

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterzsebet.hu

Tárgy: Javaslat K.V.L. méltányossági kérelmének
elbírálására, a vele kötött adásvételi szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 216/2019. (XII. 05.) Ök. sz. határozatával (1. sz. melléklet) úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest XX. kerületutca - utca - utca által közre zárt 1 80519/53 hrsz-ú közterületből értékesíti a T- 100468 vázrajz szerinti 336 m² területrészt, a CPR Vagyonértékelő Kft. által készített, 2019. november 11-én kelt Ingatlanforgalmi Szakvéleményben meghatározott áron, 12.600.000,-Ft + áfa, azaz Tizenkettőmillió-hatszáz forint + áfa összegért K.V.L. vevő részére.

A Képviselő-testület hozzájárult ahhoz, hogy K.V.L. vevő a határozat 1. pontjában leírt ingatlan vételárát 24 havi egyenlő részletben fizetheti meg 2020. február 1. napjától 2022. január 31. napjáig terjedő időszakban, a tárgyhoz 15 napjáig történő átutalással, azzal, hogy egy esedékes részlet elmulasztása esetén a teljes hátralék esedékessé és lejárttá válik. A vételár megfizetésének biztosítására az Önkormányzat a telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben jelzálogjogot köt ki az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

A Képviselő-testület felkérte a polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére. A szerződés aláírására 2019. december 19-én került sor. A vételár mindösszesen 16.002.000,- Ft volt, melyet a kamatokkal együtt K.V.L.-nek. 24 hónap alatt kell megfizetnie, 678.750,- Ft/hónap összegű részletekben.

K.V.L. 2020. március 27-én e-mailen küldött levelében tájékoztatott arról, hogy az általa megvásárolt területen üzemeltetett Kisvendéglő” a humánjárványra való tekintettel zárva tart, az üzletet a jelenlegi pandémiás helyzetben üzemeltetni nem tudja, ezért hitelt sem tud felvenni. Méltányossági kérelmében a törlesztő részletek teljesítésére 2020. év végéig haladékot kért (1. sz. melléklet).

Szabados Ákos polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. (4) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva — egyeztetve a Gazdasági Bizottság elnökével - 25/2020. (111.30.) BPXXPM határozatával (2. sz. melléklet) úgy döntött, hogy K.V.L. 2020. március 27. napján e-mailben benyújtott kérelme alapján, 2020. április 1. napjától 2020. június 30. napjáig felfüggeszti a 2019. december 19-én kötött telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben meghatározott vételár részletekben történő törlesztési fizetési kötelezettséget azzal, hogy a fizetési kötelezettség felfüggesztése miatt meg nem fizetett vételár törlesztő részleteket a vevőnek 2020. július 1. napjától 6 hónap időtartamban, havonta egyenlő részletekben, minden hónap 15. napjáig kell megfizetnie az önkormányzat részére, az aktuális vételár törlesztő részlet megfizetése mellett.

K.V.L. a fenti határozat átvételét követően, 2020. április 06-án e-mailben (3. sz. melléklet) újabb méltányossági kérelemmel fordult az Önkormányzathoz. A határozat szerint hat hónapig több mint egymillió forintot kellene havonta fizetnie, ami teljesen ellehetetlenítené vállalkozása működését. A havi törlesztő részlet fizetését az adásvételi szerződés megkötésekor 678.750,-Ft összegben vállalta. A vevő méltányossági kérelmében azt kérte, hogy a fizetési kötelezettsége felfüggesztésének idejével megegyező idővel meghosszabbodjon a törlesztés időszaka is annak érdekében, hogy a fizetendő törlesztő részletek összege ne módosuljon.

Amennyiben az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásra kerül, úgy a 25/2020. (111.30.) BPXXPM számú határozat visszavonásra kerül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen:

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. K.V.L. (lakcíme: 1204 Budapest,) 2020. április 06-án benyújtott kérelme alapján, 2020. április 1. napjától 2020. június 30. napjáig szünetelteti K.V.L. 2019. december 19-én kötött telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben meghatározott vételár részletekben történő fizetési kötelezettségét.
- II. az 1. pont szerinti fizetési kötelezettség szüneteltetése miatt meg nem fizetett vételár törlesztő részleteket a futamidő átütemezésével, 2022. április 30. napjáig kell megfizetnie az Önkormányzat részére, ezért 216/2019. (XII.05.) Ök. számú határozatának 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„hozzájárul ahhoz, hogy K.V.L. (1203 Bp. sz. alatti lakos) a határozat 1. pontjában leírt ingatlan vételárát 24 havi egyenlő részletben fizetheti meg 2020. február 1. napjától 2020. március 31-ig, majd 2020. július 1. napjától 2022. április 30. napjáig terjedő időszakban, a tárgyhoz 15 napjáig történő átutalással, azzal, hogy egy esedékes részlet elmulasztása esetén a teljes hátralék esedékessé és lejárttá válik.”
111. felkéri a polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződést módosítsa, a módosító okiratot aláírja.

IV. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabados Ákos polgármester

Határidő: adott

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kállai Csabáné vagyon- és telekgazdálkodási referens (VGO)

Budapest, 2020. április 08.



Szabados Ákos
polgármester

Mellékletek:

1. sz. 216/2019. (XII.05.) Ök. sz. határozat szövege
2. sz. K.V.L. ismételt méltányossági kérelme

MEGJEGYZÉS:

A Kormány a 40/2020. (III. I I .) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. (4) bekezdése értelmében, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Fentiek alapján a képviselő-testületi, valamint a bizottsági előterjesztések tárgyában a polgármester az alpolgármesterekkel, a frakcióvezetőkkel, valamint az illetékes bizottságok elnökeivel történt egyeztetés után hozza meg a döntést.

1. sz. melléklet

216/2019. (XII. 05.) ök. sz. határozat a

Képviselő-testület

1. Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest XX. kerület utca - utca - utca által közre zárt 180519/53 hrsz-ú közterületből értékesíti a T-100468 vázrajz szerinti 336 m² területrészt, a CPR-Vagyonértékelő Kft. által készített, 2019. november 1 1-én kelt Ingatlanforgalmi Szakvéleményben meghatározott áron, 12.600.000,-Ft + áfa, azaz Tizenkettőmillió-hatszáz forint + áfa összegért K.V.L. (1203 Bp. lakos) részére.
2. hozzájárul ahhoz, hogy K.V.L. (1203 Bp. sz. alatti lakos) a határozat 1 . pontjában leírt ingatlan vételárát 24 havi egyenlő részletben fizetheti meg 2020. február 1 . napjától 2022. január 31. napjáig terjedő időszakban, a tárgyható 15 napjáig történő átutalással, azzal, hogy egy esedékes részlet elmulasztása esetén a teljes hátralék esedékessé és lejárttá válik.
3. A vételár megfizetésének biztosítására az Önkormányzat a telekalakítással vegyes adásvételi szerződésben jelzálogjogot köt ki az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.
4. felkéri a polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére.
5. felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabados Akos polgármester

Határidő: adott

2. sz. melléklet

Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzata
Szabados Ákos
polgármester

Budapest, 2020. április 6.

Tisztelt Polgármester Ur!

Alulírott, K.V.L. (a.n:, szül: Budapest, lakcím: 1204 Budapest,,)
az alábbi

ismételt méltányossági kérelemmel

fordulok a Tisztelt Polgármester Ur felé.

Köszönettel megkaptam a 25/2020. (111.30.) BPXXPM számú határozatot, amelyben a veszélyhelyzet kihirdetését szabályozó 40/2020. (111.11.) Korm. rendelet alapján részemre három havi fizetési haladékokat engedélyezett, oly módon, hogy 2020. április 1. és június 30. között a részletfizetési kötelezettségemet felfüggesztette. A határozat szerint a felfüggesztett három törlesztő részletet július 1-től hat havi részletben kell visszafizetnem az egyébként esedékes havi vételár törlesztő részletek mellett.

Ez azt jelentené, hogy hat hónapig több mint egymillió forintot kellene havonta fizetnem az Önkormányzat felé, ami teljesen ellehetetlenítene. A havi törlesztőrészlet fizetését az

adásvételi szerződés megkötésekor 678.750,-Ft összegben vállaltam, ennyit tudok felelősségteljesen kigazdálkodni. A járvány következtében kialakult helyzet nem volt előrelátható a szerződéskötés időpontjában, az teljesen önhibámon kívül álló helyzet, és vélhetően nem leszek kedvezőbb gazdasági és anyagi helyzetben a veszélyhelyzet elmúltá után sem, mint amire a szerződéskötés időpontjában számítottam. A méltányossági kérelmem előterjesztésére nem felelőtlen magatartásom miatt kerül sor, hanem azt egy világjárványon alapuló szükséghelyzet idézte elő.

Megköszönve ismételten a részemre biztosított háromhavi fizetési haladékot, kérem tisztelt Polgármester Urat, szíveskedjen — közelítve egy kicsit a kormány által minden adósnak biztosított kedvezményhez — részemre lehetőséget adni arra, hogy ezzel együtt a fizetési kötelezettségem felfüggesztésének idejével azonos idővel meghosszabbodjon a törlesztési időszakom is.

Kérelmem kedvező elbírálásában bízva,

tisztelettel:

K.V.L.

