

ELŐTERJESZTÉS

egyes elidegenítési tárgyú képviselő-testületi határozatok visszavonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

1.) Budapest XV. kerület, Bocskai utca 22.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87506 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, **Bocskai utca 22.** szám alatti, önálló ingatlan, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 607 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

Az Ingatlan paraméterei:

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület, belterület 87506
Cím	Budapest XV. ker. Bocskai utca 22.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Az ingatlan alapterülete	607 m ²
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható az utcában

Az Ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület a 252/2021. (VI.24.) ök. számú határozatával, majd az ezt módosító 310/2022. (VI.30.) ök. számú határozatával döntést hozott. Az Ingatlan értéke 59.970.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az Ingatlan elidegenítése az 5 alkalommal történt meghirdetése ellenére sikertelenül zárult, mivel az Ingatlanra – a pályáztatási eljárás lefolytatásával megbízott Palota-Holding Zrt. (a továbbiakban: Holding) tájékoztatása alapján – egyik alkalommal sem érkezett vételi ajánlat. A vásárlói szándék elmaradásának valószínűsíthető oka, a telek kis mérete, formája, beépíthetősége, ami nem volt vonzó a befektetők számára.

A terület kihasználása érdekében, a hasznosítás más formáját kellett választani. A telek elhelyezkedését tekintve alkalmas volt kisebb közpark, pihenőpark kialakítására, ami a megvalósulást követően 2023. augusztus 23-án került átadásra a lakosság részére.

A fentiek alapján az Ingatlan elidegenítésére vonatkozó, 310/2022. (VI.30.) ök. számú határozat visszavonása szükséges.

2.) Budapest XV. kerület, Énekes utca 10/B. fsz. 4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 88432/0/B/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, **Énekes utca 10/B. fsz. 4.** szám alatti, vendéglátó helyiség megnevezésű, 75 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Pavilon) Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

A Pavilon paramétereit:

Helyrajzi szám	Budapest XV. kerület, belterület 88432/0/B/1
Cím	Budapest XV. ker. Énekes utca 10/B. fsz. 4.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1, azaz 100 % önkormányzati tulajdon
Az ingatlan alapterülete	75 m ²
Közműellátottság	valamennyi közmű megtalálható

A Pavilon **bérlő részére** történő elidegenítéséről, a telken elhelyezkedő több önkormányzati tulajdonú ingatlan egyidejű elidegenítése következtében a Képviselő-testület döntött a 293/2023. (VI.29.) ök. számú határozatával. Az Ingatlan értéke 9.809.000,- Ft összegben került meghatározásra. A Holding a 2023. július 20-án kelt levelében értesítette a bérlőt a döntésről az adásvételi szerződés aláírásának határidejére történő felhívással együtt. A bérlő 2023. július 31-én személyesen járt a Holdingban, mely alkalomból jegyzőkönyvbe foglaltan előadta (4. melléklet), hogy a vételárát egy összegben nem tudja kifizetni, ezért amennyiben nincs lehetősége részletfizetést kérni, lemond a Pavilon megvételéről. A részletfizetés lehetőségét a bérlő a 2023. augusztus 7-én érkezett levelében kérte az Önkormányzattól, melyre az 5. melléklet szerinti lehetséges módozatokat és válaszadási határidőt tartalmazó válaszlevél született. A levélben megszabott határidőig a bérlőtől írásos válasz nem érkezett, annak lejártát követően rövid szóbeli jelzés volt részéről a vételi szándéktól történő elállásáról.

A Pavilont a jelenlegi bérlő 2020. augusztus 8. napjától bérlő 2025. július 31-ig hatályos, határozott idejű bérleti szerződés alapján.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 13. § (6) bekezdése szerint „*Üzleti vagyon esetén, ha a szerződés tárgya több vagyonelem, az értékhatár - és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának - meghatározására a vagyonelemek együttes vagyonkataszteri nyilvántartási értéke az irányadó.*”

A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése alapján „*Versenytárgyalás kiírásáról a Kt. dönt, ha a lakás vagy helyiség piaci forgalmi értéke a mindenkor érvényes költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladja, és az elidegenítés egyéb feltételei is fennállnak.*”

Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint „*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.*”

A Rendelet 22. § (1) bekezdés i)-j) pontjai szerint „*A vagyonkezelő köteles a tulajdonosi nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül a vevőnek az eladási ajánlatot megküldeni, [...] kötöttség határideje az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 nap és ha ezen belül a vevő nem nyilatkozik, az jogvesztő, [...]*”

A leírtak figyelembevételével, valamint a bérlő határozott idejű bérleti szerződésére tekintettel javaslom a Képviselő-testületnek, a Pavilon vagyongazdálkodására vonatkozó 291/2023. (VI.29.) ök. számú, illetve elidegenítésére vonatkozó 293/2023. (VI.29.) ök. számú határozatok visszavonását. Az elidegenítés lehetőségét a 2025. év I. negyedévében javaslom felülvizsgálni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2023. november „13.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: 252/2021. (VI.24.) ök. sz. határozat
2. számú melléklet: 310/2022. (VI.30.) ök. sz. határozat
3. számú melléklet: 291 és 293/2023. (VI.29.) ök. sz. határozat
4. számú melléklet: Palota-Holding Zrt. jegyzőkönyv
5. számú melléklet: Levél a vételár részletfizetésben történő kiegyenlítésről

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda

2023. november 13.

Aláírás:

3. Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály

2023. november 13.

Aláírás:

5. Jegyzői láttamozás:

2023. november 13.

Aláírás:

6. Meghívandók:

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87506 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 22. szám alatti kivett beépítetlen terület megnevezésű, 607 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlan elidegenítésére vonatkozó 310/2022. (VI.30.) ök. számú határozatát visszavonja, valamint ezzel egyidejűleg az ingatlant üzleti vagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná minősíti át.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 30. (döntésre)

a döntést követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

2. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 88432/0/B/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Énekes utca 10/B. fsz. 4. szám alatti vendéglátó helyiség megnevezésű, 75 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlannal összefüggésben a 291/2023. (VI.29.) ök. számú és 293/2023. (VI.29.) ök. számú határozatait visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. november 30. (döntésre)

a döntést követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdése, 37. § (5)-(6) bekezdése
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdése, 22. § (1) bekezdés i)-j) pontjai

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2023 NOV 13.
Átvette:.....

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett.....
2023 NOV 13.
.....hó.....n



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3110 • Fax: +36 1 307 4008

aljegyzo@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:

2/11-8/2021.

Az ülés időpontja:

2021.06.24.

KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2021. június 24-én, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület Bocskai utca 22. és Közvágóhid utca 15. szám alatti telekingatlanok elidegenítéséről

(Ikt.sz. 2/12-98/2021. sz. anyag)

252/2021. (VI. 24.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87506 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Bocskai utca 22. szám alatti**, önálló ingatlan, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 607 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes **ingatlant 53.410.000 Ft, azaz ötvenhárommillió négyszáztízezer forint áfamentes induló áron, árverés útján értékesíti**. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lebonyolításáról és nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. június 24. (elfogadásra)

2021. augusztus 31. (az árverés lebonyolítására)

2021. szeptember 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés; 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont; 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont; 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdés pont; 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 3/A. § (1) bekezdés, 4. § (4) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 6. §, 8. §a) pont, 14. § (1)-(3) bekezdés, 15. §)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 5 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.

jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.

polgármester





Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3110 • Fax: +36 1 307 4008

aljegyzo@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:

2/24-6/2022.

Az ülés időpontja:

2022.június 30.

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület
2022. június 30-án, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor utca 145., a Bocskai utca 22., és a Közvágóhíd utca 15. szám alatti ingatlanok elidegenítéséről
(lkt.sz. 2/25-100/2022. sz. anyag)

310/2022. (VI. 30.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87506 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai utca 22. szám alatti, önálló ingatlan, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 607 m² alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlan elidegenítésére vonatkozó, Képviselő-testület által hozott 252/2021. (IV.24.) ök. számú határozatot az egyéb részek változatlanul hagyása mellett úgy módosítja, hogy az ingatlan árverés keretében történő értékesítés induló árát 59.970.000 Ft, azaz ötvenkilencmillió-kilencszázhetven ezer forint áfamentes összegben állapítja meg, valamint a végrehajtást a határozati javaslatához kapcsolódó határidők szerint határozza meg. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lebonyolításáról és nyertes ajánlattevővel az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. június 30. (elfogadásra)

2023. február 15. (az árverés lebonyolítására)

2023. április 30. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés; 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés; 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont; 2022. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont; 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdés), 22. § (1) a) pont, 25. § (1) bekezdés c) pont, 37. § (5)-(6) bekezdés pont; 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 3/A. § (1) bekezdés, 4. § (4) bekezdés, 5. § (1) bekezdés, 8. § a) pont, 15. §)

