



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati lakás bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6986/11 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Gyógyfű utca 23. szám** alatti, 704 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, 1/1 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlanon található felépítményben helyezkedik el a 6986/11/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Gyógyfű utca 23. I. emelet 1. szám** alatti, 89 m² alapterületű lakás, a hozzá tartozó 504/1000 tulajdoni hányaddal, amelynek jelenlegi bérlője Imrédy Györgyné.

Az előterjesztés tárgyát képező lakás elavult, modernizálásra szorul, továbbá az egész ingatlan melyben a tárgyi lakás elhelyezkedik rossz műszaki állapotban van.

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatban a kiürítés lehetősége a leginkább gazdaságos megoldás, tekintettel arra, hogy az épület állapota miatt gazdaságilag érdemesebb az épületet lebontani és a telket egészben hasznosítani. A terület az L3-XII/SZ3 építési övezetbe tartozik, mely övezet kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.

Fentiekre tekintettel Önkormányzatunk megkereste a bérlőt bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetése érdekében. A bérlő egyértelműen jelezte, hogy bérleti jogát pénzbeli térítés ellenében közös megegyezéssel kívánja megszüntetni, azzal, hogy a megváltás összegén lehetőség szerint szeretne önkormányzati tulajdonú ingatlant vásárolni.

Önkormányzatunk ajánlatot tett Imrédy Györgyné bérlő részére, miszerint a Gyógyfű utca 23. I. emelet 1. szám alatti 89 m² alapterületű, komfortos, két szobás ingatlan bérleti jogát 16.000.000,- Ft összegért kívánja megváltani, valamint a 8558/6/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben az Ormódi utca 4/b. földszint 2. szám alatti, 53 m² alapterületű, rossz műszaki állapotban lévő, jelentős felújítást igénylő, korábban az Önkormányzat részéről már elidegenítésre kijelölt és értékesítésre javasolt ingatlan 19.300.000,-Ft összegű vételáron történő megvásárlására van lehetőség.

Imrédy Györgyné a felajánlott megváltási összeget nem fogadta el, mivel ebből az összegéből szeretné megvásárolni a 8558/6/A/2 hrsz. alatt felvett, Ormódi utca 4/b. földszint 2. szám alatti ingatlant.

Figyelemmel arra, hogy Imrédy Györgynének lehetősége legyen a 8558/6/A/2 hrsz. alatt felvett, Ormódi utca 4/b. földszint 2. szám alatti ingatlan 19.300.000,-Ft összegű vételáron történő megvásárlására, így a bérleti jog megváltására 19.300.000,-Ft összegben teszünk javaslatot.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében a Gyógyfű utca 23. I. emelet 1. szám alatti lakás forgalmi értékét 32.000.000,- Ft összegben jelölte meg.

Jogszábai 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 Képviselő-testület az idézett rendelkezésektől egyedi döntéssel eltérhet.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

A rendelkezésekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés határozati javaslatának elfogadására.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, Gyógyfű utca 23. I. emelet 1. szám alatti, 89 m² alapterületű lakáson fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel, **pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése érdekében pénzbeli térítésként 19.300.000,- Ft összeg kerüljön megfizetésre**, valamint felhatalmazza a polgármestert a 8558/6/A/2 hrsz. alatt felvett, Ormódi utca 4/b. földszint 2. szám alatti ingatlan Imrédy Györgyné részére történő közvetlen értékesítésre és az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 02.17.

Pókorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző