

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2024. október 16-án tartandó ülésére

Készítette: dr. Szilágyi – Frölich Dóra vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a 1163 Budapest, Szolnoki út 12. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának részletfizetéssel történő értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a 100140 helyrajzi számon nyilvántartott és a 1163 Budapest, Szolnoki út 12. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 2/40-ed tulajdoni hányada (a továbbiakban: Önkormányzati tulajdoni hányad).

Az Önkormányzat ezen 2/40 tulajdoni hányada alapján a közös tulajdon megszüntetése iránt pert indított, mely az egyes érintett tulajdonostársak elhalálózása folytán elkövetkező hagyatéki jogutódlási folyamatok miatt már hosszú évek óta tart, jelenleg is folyamatban van.

Az Ingatlan fele részben többségi tulajdonosa Kovács Sándorné (a továbbiakban: Ajánlattevő), akinek érdeke fűződik a hosszadalmas per egyezséggel történő megszüntetéséhez, ajánlatot nyújtott be az Önkormányzat részére a 2/40 -ed tulajdoni hányad megvételére, és a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2016. május 10-én hozott 153/2016. (V. 10.) GPB határozatában megjelölt 2 319 800 Ft értéken szándékozott az Önkormányzat tulajdoni hányadát megváltani, azonban az Ajánlattevő és az Önkormányzat (a továbbiakban együtt: Felek) között a megállapodás nem jött létre.

Tekintettel arra, hogy a Felek között a PKKB előtt 1.P.87.020/2022. számon folyamatban lévő perben készült Igazságügyi Mérnökszakértői Vélemény szerint az Ingatlan forgalmi értéke (legkisebb árverési ár) 102 600 000 Ft, ezen értéket alapul véve az Önkormányzatot az árverési ár 2/40-ed része, azaz 5 130 000 Ft illetné meg.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 120/2024. (VI. 25.) GPB határozatában úgy döntött, hogy a PKKB előtt 1.P.87.020/2022. számon folyamatban lévő perben készült Igazságügyi Mérnökszakértői Vélemény szerinti 5 130 000 Ft tehermentes forgalmi értéken értékesíti a 100140 helyrajzi számon nyilvántartott és a 1163 Budapest, Szolnoki út 12. szám alatti ingatlan 2/40-ed tulajdoni hányadát az Ajánlattevő részére. (1. sz. melléklet)

A döntésről az Önkormányzat tájékoztatta Ajánlattevőt, aki vételi szándékát a 120/2024. (VI. 25.) GPB határozatban megjelölt érték mellett is fenntartotta, azonban kérelmezte, hogy az összeget kamatmentesen részletfizetéssel teljesíthesse. (2. sz. melléklet)

A részletfizetésre vonatkozó kérelmében az Ajánlattevő előadta, hogy nyugdíjas korára és a per hosszadalmas elhúzódására tekintettel havonta 100 000 Ft összegben tud az Önkormányzat részére teljesíteni, tehát az értékesíteni kívánt tulajdoni hányad összegét 51 hónap alatt fizetné ki oly módon, hogy 50 hónapon keresztül 100 000 Ft-ot fizetne, és az

utolsó hónapban 130 000 Ft-ot fizetne. Továbbá kérelmezte, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadának vételárát a fenti részletfizetés mellett kamatmentesen teljesíthesse. (2. sz. melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) számú önkormányzati rendeletének 15. § (15) bekezdése szerint:

15.§

„(15) Az Önkormányzatot megillető követelésre **részletfizetés**, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, **legalább a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett**. A követelés részletekben történő megfizetésére vagy halasztására vonatkozó feltételeket külön megállapodásban kell rögzíteni, a megállapodásról szóló döntés meghozatala során a (6)–(9) bekezdésben foglalt értékhatárokat és hatásköröket kell alkalmazni.”

15.§

„(6) Az Önkormányzat a behajthatatlan követelésnek nem minősülő követeléseiről teljesen vagy részlegesen, méltányosságból, a mindenkori költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének figyelembe vételével mondhat le.

(7) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondásról, vagy mérsékléséről a polgármester dönt

a) méltányosságból, ha a követelés egyedi értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének kétszeresét nem haladja meg,

b) köz- és egyéb területek megterhelésével, valamint nyomvonal jellegű létesítmények elhelyezésével összefüggésben egyszeri korlátozási kártalanítás elengedéséről, a 22. § (7) bekezdésben foglaltak szerint.

(8) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondásról illetőleg mérsékléséről – a (7) bekezdés b) pontja és a (9) bekezdésben foglalt kivétellel – a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt méltányosságból, ha a követelés értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének kétszeresét meghaladja, de nem éri el annak ötszörösét.

(9) Önkormányzati lakás bérelője, használója által a lakásbérlettel összefüggésben keletkeztetett bármilyen jogcímen fennálló tartozás, illetve Önkormányzatot illető követelés mérsékléséről, illetve törléséről az Egészségügyi és Szociális Bizottság a polgármester egyetértésével dönt méltányosságból, ha a követelés egyedi értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének kétszeresét meghaladja, de nem éri el annak ötszörösét.

(10) Az Önkormányzat követeléseiről való lemondásról, vagy mérsékléséről a (8)–(9) bekezdésben foglalt értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.”

Az Önkormányzatot megillető követelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, legalább a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

Az Ajánlattevő által részletfizetéssel megfizetni kívánt összeg 5 130 000,- Ft, így a követelés értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének ötszörösét meghaladja, ezért a Képviselő-testület jogosult dönteni az ügyben.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat „A alternatíva”:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében foglalt 120/2024. (VI. 25.) GBP számú határozat szerinti 5 130 000 Ft tehermentes forgalmi értéken 51 hónap alatt történő részletfizetéssel értékesíti a 100140 helyrajzi számon nyilvántartott és a 1163 Budapest, Szolnoki út 12. szám alatti ingatlan 2/40-ed tulajdoni hányadát a jelen előterjesztés 3. számú mellékletében megjelölt Ajánlattevő részére, azzal a feltétellel, hogy amennyiben Ajánlattevő elhalálozik, úgy a halál időpontjában fennálló követelés összegében lejárttá válik, és a lejárt összeget az örökös a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

Ajánlattevő köteles az adásvételi szerződés aláírását követő 50 hónap alatt 100 000 Ft-ot és jegybanki alapkamatot, illetve az 51. hónapban 130 000 Ft-ot és jegybanki alapkamatot fizetni az Önkormányzat részére.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat „B alternatíva”:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében foglalt 120/2024. (VI. 25.) GBP számú határozat szerinti 5 130 000 Ft tehermentes forgalmi értéken az jelen előterjesztés 3. számú mellékletében megjelölt Ajánlattevő által az Ajánlatában megjelölt 51 hónap alatt történő részletfizetést **nem hagyja jóvá, és egy összegben** értékesíti a 100140 helyrajzi számon nyilvántartott és a 1163 Budapest, Szolnoki út 12. szám alatti ingatlan 2/40-ed tulajdoni hányadát az Ajánlattevő részére.

A Bizottság felkéri a Polgármestert az Ajánlattevő értesítésére.

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt, Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet – 120/2024. (VI. 25.) GPB határozat
2. sz. melléklet – Ajánlattevő kérelme
3. sz. melléklet: Ajánlattevő adatai - **zártan kezelendő**