



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 187317/0/A/3 hrsz.-ú, az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjoggal és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt ingatlanra vonatkozó tartási szerződéshez történő hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Csáklán Ildikó Andrea vagyonkezelési ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztés megtárgyalására jogosult bizottság:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Képviselő-testületi ülés időpontja:	2021. december 07.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Kelemen Henrietta mb. aljegyző osztályvezető Jogi és Személyügyi Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXIII. ker. 187317/0/A/3 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Sodronyos utca 33. szám 3. ajtó alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű, 77 m² területű, 3 szobás ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban R. L., aki a 2021. március 08. napján kelt adásvételi szerződéssel szerezte meg az Önkormányzattól az Ingatlant. Az adásvételi szerződés Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata, valamint R. L. vevő és lánya, R. B., mint kezes között jött létre.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vételárának egy részére részletfizetési lehetőséget biztosított az Önkormányzat, felek a vételárhátralék megfizetésének biztosítására az Ingatlanra az Önkormányzat javára az **Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 6. § (1) bekezdés alapján 22.011.891,- Ft és járulékai erejéig jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítottak.

R. L. és R. B. jogi képviselőjében eljáró Dr. Kiss B. Mihály ügyvéd kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben a R. L. tartásra jogosult és R. B. tartásra kötelezett között 2021. szeptember 09. napján létrejött tartási szerződéshez és a szerződés alapján a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási hatóságnál történő átvezetéséhez kéri az Önkormányzat hozzájárulását. **Az Önkormányzat hozzájárulása a javára bejegyzett jelzálogjog, valamint annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom miatt szükséges.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

„5:31. § [Elidegenítési és terhelési tilalom alapítása]

(1) Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint az elidegenítési tilalom az azzal biztosított jog megszűnésével megszűnik.

5:32. § [Az elidegenítési és terhelési tilalom hatása]

(1) Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek jogát a tilalom biztosítja. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés a tilalommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossá válik.

(2) Az ellenérték fejében jogot szerző jóhiszemű személyek jogszerzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem korlátozza.

(3) Az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell, ha a dolgon csak elidegenítési tilalom áll fenn, vagy ha a rendelkezés jogát a tilalom más módon korlátozza.

.
. .

5:34. § [Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezés ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetősége]

Ingatlanra bejegyzett vagy ingatlanon jogszabály vagy bírósági határozat alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is fennálló elidegenítési és terhelési tilalom esetén a tulajdonjog változása vagy az ingatlan megterhelése az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata esetén jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.”

Az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom a tartási szerződés alapján a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően továbbra is fennmaradna, illetve R. B. már az adásvételi szerződés alapján is kezesként felelt a R. L-t terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséért, ezért önkormányzati érdek nem sérülne a tartási szerződés megkötésével. Mindezek alapján javasolt az Önkormányzat hozzájárulása a tartási szerződéshez és R. B. 1/1 arányú tulajdonjogának a bejegyzéséhez, az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom fenntartása mellett.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (XII. 07.) határozata a 187317/0/A/3 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Sodronyos utca 33. szám 3. ajtó szám alatti ingatlanra vonatkozó tartási szerződéshez való hozzájárulásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) mint a Budapest XXIII. kerület 187317/0/A/3 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű, 77 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadára 22.011.891,- Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja hozzájárul a R. L. és R. B. között 2021. szeptember 9. napján létrejött tartási szerződéshez, és ahhoz, hogy R. L. az Ingatlanban fennálló 1/1 tulajdoni hányadát R. B. részére – a tartási szerződésben részletezett természetbeni tartás fejében – átruházza, valamint, hogy R. B. tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba tartás jogcímen az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában, az Önkormányzat javára tárgyi tulajdoni hányadra 22.011.891,- Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fenntartása mellett.

- II. felkéri a Polgármestert R. L. és R. B. jogi képviselőjének, Dr. Kiss B. Mihály ügyvédnek a döntésről történő értesítésére, és amennyiben Budapest Főváros Kormányhivatala a tartási szerződés alapján a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez igényli, az I. pontban foglaltak szerinti tartalommal külön írásbeli nyilatkozatot aláírására.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2022. január 31.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2021. november 19.

Csáklán Ildikó Andrea
vagyonkezelési ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: