

ELŐTERJESZTÉS
a 411/2024. (IX.18.) sz. határozat módosításáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

2025 JAN 22.

Átvette: 

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87566/0/A/11 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 1. fsz. alatti per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányban tulajdonosa.

1. A Társasház tulajdoni viszonya, jellemzői

Önálló ingatlan/társasház/osztatlan közös tulajdon	Társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	2/7
Önkormányzati/nem önkormányzati helyiségek száma	3/1
Önkormányzati össztulajdoni hányad az ingatlanon	273/618
Elidegenítésre kijelölt össztulajdoni hányad az ingatlanon	24/618
Megnevezés	iroda
Telek területe	1236 m ²
Építés éve	1900
Épület szintjei	pince + földszint
Típus	tégla alap, szendvicspanel szerkezet
Közműellátottság	- elektromos áram - víz
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-7

2. Az Ingatlan tulajdoni viszonya, műszaki jellemzői

Helyrajzi szám	87566/0/A/11
Cím	Bp. XV., Eötvös utca 1. fsz.
Önkormányzati tulajdoni hányad	1/1
Alapterület	24 m ²
Ingatlanon belüli helyiségek	- eladótér - raktár (1db mosdó, 1db falikút)
Közműellátottság	- elektromos áram - víz A fűtés fali hőszugárzóval, a melegvízellátás 10 literes bojlerrel biztosított.
Állapot	leromlott műszaki állapotú
Parkolás	közterületen

3. Az Ingatlan pénzügyi jellemzői

Ingatlan forgalmi értéke értékbecslés alapján*	15.100.000 Ft
--	---------------

*A rendelkezésre álló forgalmi értékbecslések készítési időpontjai: **2024. szeptember 5.**

Az Ingatlan elidegenítéséről a Pénzügyi Bizottság a 410/2024. (IX.18.) és a 411/2024. (IX.18.) számú határozataival döntést hozott. Az Ingatlan értéke 15.100.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az Ingatlan elidegenítése magánszemély részére történt kijelölésre, azonban a vevő elállt a szerződéstől, mivel nem tudta a teljes összeget befizetni.

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 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) 3. § (1) bekezdés d) pontja alapján „A lakásokat és helyiségeket: [...] árverés vagy árverésen kívüli vétel [...] útján lehet értékesíteni”, illetve a Rendelet 3/A. § (1) bekezdés szerint „A mindenkori költségvetési törvényben a versenyztetésre megállapított egyedi forgalmi érték feletti lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket versenytárgyalás útján kell elidegeníteni.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint „A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint „A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik. Ezt úgy kell elkészíteni, hogy: (7) bekezdés „Elidegenítéskor az értékbecslést a tulajdonos által megbízott szerv vagy személy készíti, amely egy éven belül használható fel.”

A Rendelet 8. § a) pontja alapján a Képviselő-testület az értékesítési eljárás lefolytatására kijelölheti a PALOTA-HOLDING Zrt.-t.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén [...] az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.” Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övt) 39. § (2) bekezdés alapján „A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, [...]” A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése szerint „Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető”.

A leírtak alapján javaslom az Ingatlan elidegenítésre történő kijelölését továbbra is fenntartani és a határozatot az alábbiak szerint módosítani:

Megnevezés	Budapest XV., Eötvös utca 1. fsz. (üzlethelyiség)	
	411/2024. (IX.18.) sz. határozat	Javaslat szerint
Szerződéskötés módja	kijelölt magánszemély	árverés
Ingatlan ára	15.100.000,- Ft	15.100.000,- Ft + áfa induló ár

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2025. 01. 22.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: 411/2024. (IX.18.) sz. határozat

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2025. január 21.

Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2025. január 21.

Aláírás: 

Jegyzői láttamozás: 2025. január 22.

Aláírás: 

4. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

5. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a 411/2023. (IX. 18.) számú határozatát a következők szerint módosítja:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87566/0/A/11 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 1. fsz. alatti, iroda megnevezésű, mindösszesen 24 m² per-, teher- és igénymentes ingatlant 15.100.000 Ft + áfa, azaz tizenötmillió-egyszázezer forint + áfa induló áron árverés útján értékesíti. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az árverés lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. február 4. (döntésre)

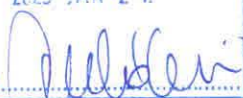
2025. augusztus 31. (az árverés lefolytatására)

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

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése;
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja;
- Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 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 3. § (1) bekezdés d) pontja, 3/A. § (1) bekezdése, 4. § (1); (3) és (4) bekezdése, 6. § (1) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a;

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2025 JAN 21.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett: 
2025 JAN 21.
.....hón

a(3)/.....-...../2025. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete

KIVONAT

**készült a bizottság 2024. szeptember 18-án
17:00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról**

Előterjesztés a Budapest XV. kerület, Kolozsvár utca 4/A. alagsori raktár és Eötvös utca 1. földszinti üzlethelyiség elidegenítéséről
(lkt.sz. 2/4-141/2024. sz. anyag)

Pénzügyi Bizottság 411/2024. (IX. 18.) sz. határozat

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87566/0/A/11 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös utca 1. fsz. alatti, iroda megnevezésű, mindösszesen 24 m² per-, teher- és igénymentes ingatlant 15.100.000 Ft, azaz tizenötmillió-egyszázezer forint áfamentes áron Szász Klára (szül.: Békéscsaba, 1974.02.28., adóazonosító jel: 8391393844) részére értékesíti. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi szerződés megkötéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 18. (döntésre)

2025. november 30. (az adásvételi szerződés megkötésére)

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

(Jogsabályi hivatkozás: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdései, 14. § (2) bekezdése; az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése; a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése; az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja; Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja; az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdései; a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés d) pontja, 3/A. § (1) bekezdése, 4. § (1)-(4) bekezdései, 6. § (1) bekezdése, 8. § a) pontja, 14. § (1) bekezdés a) pontja; 15. §-a)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

Bodó Miklós s.k.
bizottsági elnök

