

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

2. 14.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. július 10-i ülésére

Tárgy: Hozzájárulás a Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti, 34881/0/A/26 helyrajzi számú lakásingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződésben foglalt 2/4 arányú tulajdonjog szerzéséhez

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Mezei Irén 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

A Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti, 34881/0/A/26 helyrajzi számon nyilvántartott, 159 m² alapterületű lakást 1993. év december 20. napján kelt adásvételi szerződéssel [redacted] és [redacted] vásárolta meg 1/2-1/2 arányban 718.694,- Ft vételáron, a vételár 10 %-ának megfizetésével a fennmaradó vételárhátralék részletekben történő megfizetése mellett a Budapest Józsefvárosi Önkormányzattól. [redacted] halálát követően öröklés jogcímén [redacted] további 1/4 és fia [redacted] 1/4 részben vált tulajdonossá. 2007. évben ajándékozás és egyezség jogcímén [redacted] tulajdoni hányadát [redacted] ajándékozta.

2017. június 30-ig a vételárból még fennálló le nem járt határidejű vételárhátralék 289.833,- Ft, amelyet 2028. december 10. napjáig kötelesek megfizetni, lejárt tartozás nincs. Az ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tekintetében 646.825,- Ft és járulékai erejéig jelzálogjog, ennek biztosítékként elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára.

[redacted] 2014. év június hó 18. napján Ajándékozási Szerződést kötött gyermekével, [redacted], amelyben [redacted] a Budapest VIII. kerület, József körút 36. II. emelet 11. szám alatti ingatlanon fennálló 2/4 arányú tulajdonjogát teljes egészében közvetlen leszármazottja, gyermeke részére ruházta át, amelynek földhivatali bejegyzéséhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 799/2014. (VII.28.) számú határozatával hozzájárult.

[redacted] 2016. november 25-én ajándékozási szerződést kötött édesanyjával [redacted], amelyben [redacted] a Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti ingatlanon fennálló 2/4-ed arányú tulajdonjogát [redacted] ajándékozta.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, és biztosítékként fennálló elidegenítési és terhelési tilalomra tekintettel, [redacted] és [redacted] 2017. június 1-jén kérte az

[Handwritten signature]

Önkormányzat, mint a jelzálogjog jogosult hozzájárulását az Ajándékozási Szerződés szerinti tulajdonos változáshoz. Az Ajándékozási Szerződés tartalmazza, hogy a megajándékozott a terhekkel együtt elfogadja az ajándékozást.

Az Ajándékozási Szerződés 8. pontja alapján a szerződés érvényességének nem feltétele a Budapest VIII. kerületi Önkormányzat hozzájárulása, mert a megajándékozott korábban is tulajdonosa volt az ingatlannak, de a Földhivatal hiánypótlási felhívásban hívta fel a kérelmezőt a jóváhagyó nyilatkozat csatolására. Tekintettel arra, hogy a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a megadott határidőben nem tett eleget a kérelmező, a Földhivatal az ajándékozás címén történő tulajdonjog átruházása iránti kérelmet elutasította, ezért az ajándékozási ügylet ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez új – az Önkormányzat hozzájárulásával kiegészített – kérelem benyújtása szükséges.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá az Ajándékozási Szerződésben foglalt tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az Önkormányzat javára 1. ranghelyen bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom fenntartása mellett. Megajándékozott eddig is 2/4 tulajdoni arányban tulajdonosa volt a lakásnak, így kizárólag megajándékozott tulajdonába kerül a lakás, tekintettel erre a továbbiakban is biztosított a részletfizetés teljesítése.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert az ingatlanra az Önkormányzat javára jelzálogjog került bejegyzésre és a tulajdonjog változás ténye az ingatlan-nyilvántartásba csak akkor kerül bejegyzésre, amennyiben ahhoz a jelzálogjog jogosultja hozzájárult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Ajándékozási Szerződéssel kapcsolatos tulajdonjog változáshoz, illetőleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az Önkormányzat, mint jelzálogjog jogosult hozzájárulása szükséges. Az ingatlannal kapcsolatos terheket továbbiakban [REDACTED] viseli és vállalja az Önkormányzat felé a vételárhátralék részletekben történő megfizetését.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel, az Önkormányzat számára pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkel való rendelkezés esetében, ha Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása nincs, vagy az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása 100 millió forintot nem haladja meg.

Kérem, hogy a Tisztelt Bizottság a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2017. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint jelzálogjog jogosult képviseletében feltétlen és visszavonhatatlan



hozzájárulását adja a 34881/0/A/26 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti ingatlan tekintetében [redacted] mint ajándékozó, valamint édesanyja, [redacted], mint megajándékozott között 2016. november 25-én létrejött Ajándékozási Szerződésben foglaltak szerint [redacted] 2/4 arányú tulajdonjogának ajándékozás jogcímén ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára 1. ranghelyen bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom fenntartása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. július 10.

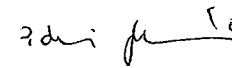
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt.

Budapest, 2017. július 4.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

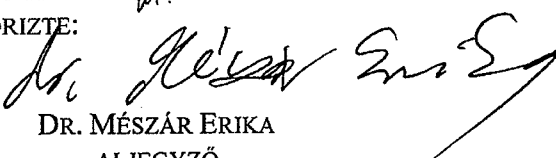
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS

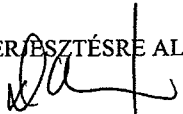
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

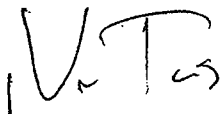
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

