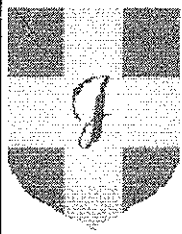


1132/8 | 2009-08-26  
3/2



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2009. szeptember 2-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit  
jegyző

Tárgy: Gerliczky János kérelme, az általa bérelt Budapest VIII., Práter u. 14. szám alatti helyiségre megállapított vételár részletfizetéssel történő megfizetésére

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

235/2009(09-02.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtablán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. *w*

*hr*

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *2009. szeptember 2-i ülés*

AZ ANYAG TERJEDELME: *3. oldal*

*Fdy*

Meghívó szerinti  
pont:

Elfogadott napirendi  
pont:

---

**Cím:** Gerliczky János kérelme, az általa bérelt Budapest VIII., Práter u. 14. szám alatti helyiségre megállapított vételár részletfizetéssel történő megfizetésére

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2009. szeptember 2.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Mezei Irén

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

**Gerliczky János** az ingatlan-nyilvántartásban a **35662/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 14. szám alatti, 54,00 m<sup>2</sup>** alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérlője, az általa **határozatlan időre** bérbevevett ingatlanra 2008. év március hó 18. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be.

A bérlő által benyújtott vételi szándéknyilatkozat, valamint az elkészült, és a független szakértő által jóváhagyott értékbecslés alapján Társaságunk elkészítette a helyiség vételárának, valamint elidegenítésének jóváhagyására vonatkozó előterjesztését. Az előterjesztés alapján a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a **251/2009. (II. 24.)** számú határozatával a helyiség vételárát **11.420.000,- Ft** összegben jóváhagyta, valamint annak értékesítéséhez a hatályos rendeletben foglaltak figyelembevételével hozzájárult.

A határozat alapján Társaságunk a 2009. év április hó 01. napján kelt Eladási Ajánlatot megküldte a Bérlő részére, amelyet a Bérlő 2009. év április hó 07. napján kapott kézhez. Gerliczky János 2009. év április hó 20. napján kelt levelében kérte, az **Eladási Ajánlatban** foglaltak – anyagi okok miatt – 2009. szeptember 15-ig történő **meghosszabbítását**. A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 709/2009. (V. 05.) számú határozatában hozzájárult az Eladási Ajánlat határidejének meghosszabbításához.

Gerliczky János 2009. év augusztus 13-án kelt levelében kérte, hogy a tárgyi helyiségre megállapított vételárat részletfizetéssel egyenlíthesse ki, oly módon, hogy a vételár 50 %-át a szerződéskötés napjáig egyösszegben fizethesse meg, míg a fennmaradó vételárrészt 5 éves, kamatmentes részletfizetéssel egyenlíthesse ki.

Kérelmének alátámasztásául, előadta, hogy 15 éve bérlő a helyiséget, ezen idő alatt bérleti díj elmaradása nem volt. A Práter u. 14. számú társasház elidegenítése az idei év során kezdődött meg. Az épületben a saját és anyósa bérleményét is egyösszegű készpénzes fizetéssel vásárolta meg, saját lekötött bankbetétje terhére felvett rövidlejáratú hitellel. Anyósa időközben elhunyt, így ott további, a hagyatéki eljárásból fakadó kötelezettségeik is keletkeztek. A kamatok levonását követően a megmaradó összeg nem fedezi a helyiség 11.420.000,- Ft-os vételárát, a helyiség megvásárlása azonban továbbra is szándékában áll.

A bérlő kérelmében előadta, hogy a 11.420.000,- Ft vételár felét (5.710.000,- Ft) az adásvételi szerződéssel egyidejűleg megfizetné, a fennmaradó részt kamatokkal növelten 5 év alatt teljesítené.

A kérelemmel kapcsolatban a többszörösen módosított 15/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 17/A. § (1) bekezdése alapján lehet döntést hozni: „Ha az állam tulajdonából térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került helyiséget a bérlője veszi meg, az adásvételi szerződés olyan feltétellel is megköthető, hogy a vevő a vételárat részletekben fizesse meg. A részletfizetés időtartama a 30 évet nem haladhatja meg.”

Ugyanezen paragrafus (3) bekezdése alapján, az idézett bekezdés alkalmazásáról és a részletfizetés időtartamáról, valamint a kamat mértékéről és számításáról az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a korábban hatályban lévő önkormányzati rendelet, a helyiségek vételárának részletekben történő megfizetését, úgy szabályozta, hogy a vevő a vételár 50 %-át köteles volt az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetni, és a fennmaradó vételár-hátralék megfizetésére – *a vevő kérelmére* –, legfeljebb 60 havi részletfizetési kedvezmény volt adható, kamat fizetési kötelezettség fizetése mellett. A kamatra a Ptk. pénztartozás esetére megállapított kamatszabályát kellett alkalmazni (jegybanki alapkamat, jelenleg 8,5 %).

A jelenlegi rendelet a részletfizetésre vonatkozóan konkrét rendelkezéseket nem tartalmaz. A Képviselő-testület 35/2009. (II. 25.) számú határozatában hasonló kérelemre döntött részletfizetési kérelemmel kapcsolatban. Ezt követően a hasonló helyzetek egyértelmű lezárása érdekében megkezdődött a nem lakás célú helyiségek eladásának szabályait meghatározó rendelet érintett szakaszának módosítása, pontosítása, az eredeti jogalkotói szándéknak megfelelően, azaz részletfizetés, csak alapítványok, egyesületek, non-profit szervezetek javára kerüljön biztosításra.

A részletfizetés engedélyezését a helyiség esetében nem javasoljuk az eredeti szándékra és az előterjesztésre kerülő rendeletmódosítási javaslatokra tekintettel.

A kérelem alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Gerliczky János részletfizetéssel kapcsolatos kérelmére az alább feltüntetett 2 variáció közül határozatukat meghozni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat:**

#### 1. variáció:

**A Képviselő-testület úgy dönt,** hogy az ingatlan nyilvántartásban a **35662/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 14. szám alatti, 54,00 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiség bérlője – *Gerliczky János* – által beadott **részletfizetés iránti kérelméhez nem járul hozzá**, a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 251/2009. (II. 24.) és 709/2009. (V. 05.) számú határozatát érvényben hagyja. Amennyiben Gerliczky János 2009. év szeptember 15. napjáig nem köt adásvételi szerződést, úgy vételi kérelem alapján, új eljárás keretében, az akkor érvényes rendelkezések szerint van lehetőség a helyiségbérlemény értékesítésére.

vagy

2. variáció:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlan nyilvántartásban a 35662/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Práter u. 14. szám alatti, 54,00 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérlője – Gerliczky János - által beadott részletfizetés iránti kérelméhez méltányosságból hozzájárul azzal, hogy Gerliczky János a vételár 11.420.000,- Ft 50%-át (5.710.000,- Ft) a szerződéskötés napjáig egyösszegben, míg a fennmaradó vételárrészt (5.710.000,- Ft) 5 éves, a jegybanki alapkamat 3 %-ával növelt kamattal, havi egyenlő részletekben fizeti meg. Amennyiben Gerliczky János 2009. év szeptember 15. napjáig nem köt adásvételi szerződést, úgy vételi kérelem alapján, új eljárás keretében, az akkor érvényes rendelkezések szerint van lehetőség a helyiségbérlemény értékesítésére.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft.

Határidő: azonnal

Budapest, 2009. augusztus 17.




Tisztelettel:



**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

Láttam:



**Dr. Xantus Judit**  
jegyző

2009-08-26

Az írásbeli dolog jogszabálytal nem felel

**Dr. ifj. Hirsch Tamás**

~~Hirsch ügyvédi iroda~~  
1073 Budapest, Erzsébet krt. 26.  
Telefon: 3-223-653