(Szavazati arány: 11 igen szavazat, 5 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.

jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.

polgármester



KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2023. június 29-én, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület, Énekes utca 10/B szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítéséről
(lkt.sz. 2/19-110/2023. sz. anyag)

291/2023. (VI. 29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 88432/0/B/1helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Énekes utca 10/B fsz. 4. szám alatti vendéglátó helyiség megnevezésű, 75 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlan tekintetében visszavonja a PALOTA-HOLDING Zrt vagyonkezelői jogát és forgalomképes vagyonelemként az Önkormányzat vagyonkezelésébe helyezi.** Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. június 29. (elfogadásra)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §, 2013. évi V. törvény 3:26. §, 3:109. § (2) és (4) bekezdés, 3:121. §, 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1) bekezdés; 2006. évi V. törvény 111-112. §, 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (11) és (13) bekezdése. 72/2006. (IV. 3.) Korm. rendelet 7-8. §, 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15/A. § (1) bekezdés, (2) bekezdés, c) pont, 27. § (1) bekezdés b) pont, 28. § (1) bekezdés)

(Szavazati arány: 10 igen szavazat, 8 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Kevevári Edit s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2023. június 29-én, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület, Énekes utca 10/B szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítéséről
(lkt.sz. 2/19-110/2023. sz. anyag)

293/2023. (VI. 29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 88432/0/B/1helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Énekes utca 10/B fsz. 4. szám alatti vendéglátó helyiség megnevezésű, 75 m² nagyságú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 9.809.000 Ft**, azaz kilencmillió-nyolcszázkilencezer forint forgalmi értéken a jelenlegi bérlő, Nagy Sándor (szül.: Jászsalsószentgyörgy, 1947. december 26., an.: Keskeny Mária) részére - a 2/19-110/2023. iktatószámú előterjesztés 1. és 2. pontjában szereplő ingatlanra vonatkozó értékesítési eljárással egyidőben- **értékesíti**. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. június 29. (elfogadásra)

2023. szeptember 15. (szerződéskötésre)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §, 2013. évi V. törvény 3:26. §, 3:109. § (2) és (4) bekezdés, 3:121. §, 2009. évi CXXII. törvény 4. § (1) bekezdés; 2006. évi V. törvény 111-112. §, 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (11) és (13) bekezdése. 72/2006. (IV. 3.) Korm. rendelet 7-8. §, 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15/A § (1) bekezdés, (2) bekezdés, c) pont, 27. § (1) bekezdés b) pont, 28. § (1) bekezdés)

(Szavazati arány: 10 igen szavazat, 8 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Kevevári Edit s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester





PALOTA-HOLDING Zrt. Tel.: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105

Fax: 414-7104, E-mail: info@palotah.hu

Ingtalan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2023. 07. 31. PH Zrt ügykezelő

Tárgy: Ecker u. 10b pavilon didegenítése

Jelen vannak:

Palota-Holding Zrt. részéről:

Név: Mankovics Nóra - helykezelő

Név: Kovács László - didegenítés

A tárgyban ingatlan jelenleg bérlő Nagy Sándor a mai napig társaságunk ügykezelő helyiségekben az alábbiak szerint üzemeltetve 2023. 07. 20. napján kelt PH-16/145-2/2023 ai számú határozat alapján: az Ecker u. 10b. h. b. szám alatti helyi didegenítésre a 233/2023. (VI. 22.) ök számú határozat alapján a kérelem - birtoklás Nagy Sándor pártján elbírálva az ingatlan birtoklását az a vételi eljárásról megkezdés mellett.

Nagy Sándor a vételről egyenesen nem tudja bebiztosítani ezért amennyiben nem lesz lehetséges a vételre az ingatlan vételéről a kérelem alapján a pártján megkezdéséről a kérelem alapján az ügykezelő - helyi üzemeltetés. Nagy Sándor érvelésén az a kérelemre vonatkozóan az ingatlan birtoklását az Ecker u. 10b. h. b. szám alatti helyi didegenítésre a 233/2023. (VI. 22.) ök számú határozat alapján a kérelem - birtoklás Nagy Sándor pártján elbírálva az ingatlan birtoklását az a vételi eljárásról megkezdés mellett.

