



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646,
www.pesterzsebet.hu

Tárgy: Javaslat a Budapest, XX. Balassa utca 38. fszt. 7. szám (174472/0/A/5 hrsz) alatti ingatlanra kötött adásvételi szerződéstől való elállásra

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

É 2018. július 01. napjától 2020. június 30. napjáig 2 év határozott idejű lakásbérleti szerződéssel bérelte a Budapest XX kerület, Köteles utca 5. fszt. 7. szám (174472/0/A/5 hrsz) alatti komfortos komfortfokozatú, 23 m² alapterületű, 1 szoba, fürdőszoba helyiségekből álló ingatlan. A bérlő 2019. június 19. napján fenti lakásra vonatkozó vételi szándékot terjesztett elő, melyre tekintettel a T. Bizottság 144/2019. (IX.17.) GB számú határozatával úgy döntött, hogy az ingatlan a CPR Vagyonértékelő Kft. által készített, 2019. augusztus 13-án kelt értékbecslési szakvéleményben meghatározott vételáron – melyből a vevőt 5%-vétélárkedvezmény illeti meg – értékesíti 10 éves törlesztési idővel, a vételár 10%-ának megfelelő összeg egyösszegben történő megfizetése mellett. ; az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést 2019. november 28-án megkötötte. A szerződés 2.pontjában foglaltak szerint a vevő köteles a szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül a kedvezménnyel csökkentett vételár 10%-ának megfelelő, azaz 617.500,- Ft összegű előleget határidőben nem fizeti meg, az eladó elállhat a szerződéstől.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy É 2019. december 9-én a mellékletként csatolt levelében kérte, hogy az Önkormányzat az adásvételi szerződést tekintse semmisnek a levélben írt indokai alapján.

Tehtintettel arra, hogy a szerződés az aláírás napjától hatályos, ezért Ének az előleget 2019. december 6. napjáig kellett volna megfizetnie. Az adásvételi szerződés semmissé nyilvánítására lehetőség nincs, ugyanakkor - tekintettel arra, hogy a vevő az előleg fizetésére vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette – a T. Bizottságot megilleti a szerződéstől való elállás joga.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a képviselő-testület és a Gazdasági Bizottság gyakorolja. A (3) bekezdésben foglaltak szerint a Gazdasági Bizottság dönt a 25 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó értékű lakások elidegenítéséről.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Bizottságot, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról.

Határozati javaslat:

- I/1. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest XX. ker. Köteles utca 5. fszt. 7. szám alatt található, 174472/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, 23 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásr É bérlővel kötött, 2019. november 28. napján kelt adásvételi szerződés 2. pontjában rögzítettek szerinti elállási jogát gyakorolni kívánja, **az adásvételi szerződéstől eláll**

tekintettel arra, hogy vevő a vételár 10%-ának megfelelő, azaz 617.500,- Ft összegű előlegfizetési kötelezettségének határidőben nem tett eleget.

I/2. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről t, valamint az eljáró jogi képviselőt értesítse.

I/3. felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, Bp. XX. Köteles u. 5. fsz. 7. szám alatti (174472/0/A/5 hrsz) lakásra vonatkozóan fennállt, a határozat I. pontjában körülírt adásvételi szerződés 4.pontjában foglaltak alapján az adásvételi szerződés hatálybalépésével megszüntetett lakásbérleti jogviszonyát 2019. november 28. napjával állítsa helyre.

II/1. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest XX. ker. Köteles utca 5. fszt. 7. szám alatt található, 174472/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, 23 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásra írlővel kötött, 2019. november 28. napján kelt adásvételi szerződés 2. pontjában rögzítettek szerinti elállási jogát nem kívánja gyakorolni.

II/2. felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésére vevőt írásban, 15 napos határidő tűzésével szólítsa fel, majd ennek eredménytelensége esetén a követelés jogi úton történő érvényesítése iránt intézkedjen.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kernné dr. Kulcsár Dóra városgazdálkodási osztályvezető

Budapest, 2020. január 7.


Kernné dr. Kulcsár Dóra
osztályvezető

Melléklet: Papp Lászlóné 2019. december 9-i levele

Wm