



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati lakás bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetése

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 9628 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, 1125 Felhő u. 8.** alatti, 3645 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, 1/1 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan három lakóépületből áll, melyben öt lakás található. A lakóépületekben található lakások közül három lakásban a bérlők érvényes bérleti jogviszonnal rendelkeznek, ezen lakások bérlőit vételi jog illeti meg.

A jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan három felújítandó állapotban lévő földszintes épületből áll. A lakásokat magukba foglaló épületeknek mind a homlokzata, mind a teteje felújítandó állapotban van, az épületek felújítása jelentős költséggel járna. Az épületben lévő valamennyi lakás elavult, modernizálásra szorulnak. A felújítás szempontjából a legcélszerűbb az épület egységes kezelése lenne.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő **XII. ker. Felhő u. 8. II. ép. fsz. 3.** szám alatti 56 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, egy szobás ingatlan jelenlegi bérlője dr. Sándorfi György. Az épület kiürítésének okán az épületben lévő lakás bérleti szerződésének megszüntetése vált szükségessé, melyre pénzbeli térítés ellenében kerül sor. Bérlőt 2015. április 13. napján postai úton tájékoztatta az Önkormányzat a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésének lehetőségéről. Bérlő 2015. május 29. napján kelt levelében jelezte, hogy a lakásbérleti jogviszonyt pénzbeli térítés ellenében kívánja közös megegyezéssel megszüntetni, továbbá az általa bérelt lakásra fennálló vételi jogát nem kívánja gyakorolni. A térítés mértékének megállapítása érdekében, Önkormányzatunk ingatlanforgalmi értékbecslő szakvéleményt készíttetett, melyben a lakás értéke **24.000.000,- Ft** összegben került meghatározásra. A személyes egyeztetések során kialakult álláspont az, hogy Bérlő a felajánlott **16.800.000,- Ft-ot elfogadja**. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önkormányzatának rendelete (a továbbiakban: Ör.) 32.§ (3) bekezdésébe foglalt rendelkezésétől való eltérés indoka, hogy Bérlő a bérlemény vonatkozásában vételi joggal rendelkezik, mely jogáról bérleti jogviszonya megszüntetésével egyidejűleg lemond. Tekintettel arra, hogy a vételi joggal rendelkező Bérlő részére jelentős

kedvezményekkel kellene értékesíteni az ingatlant, gazdaságilag indokolt a bérleti jogviszony megszüntetése esetén fizetendő pénzbeli térítés magasabb összegben történő megállapítása.

**Jogszabályi hivatkozás:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Önkormányzatának rendelete (a továbbiakban: Ör.) 32.§ (3) bekezdése alapján, pénzbeli térítésként a szóban forgó lakás beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb a fele fizethető ki.

Az Ör. 34. § (1) bekezdése alapján a pénzbeli térítés 75%-a a megállapodás aláírásakor, a fennmaradó része pedig a lakás visszaadásakor fizethető ki.

Az Ör. 34.§ (2) bekezdése szerint a polgármester javaslatára a Bizottság az idézett rendelkezésektől egyedi döntéssel eltérhet.


Kérem a Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakra tekintettel az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

**Határozati javaslat:**


A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest XII. kerület, Felhő u. 8. II. ép. fsz. 3. szám alatti, 56 m<sup>2</sup> alapterületű lakáson** fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése érdekében pénzbeli térítésként **16.800.000,- Ft összeg kerüljön megfizetésre.**

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015. 06.02.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző