



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan 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, 7055/6/A/44 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/B. 5. emelet 5. szám alatt lévő öröklakás elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

A Budapest XII. kerület, 7055/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/B. szám alatti, 47 albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonában három lakás van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 592/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7055/6/A/44 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/B. 5. em. 5. szám alatti 29 m² alapterületű, egy szobás, öröklakás megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/10000 tulajdoni hányaddal. Az ingatlan az 1991. évi XXXIII. törvény 1. § alapján került állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba.

Az ingatlan bérlője, Végh Andrea szeretné megvásárolni az általa bérelt lakást, kérelmében előadta, hogy a közelmúltban férjhez ment, a gyermekvállaláshoz nagy biztonságot jelentene, ha saját lakásuk lehetne. A családvédelmi támogatás adta kedvezményekkel, amit otthonteremtésre szeretnének fordítani, ez megvalósítható lenne.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 26.000.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan értékét. Bérlő a lakást saját költségén felújította, amelynek értékét az értékbecslést végző szakember 4.350.000,- Ft összegben jelölte meg, amely a vételárba beszámításra kerül.

Tekintettel arra, hogy a társasházban az Önkormányzat tulajdoni hányada alacsony, méltányolva bérlő kérését, a lakás Végh Andrea részére történő elidegenítésére teszünk javaslatot.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

Jogsabályi 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: Helyi rendelet) 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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 49. § (1) bekezdés a) pontja alapján bérlőt más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra.

Az Ltv. 52. § (2) bekezdése alapján a vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak értékét.

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelet (a továbbiakban: helyi rendelet) 14. § (4) bekezdése értelmében az Ltv. alapján bérbeadót terhelő munkálatok vonatkozásában a bérlő a 2009. január 1. napját követően megkezdett, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének 26. §-a alapján elvégzett munkálatok költségeinek, illetve a 2009. január 1. napját megelőzően megkezdett és már elvégzett munkálatok igazolt költségeinek beszámítását kérheti a bérbeadótól.

A helyi rendelet 10. § (1) bekezdése alapján az elidegenítésre kijelölt, az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakást (a továbbiakban: Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlási joggal érintett lakás) az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosult részére kell megvételre felajánlani.

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 7055/6/A/44 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/B. 5. emelet 5. szám alatt nyilvántartott, 29 m² alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a polgármestert Végh Andrea bérlővel az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 06. 16.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármeste


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

