rendezése érdekében Nagyecsed Város Önkormányzata kérelmezte, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat fogadja el a rá eső vételárat, továbbá hozzájáruló nyilatkozatot adjon ahhoz, hogy az érintett ingatlanrész vonatkozásában az adásvételi szerződést a tulajdonosokkal megkötthessék. A tulajdonosoktól a 183 m² ingatlanrészt megegyezés alapján 80.000,- Ft vételár ellenében kívánják megvásárolni. A vételárból [REDACTED] [REDACTED] 1/24 tulajdonrésze után 10.000,- Ft, amelyből a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot megillető rész 2.320,- Ft. Tájékoztatásuk szerint a 2.320,- Ft összegű vételárat közvetlenül az ingatlan fekvése szerint illetékes végrehajtói iroda részére kell megfizetniük.

Javasoljuk a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot megillető 2.320,- Ft vételár elfogadását, valamint a nagyecsed-i [REDACTED] hrsz-ú, természetben a 4355 Nagyecsed, [REDACTED] címen található ingatlan tekintetében az adásvételi szerződés megkötéséhez a hozzájáruló nyilatkozat megadását. A nyilatkozat megadásával az Önkormányzatot nem éri sem előny, sem hátrány. A végrehajtási jog a csökkentett alapterületű ingatlanon továbbra is megmarad.

II. A betérjesztés indoka

A végrehajtással érintett ingatlan elidegenítésének engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A befolyó vételárból [REDACTED] 1/24 tulajdonrésze után a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot megillető 2.320,- Ft-ból az Önkormányzatnak feltételezhetően nem származik bevétele, tekintve az összeg nagyságát, amely vélhetően a végrehajtó költségeire lesz elszámolva a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv (Vht) 164. § (1) bekezdése értelmében.

A döntés a 2015. évi bérleti díj bevételt nem befolyásolja.

A hozzájáruló nyilatkozat kiadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkel való rendelkezés, az engedményezés, a követelés állomány átruházás, a tartozás átvállalás, a szerződéses jogutódlás jóváhagyásával kapcsolatos döntések esetében, ha az érték a 100 millió forintot nem haladja meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

- 1.) hozzájárul, hogy a nagyecsed-i [REDACTED] hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” elnevezésű 2305 m² alapterületű – a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára 361.261 Ft és járulékai összegű végrehajtási joggal terhelt – ingatlanból Nagyecsed Város Önkormányzata 183 m² alapterületű

részre adásvételi szerződést kössön a tulajdonosokkal, továbbá elfogadja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot megillető 2.320,- Ft vételár összegét az alábbi feltételekkel:

- a) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jog a nagyecsed-i hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” elnevezésű ingatlan fennmaradó hányadára történő fenntartása,
- b) továbbá a 2.320,- Ft vételárnak az eljáró végrehajtó bankszámlájára történő megfizetése, és ennek tényének leigazolása.

2.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy Nagyecsed Város Önkormányzata részére, az adásvételi ügylet megvalósításához szükséges nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében adja ki.

Felelős: Kisfalu Kft., ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. március 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. március 9.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
igazgató

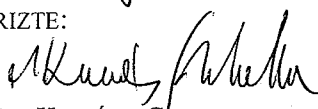
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015. MÁRCIUS 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015. MÁRCIUS 10.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Nyilatkozat

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-265463, képviseli: Kovács Ottó igazgató), mint jogosult nevében, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságszámú határozatában kapott felhatalmazás alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

Hozzájárulok, hogy a nagyecsedí..... hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” elnevezésű 2305 m² alapterületű – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat javára 361.261,- Ft és járulékai összegű végrehajtási joggal terhelt – ingatlanból Nagyecsed Város Önkormányzata 183 m² alapterületű részt megvásároljon 80.000,- Ft-os vételáron.

A hozzájárulás feltétele, hogy Nagyecsed Város Önkormányzata a 80.000,- Ft vételárból
..... 1/24 tulajdonrésze után a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot megillető 2.320,- Ft vételárat az eljáró végrehajtó bankszámlájára megfizesse, és ennek tényét leigazolja.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat javára bejegyzett végrehajtási jogot a nagyecsedí..... hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” elnevezésű ingatlan fennmaradó hányadára fenntartom.

Budapest, 2015.

Kovács Ottó
igazgató