



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGI
ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerület, 186029/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119., 1. ajtó alatt található társasházi albetét ingatlan vételárhátralékának kamatmentességével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő	Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Az előterjesztést készítette	dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
A döntés fajtája rendelet, határozat (egydi vagy normatív határozat)	egydi határozat	
A döntéshez szükséges többség egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	2025. október 14. MUNKATERV szerinti ülésen	
Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	-
	Szociális és Oktatási Bizottság	-
Az előterjesztést véleményező tanácsnokok	Civil	-
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	-
	Egyházi kapcsolatokért felelős	-
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	-
Ellenjegyzők	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes, Jogi és Személyügyi Osztály	
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály	
Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó	
Az előterjesztést milyen hatáskörben (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést átruházott döntési hatáskörben tárgyalja	

Tisztelt Bizottság!

I. Az előterjesztés előzményei

A Tisztelt Bizottság **135/2025. (IX. 16.) határozatával döntött arról**, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, Budapest XXIII. kerület, belterület **186029/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119., 1. ajtó alatt található**, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű társasházi albetét **ingatlant értékesíteni kívánja B. Zs. (a továbbiakban: Bérlő) részére 17.960.000,-Ft vételáron**. Bérlőt kérelmére részletfizetési kedvezmény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint illeti meg. Bérlőt így kérésére 15 éves részletfizetési kedvezmény illeti meg. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 325/2024. (XI. 05.) határozata alapján a vételárba előlegként beszámításra kerül Bérlő által korábban megfizetett ingatlanforgalmi értékbecslés díjának 50%-a, azaz 123.825,-Ft összeg.

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.)

b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2024. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakáselid.r.)
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 2.3.4. pontja szerint a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság: „2.3.4. *Dönt nettó 5.000.001,- Ft-tól 30.000.000,- Ft értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.*”

III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A Lakáselid.r. 4. § (3) bekezdése alapján „***A tárgyévi havi törlesztő részleteket a tárgyév január 1-jén érvényes jegybanki alapkamat terheli. A tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult a Vevő kérelmére, annak vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint személyi körülményeinek mérlegelése alapján dönthet arról, hogy a vételárhátralékot nem terheli kamat.***”

Bérlő kérelmezte, hogy személyi és vagyoni, jövedelmi helyzete okán a vételárhátralékot ne terhelje kamat. Bérlő munkáltatói igazolással igazolt havi nettó jövedelme 96.691,-Ft, nyilatkozata szerint egyéb bevétele, ingatlanvagyon, ingó vagyona, megtakarítása nincs.

IV. A döntés szükségességének indokai

Bérlő **kérelmet nyújtott be**, mely kérelemről dönteni szükséges.

Az SZMSZ 3. számú mellékletének 2.3.4. pontja alapján a döntés a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan forgalmi értéke, egyben vételára 17.960.000,-Ft.

V. A döntés várható hatásai

Pozitív döntés esetén Bérlő kamatmentes részletre vásárolhatná meg az ingatlant.

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

VI. Döntési javaslat(ok)

- a) Rendelet-tervezet: -
- b) **Határozati javaslat:**

A változat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának/2025. (X. 14.) határozata a Budapest XXIII. kerület, 186029/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119., 1. ajtó alatt található társasházi albetét ingatlan vételárhátralékának kamatmentességével kapcsolatban

A Bizottság a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 14/2024. (VI.27.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy

- I. az 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező, Budapest XXIII. kerület, belterület 186029/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119., 1. ajtó alatt található, a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű, a Bizottság 135/2025. (IX. 16.) határozata alapján B. Zs. (a továbbiakban: Bérlő) részére 17.960.000,-Ft, azaz tizenhétmillió-kilencszázhatvan ezer forint vételáron értékesítendő társasházi albetét ingatlan vonatkozásában a részletfizetéssel érintett vételárhátralékot **nem terheli kamat.**
- II. felkéri a Polgármestert Bérlő döntéséről való értesítésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. október 31.

B változat

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának/2025. (X. 14.) határozata a Budapest XXIII. kerület, 186029/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119., 1. ajtó alatt található társasházi albetét ingatlan vételárhátralékának kamatmentességével kapcsolatban

A Bizottság úgy dönt, hogy

- I. az 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező, Budapest XXIII. kerület, belterület 186029/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119., 1. ajtó alatt található, a közhiteles

ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű, a Bizottság 135/2025. (IX. 16.) határozata alapján B. Zs. (a továbbiakban: Bérlő) részére 17.960.000,-Ft, azaz tizenhétmillió-kilencszázhatvanezer forint vételáron értékesítendő társasházi albetét ingatlan **részletfizetéssel érintett vételárhátraléka vonatkozásában nem biztosít kamatmentességet.**

II. felkéri a Polgármestert Bérlő döntésről való értesítésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. október 31.

Budapest, 2025. október 1.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Stark Viola
osztályvezető
előterjesztő