

4. l.

Előterjesztő: dr. Mészár Erika aljegyző

.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. április 23-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a FIK Rt. „f.a.” javára tévesen bejegyzett jelzálogjogok, valamint elidegenítési és terhelési tilalmak Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére történő átvezetésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Mészár Erika aljegyző

Készítette: dr. Szász Imola

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Felszámolóbiztos nyilatkozata

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Fővárosi Ingatlanközvetítő Rt. „f.a.” (1066 Budapest, Oktogon tér 4.) kijelölt felszámolója levélben kereste meg a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) azzal, hogy az illetékes földhivataltól megkért kimutatás alapján egyes Budapest, VIII. kerületben található ingatlanok tulajdoni lapjain Fővárosi Ingatlanközvetítő Vállalat, mint a felszámolási eljárással érintett FIK Rt. „f.a.” jogelődje javára jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a Magyar állam és a magánszemély tulajdonosok közötti ingatlan-adásvételi ügyletekkel összefüggésben.

A felszámoló tájékoztatása szerint, a FIK Rt. „f.a.” a felszámolási eljárásának lezárására és ennek cégnyilvántartásban történő átvezetése, illetve a társaság törlése előtt az érintett ingatlanok jogi helyzetének rendezése szükséges. Tekintettel arra, hogy a jelzálogjogok az adásvételi szerződésből eredő vételárak biztosítékaiként a szerződések alapján a Magyar államot, mint eladót illeték meg, a földhivatali eljárásban tévesen került sor a jelzálogjogok és azokhoz kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalmak FIK Rt., mint ingatlankezelő javára történő bejegyzésére.

Az 1991. évi XXXIII. törvény az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról rendelkezett, amely törvény 1991. szeptember 1. napján lépett hatályba. A jogszabály 1. § (1) bekezdése alapján: „A megszűnt tanács által alapított ingatlankezelő, és a város- (község) gazdálkodási vállalat (a továbbiakban együtt: ingatlankezelő szerv) kezelésében álló lakóépület, valamint vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épület, a bennük lévő állami bérlakások és állami tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a hozzájuk tartozó állami tulajdonú földdel (a továbbiakban együtt: épület) - a más állami szerv által kezelt épületrész kivételével - a települési önkormányzat tulajdonába kerülnek.”

A fenti jogszabályhely alapján az adásvételi szerződésből eredő jogok és kötelezettségek is a Magyar államtól a települési önkormányzatokra, mint törvényes jogutódokra szálltak át.

Az Önkormányzat tulajdonosként az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. A Magyar állam az ingatlanokat közvetlenül a magánszemélyek részére értékesítette, az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nélkül, ugyanakkor a vevők a vételárat jelenleg is részletfizetéssel egyenlíti ki, a törlesztő részletek Önkormányzat részére történő megfizetése útján.

Az érintett ingatlanok a következők:

Helyrajzi szám:	Címe:	Bejegyzett jelzálogjog:
34627/0/A/34	Bp. VIII., Rákóczi út 61. I./4.	414.450,- Ft
34627/0/A/49	Bp. VIII., Rákóczi út 61. alagsor 2.	682.560,- Ft

*J. S.*

35188/0/A/32	Bp. VIII., Tavaszmező u. 2. III./26	263.250,- Ft
35661/0/A/7	Bp. VIII., Kisfaludy u. 28. I./5.	67.500,- Ft
36445/0/A/12	Bp. VIII., Gyulai Pál u. 9. I./12.	270.000,- Ft
36445/0/A/18	Bp. VIII., Gyulai Pál u. 9. 2./18.	210.000,- Ft
36504/0/A/6	Bp. VIII., Vas u. 5. I./6.	512.580,- Ft
36519/0/A/6	Bp. VIII., Bródy S. u. 30. fszt./6.	259.578,- Ft
38540/0/A/2	Bp. VIII., Reguly A. u. 43. fszt./2.	283.500,- Ft
38647/0/A/2	Bp. VIII., Bláthy O. u. 26. mfszt. 2.	351.000,- Ft

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá ahhoz, hogy a fent említett ingatlanokra a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat mint jelzálogjog jogosult bejegyzésre kerüljön a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba kijavítási kérelem előterjesztése útján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 90. §-a szerint. A kijavítási kérelem benyújtásához és az Önkormányzat javára jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a FIK „f.a.” felszámolóbiztosja hozzájárult, az erre vonatkozó nyilatkozat az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerül.

## II. A beterjesztés indoka

A jogosultságok földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a fent említett ingatlanokra a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a Fővárosi Ingatlanközvetítő Vállalat jelzálogjog jogosult javára bejegyzett jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésével egyidejűleg.

A jelzálogjog bejegyzésével összefüggő eljárás szolgáltatási díja 12.500,-Ft ingatlanonként, a döntés meghozatala pénzügyi fedezetet igényel, melynek fedezete 1170602 soron biztosított.

## IV. Jogszabályi környezet

Az 1991. évi XXXIII. törvény az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról rendelkezteti, amely törvény 1991. szeptember 1. napján lépett hatályba. A jogszabály 1. § (1) bekezdése alapján: A megszűnt tanács által alapított ingatlankezelő, és a város- (község) gazdálkodási vállalat (a továbbiakban együtt: ingatlankezelő szerv) kezelésében álló lakóépület, valamint vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épület, a bennük lévő állami bérlakások és állami tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a hozzájuk tartozó állami tulajdonú földdel (a továbbiakban együtt: épület) - a más állami szerv által kezelt épületrész kivételével - a települési önkormányzat tulajdonába kerülnek.

Az Ákr. 90. §-a határidő nélkül biztosítja a kijavítási eljárás kezdeményezését elírás esetén.

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

...../2018. (IV.23.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat javára jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a Fővárosi Ingatlanközvetítő Vállalat jelzálogjog jogosult javára bejegyzett jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésével egyidejűleg, az alábbi ingatlanok tekintetében:

Helyrajzi szám:	Címe:	Bejegyzett jelzálogjog:
34627/0/A/34	Bp. VIII., Rákóczi út 61. I./4.	414.450,- Ft
34627/0/A/49	Bp. VIII., Rákóczi út 61. alagsor 2.	682.560,- Ft
35188/0/A/32	Bp. VIII., Tavaszmező u. 2. III./26	263.250,- Ft
35661/0/A/7	Bp. VIII., Kisfaludy u. 28. I./5.	67.500,- Ft

36445/0/A/12	Bp. VIII., Gyulai Pál u. 9. I./12.	270.000,- Ft
36445/0/A/18	Bp. VIII., Gyulai Pál u. 9. 2./18.	210.000,- Ft
36504/0/A/6	Bp. VIII., Vas u. 5. I./6.	512.580,- Ft
36519/0/A/6	Bp. VIII., Bródy S. u. 30. fszt./6.	259.578,- Ft
38540/0/A/2	Bp. VIII., Reguly A. u. 43. fszt./2.	283.500,- Ft
38647/0/A/2	Bp. VIII., Bláthy O. u. 26. mfszt. 2.	351.000,- Ft

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. április 23.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja alapján, a földhivatali eljárás lefolytatása iránti kérelem benyújtására.


Felelős: polgármester

Határidő: 2018. május 10.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet, Jogi Iroda


A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2018. április 17.

  
dr. Mészár Erika  
aljegyző


KÉSZÍTETTE: JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA

LEÍRTA: DR. SZÁSZ IMOLA 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

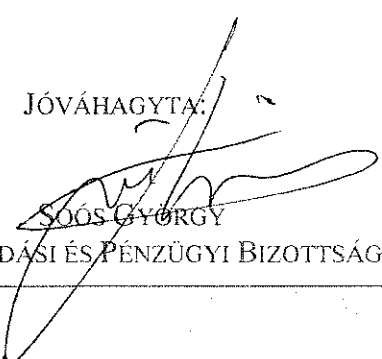
ELLENŐRIZTE:

  
DR. Mészár ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE





## NYILATKOZAT

Alulírott **Fővárosi Ingatlanközvetítő Részvénytársaság "felszámolás alatt"** (rövidített elnevezése: FIK Rt. "f.a.", székhely: 1066 Budapest, Oktogon 4., cégjegyzékszám: 01-10-042516, statisztikai számjele: 10938786-6831-114-01, adószám: 10938786-2-42, képviselőre jogosult: DR. FELSO Kft. (székhely: 1094 Budapest, Páva utca 8. II. emelet, cg.: 01-09-679649, adószám: 12241383-2-43, statisztikai számjele: 12241383-6920-113-01) kirendelt felszámoló. A szervezet képviselőre jogosult személy adata: Borcsányi-Hargitai Mariann felszámolóbiztos önálló aláírási joggal), **mint jelzálogjog jogosult, jelen nyilatkozat aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, a Fővárosi Ingatlanközvetítő Vállalat, mint a FIK Rt. „f.a.” jogelődje javára tévesen bejegyzett jelzálogjog és a jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésével egyidejűleg a jelzálogjog és a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez és ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., adószáma: 15735715-2-42, törzskönyvi azonosító: 735715, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté Sándor polgármester), **mint jelzálogjogosult** javára, a következő ingatlanok tekintetében:

Helyrajzi szám:	Ingatlan címe	Bejegyzett jelzálogjog összege
34627/0/A/34	Bp. VIII., Rákóczi út 61. I./4.	414.450,- Ft
34627/0/A/49	Bp. VIII., Rákóczi út 61. alagsor 2.	682.560,- Ft
35188/0/A/32	Bp. VIII., Tavaszmező u. 2. III./26	263.250,- Ft
35661/0/A/7	Bp. VIII., Kisfaludy u. 28. I./5.	67.500,- Ft
36445/0/A/12	Bp. VIII., Gyulai Pál u. 9. I./12.	270.000,- Ft
36445/0/A/18	Bp. VIII., Gyulai Pál u. 9. 2./18.	210.000,- Ft
36504/0/A/6	Bp. VIII., Vas u. 5. I./6.	512.580,- Ft
36519/0/A/6	Bp. VIII., Bródy S. u. 30. fszt./6.	259.578,- Ft
38540/0/A/2	Bp. VIII., Reguly A. u. 43. fszt./2.	283.500,- Ft
38647/0/A/2	Bp. VIII., Bláthy O. u. 26. mfszl. 2.	351.000,- Ft

A FIK Rt. "f.a." cégkivonatát az Itv. 37.§ (3a) bekezdése alapján elektronikusan beszerezni szíveskedjen.

Borcsányi-Hargitai Mariann eredeti aláírási címpéldánya a 173333/2017 számú ügyben korábban benyújtásra került, abban változás nem történt, kérem az okirat elfogadását.

Budapest, 2018. április 5.

**Fővárosi Ingatlanközvetítő Részvénytársaság "felszámolás alatt"**  
**Jelzálogjog jogosult**

képviselőtében DR. FELSO Kft. felszámoló  
Borcsányi-Hargitai Mariann felszámolóbiztos

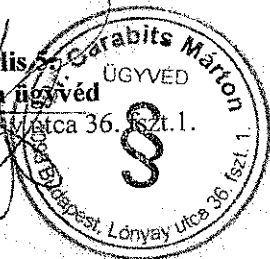
Ellenjegyzem:

Budapest, 2018. április 5.

Dr. Garabits Márton ügyvéd

1093 Budapest, Lónyay utca 36. fszt. I.

KASZ: 36060495



*JW*

4

