



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

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## **GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186442 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés út 26. sz. alatti ingatlan <sup>390</sup>/1000 tulajdoni hányadának további megterheléséhez, valamint a tárgyi tulajdoni hányadot terhelő jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásához történő hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatalára**

|                                                |                                                                                              |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Előterjesztő:</b>                           | Kisné Stark Viola osztályvezető<br>Beruházási és Vagyongkezelési Osztály                     |
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>           | Gőgh Zita<br>ingatlan-hasznosítási ügyintéző<br>Beruházási és Vagyongkezelési Osztály        |
| <b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b> | -                                                                                            |
| <b>Bizottsági ülés időpontja:</b>              | 2022. március 16.                                                                            |
| <b>Ellenjegyzők:</b>                           | Vittmanné Gerencsér Judit<br>osztályvezető-helyettes<br>Jogi és Személyügyi Osztály          |
| <b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>           | dr. Török-Gábeli Katalin<br>osztályvezető-helyettes<br>Beruházási és Vagyongkezelési Osztály |

## **Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2017. július 3-án értékesítette B. I. részére a 186442 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan önkormányzati tulajdonban álló <sup>390</sup>/1000 tulajdoni hányadát, mely természetben a 1239 Budapest XXIII., Vecsés út 26. fszt. 4. sz. alatti lakásnak felel meg.

B. I. az ingatlan vételárából 2.400.000 Ft-ot 120 havi részletben fizet meg. A lakásvételár hátralék megfizetése biztosítékként 2.400.000 Ft és járulécai erejéig 1. zálogjogi ranghelyen jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be az Önkormányzat javára az értékesített tulajdoni hányadra.

2022. február 15-én B. I. kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri, hogy az állami támogatást nyújtó otthonfelújítási hitel iránti kérelme kedvező elbírálása érdekében az Önkormányzat járuljon hozzá, hogy a jelzálogjogát előző zálogjogi ranghelyen a hitelező OTP Bank Nyrt. jelzálogjoga szerepelhessen. Kérelmező két kiskorú gyermeket nevel, a hitelből a tetőt szeretné felújítani.

B. I. részletfizetési kötelezettségének eddig maradéktalanul, határidőben eleget tett. A részletfizetés futamideje 2027. július 31-én jár le, az előterjesztés készítésének időpontjában még fennálló tőketartozása 1.320.000 Ft.

A tárgyi tulajdoni hányad további megterhelése illetve a bank jelzálogjogának az Önkormányzat jelzálogjogát megelőző ranghelyen történő bejegyzése vagyongazdálkodási szempontból támogatható, mivel a felvenni kívánt hitel összege (a kérelmező tájékoztatása szerint 3.000.000,-Ft) valamint az Önkormányzat felé még fennálló tartozás együttes összege is biztosítva lenne még az ingatlan tulajdoni hányad, mint fedezet által, valamint a kérelmező eddigi pontos és hiánytalan befizetései okán feltételezhető, hogy az Önkormányzattal szemben fennálló fizetési kötelezettségének továbbra is eleget fog tenni.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021.(III.25.) önkormányzati rendelete 3. Melléklete – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke - 3.4.1 pontja szerint a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

***„Megadja a hozzájárulást az Önkormányzat javára pénztartozás biztosítására jelzáloggal terhelt ingatlanok további megterheléséhez. Dönt a bejegyzett jelzálog ingatlan-nyilvántartásban történő ranghely megváltoztatásának engedélyezéséről.”***

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését.

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának ...../2022. (III. 16.) határozata a 186442 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Vecsés út 26. sz. alatti ingatlan <sup>390</sup>/1000 tulajdoni hányadának további megterheléséhez, valamint a tárgyi tulajdoni hányadot terhelő jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásához történő hozzájárulásról**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata hozzájárulását adja, hogy B. I-nek a 186442 hrsz.-ú, természetben a 1239 Budapest XXIII. Vecsés út 26. sz. alatti ingatlanban fennálló, a tulajdoni lap II. rész 17. bejegyzése alatt felvett <sup>390</sup>/1000 tulajdoni hányada terhére az OTP Bank Nyrt.-től felveendő otthonfelújítási hitel visszafizetésének biztosítékként az OTP Bank Nyrt. javára a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata javára 2.400.000,-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjogot és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat megelőző ranghelyen jelzálogjog kerüljön bejegyzésre legfeljebb 3.000.000,-Ft és járulékai erejéig.
- II. Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére és a jogszabályoknak és az I. pontban foglaltaknak megfelelő írásbeli hozzájáruló nyilatkozat aláírására.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2022. március 31.

A Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. február 23.

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

**Gógh Zita**  
ingatlan-hasznosítási ügyintéző  
az előterjesztés készítője

Mellékletek: