

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B. IV. em. 3/a. szám alatti lakás elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

A Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1264/10.000 tulajdoni hányaddal.

Budapest XII. kerület, 6972/3/A/21 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B. IV. emelet 3/A. szám alatti öröklakás (a továbbiakban: Lakás) 38 m² alapterületű, egy szobából áll, összkomfortos, a közös tulajdonból 150/10.000 tulajdoni hányaddal tartozik hozzá. Az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

A Lakás a közelmúltban került vissza az Önkormányzat birtokába. A korábbi bérlő rossz egészségügyi és szociális körülmények között élt, aki nem tett eleget a karbantartási kötelezettségének, a Lakásban több alkalommal került sor ágyi poloska irtásra is. A Lakás bérbeadás útján rossz műszaki állapota miatt csak jelentős ráfordítással, teljes körű felújítással hasznosítható, valamint kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban található.

A szomszédos, IV. em. 3/B. szám alatti ingatlan tulajdonosától, dr. Madurka Ildikó Esztertől több alkalommal érkezett vételi kérelem, mely szerint szomszédként szeretné megvásárolni az önkormányzati tulajdonú lakást.

A lakók képviselőjében az egyik magántulajdonos jelezte, hogy a tulajdonostársak is támogatják a 3/B. lakás tulajdonosa részére történő értékesítést a két albetét összevonása érdekében, arra hivatkozva, hogy tudomásuk szerint a két lakás korábban egy albetét volt, így az értékesítéssel a társasház eredeti lakás-struktúrája helyreállhatna. Indokként előadták továbbá, hogy a társasház évek óta törekszik a fővárosi helyi egyedi védettségű épület külső és belső eredeti állapotának helyreállítására, és erre évente több millió forintot költenek, ezt a folyamatot egy magántulajdonossal könnyebben tudnák megvalósítani.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 22.000.000,- Ft összegben jelölte meg a Lakás értékét.

Fentiekre, továbbá arra tekintettel, hogy a 2024. évre vonatkozó költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, a Lakás Dr. Madurka Ildikó Eszter részére történő értékesítésére teszek javaslatot.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Önk. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése szerint a lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, az Önkormányzat polgármestere, valamint az Önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendeletben foglaltak szerint. Ha a rendelet külön nem jelöli meg az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlóját, azt a jegyző gyakorolja.

Az Ör. 8. § (3) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja szerint a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint. A Lakás forgalmi értéke a versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6972/3/A/21 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Magyar jakobinusok tere 4/B. IV. emelet 3/A.** szám alatt nyilvántartott, 38 m² alapterületű, öröklás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 150/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel 22.000.000,- Ft vételár megfizetése mellett Dr. Madurka Ildikó Eszter, a Budapest XII. kerület, Magyar jakobinusok tere 4/B. IV. emelet 3/B. szám alatti lakos, tulajdonostárs részére elidegeníti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. 03. 08.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző