

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatban bérlőkijelölési jog biztosítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület, Alma u. 2/B. szám alatt található a Magyarországi Autonóm Orthodox Izraelita Hitközség (továbbiakban: Hitközség) Szeretetotthona. Az épületegyüttes „alsó” villaépületének rendbehozatalára és bővítésként egy új szárny hozzáépítésére kerül sor. A Hitközség az épület teljes kiürítése miatt az „alsó” épület lakóinak elhelyezéséhez kérte az Önkormányzat segítségét önkormányzati tulajdonú lakás bérlőkijelölési jogának biztosítása útján.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (továbbiakban: rendelet) 2. § (2) bekezdése szerint ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet (továbbiakban: Kt.) jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A rendelet 11. §(1) bekezdése szerint bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jognak más szerv részére megállapodás alapján történő biztosításáról a Bizottság javaslata alapján a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság dönt. A bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog a megállapodásban kikötött pénzbeli ellenérték nagyságától függően egyszeres vagy többszörös lehet. A 11.§ (2) bekezdés értelmében a megállapodásban a bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jog alapján biztosításra kerülő lakás beköltözhető forgalmi értékének legalább 50 %-át kell pénzbeli ellenértékként kikötni, a (3) bekezdésben foglalt kivétellel. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a kijelölt, illetve kiválasztott bérlő a költség elvű lakbér összegét köteles megfizetni.

A rendelet 20. § (1) bekezdése értelmében ha jogszabály, megállapodás vagy a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni. A 20.§ (2) bekezdés szerint feltétel bekövetkezéséig kell a lakást bérbe adni, ha a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság, illetőleg a bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.

A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló Budapest XII. kerület, 7825/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. A. épület I. emelet 12. szám alatti öröklakás megnevezésű, 33 m² alapterületű, 1 szobás öröklakás megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) becsült forgalmi értéke az ingatlanforgalmi értékbecslés szerint 11.550.000,-Ft. A lakás rossz műszaki állapotban van, a teljes elektromos hálózat felújítása, gépészeti és építőmesteri munkák elvégzése szükséges.



Az ingatlan vonatkozásában a Hitközség vállalta az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 50 %-ának, azaz **5.775.000,-Ft** összegű ellenértéknek a megfizetését és a lakás felújítását, ezért háromszoros bérlőkijelölési jog biztosítását kérte, azzal, hogy a bérlőkkel határozatlan időre szóló bérleti szerződések megkötésére kerüljön sor.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke nem haladja meg a 2016. évi központi költségvetésről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérlőkijelölési jog biztosítása tárgyában az egyedi döntés meghozatalára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 7825/0/A/23 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. A. épület I. emelet 12. szám** alatti, 33 m² alapterületű, öröklakás háromszoros bérlőkijelölésű jogát, 5.775.000,-Ft összegű ellenérték megállapításával a Magyarországi Autonóm Orthodox Izraelita Hitközség részére biztosítja, azzal, hogy a Hitközség köteles az ingatlant saját költségén felújítani, illetve a bérlők részére határozatlan időre szóló bérleti szerződések megkötésére kerül sor.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérlőkijelölési jog biztosítására vonatkozó megállapodás megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 05.05.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Borsodi Klaudia
aljegyző