Budapest, 2023. 07. 31.

[Handwritten signature]

Bérlő/használó (képviselője)

PALOTA-HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

[Handwritten signature]

PALOTA-HOLDING Zrt.



Budapest Főváros
XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360
polgarmester@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
2/228-17/2023

Ügyintézés helye:
Jegyzői Iroda,
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:
Horváth Klaudia
+ 36 1 305 3167

Tárgy: Tájékoztatás az Énekes utca 10/B földszint 4. szám alatti ingatlan értékesítése ügyében
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Nagy Sándor e.v.

részére

Budapest

Lóvasút köz 5/a

1151

Tisztelt Nagy Sándor!

Hivatkozással a 2023. augusztus 6. napján kelt, a 1151 Budapest, Énekes utca 10/B földszint 4. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) elidegenítése kapcsán a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) benyújtott, az évek során Ön által külsőleg és belsőleg is több részletében felújított, az Ön részére értékesíteni kívánt Ingatlan megállapított vételárának részletekben történő kifizetésére vonatkozó kérelmére, az alábbiakról tájékoztatom.

A megkeresésében tájékoztat arról, hogy nyugdíjas vállalkozóként az anyagi lehetőségei nem teszik lehetővé sem a hitel felvételét, sem a nevezett Ingatlan vételárának egy összegben történő megfizetését, ezért kérelmezi a vételár részletekben történő kifizetésének méltányossági alapon történő engedélyezését.

A kérelméről az Önkormányzat Vagyonkezelőjét, a PALOTA-HOLDING Zrt-t a Képviselő-testületi döntést követően és annak ismeretében tájékoztatta, amiről jegyzőkönyv is készült.

Ön a 2023. április 05. napján kelt nyilatkozatában az Ingatlanra értékbecslés alapján meghatározott forgalmi értéket vételárként elfogadta, továbbá arról is nyilatkozott, hogy az Ingatlant meg kívánja venni. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a 293/2023. (VI.29.) ök. számú határozatával döntött arról, hogy kérelme és szándéknyilatkozata alapján a nevezett Ingatlant értékesíti az Ön részére, 9.809.000,- Ft, azaz kilencmillió-nyolcszázkilencezer forint forgalmi értéken.

Az értékesítés alapjául szolgáló „a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet)” a 14. § (1) és (1a) bekezdései alapján lakás-, vagy helyiséggazdálkodási érdekéből történő elidegenítés esetén az alábbiak szerint rendelkezik:

„14. § (3) Az (1) bekezdésben foglalt vétel esetén az elidegenítési szerződés megkötésekor a vételárát egy összegben, készpénzben, vagy 8 banki napon belül átutalással kell megfizetni. Kedvezmény vagy részletfizetés ebben az esetben sem adható.”

Fentiek értelmében polgármesterként nincs lehetőségem a vételár részletekben történő megfizetését engedélyezni.

Tekintettel arra, hogy Ön a tárgyi Ingatlan jogi minősítésére, a kifejezett vásárlási szándékára, valamint arra, hogy a 2023. április 5. napján kelt nyilatkozatával **kötelezettséget** vállalt a vételár megfizetésére, ezen nyilatkozata értelmében az alábbi megoldási lehetőség mutatkozik részletfizetésre a Rendelet előírása értelmében:

20. § (3) *Az elővásárlásra jogosult bérlőnek az adásvételi szerződés megkötésekor a teljes vételárat egy összegben és az erre törvény által előírt ÁFA 100%-át kell megfizetni. **Kérelme alapján a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy a szerződéskötéskor a bérlő a vételár 50%-át és a teljes vételár után járó ÁFA-t fizeti meg. A vételár hátralékára legfeljebb hat havi részletfizetési kedvezményt adhat, az e rendeletben szabályozott kamatfizetési kötelezettség mellett.***

A fenti leírtak alapján a tárgyi ügy továbbvitele érdekében kérem, hogy válaszát jelen levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül küldje meg részemre. Amennyiben a megjelölt határidőn belül válasz nem érkezik Öntől, úgy tekintem, hogy vételi igényét a továbbiakban nem tartja fenn, és az Ingatlant nem kívánja megvásárolni.

2023. SZEPTEMBER 12.

Tisztelettel,

Cserdiné Németh Angéla
polgármester



Kapják:

1. Címzett *Palota Holding 2023. 09. 15.*
2. PALOTA-HOLDING Zrt. (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)
3. Irattár

