

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/2

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. szeptember 15.

..... sz. napirend

Tárgy: Budapest VII., Hársfa u. 37. szám alatti, 33898 hrsz-ú társasházban lévő 1 db önkormányzati tulajdonú lakás elidegenítésre történő kijelölése

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: NOVÁCKZI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *BoR*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

DR. MÉSZÁR ERIKA

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi X

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs Városfejlesztési Zrt 2005. augusztus 11-én megvásárolta a Budapest VII., Hársfa utca 37. I. emelet 1. szám alatti, 33898/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 50 m² alapterületű, 1 + ½ szobás, összkomfortos, a közös tulajdonból 1798/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásingatlant.

A lakás vételára 2005-ben 10.900.000,- Ft (218.000,- Ft/m²) volt.

Az ingatlant a Corvin-Szigony Projekt területén bontás miatt kiürítésre kerülő lakásból történő bérlőkihelyezés, illetve kisajátítás alá eső ingatlan tulajdonosa részére biztosítandó csereingatlanként vásárolta az önkormányzat, így került bérbeadásra cserelakásként ifj. Molnár István és id. Molnár István részére 2005. szeptember 1. napjától. Az ingatlanra Ifj. Molnár István vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be.

ÉRKEZETT

2011 SZEPT 06

16¹⁹

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése szerint az albetétek eladásának feltétele, hogy a lakást vagy az azt magába foglaló épületet a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölje.

A 16/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése szerint, amennyiben a lakás nem térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőnek nincs elővásárlási joga, de az Önkormányzat biztosítja neki a lakás megvásárlásának lehetőségét.

A térítés mellett az Önkormányzat tulajdonába került lakások esetében a vételárra vonatkozóan a rendelet 20. § (1), (2) bekezdés szerint kell eljárni: ha az önkormányzati eszközökből szerzett lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár nem lehet kevesebb a lakás szerzés kori bekerülési értékénél. Térítés mellett önkormányzati tulajdonba került lakás esetében a szerzést követő 5 éven túl a forgalmi érték megállapításához ingatlanforgalmi értékbecslést kell készíttetni. A hivatkozott rendelet 18. § (10) bekezdése értelmében amennyiben a beszerzési/bekerülési érték magasabb az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél, úgy a magasabb értéket kell a vételár alapjául figyelembe venni. A tényleges vételár megállapításához értékbecslés elkészítése szükséges, amelynek költsége a bérlőket terheli. A bérlőt nem illetik meg az egyösszegű vételárkedvezmények, kizárólag a banki hitel felhasználásának és a részletfizetés lehetőségével élhet a bérlő. A részletfizetésekor a vevőnek a vételár 20 %-át kell megfizetni az első vételár-részletként, a fennmaradó rész 15 éven keresztül, a Ptk által pénztartozás esetére megállapított kamat kétszeresének megfelelő mértékű kamattal.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a lakás elidegenítésre történő kijelöléséről a Tisztelt Képviselő-testület jogosult dönteni.

A fentiek alapján javasolt a lakás elidegenítése tekintettel arra, hogy az nem kerületünkben van, és a Józsefvárosi Önkormányzatnak ez az 1 db tulajdona van a lakóépületben.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakás elidegenítésre történő kijelöléséről döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a **Budapest VII., Hársfa utca 37.** szám alatti épületben található, **I. emelet 1.** szám alatti, 33898/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott önkormányzati tulajdonú lakást **elidegenítésre kijelöli.** A lakás vételárát, az elidegenítés időpontjában hatályos rendeletben foglaltak szerint, a térítés mellett önkormányzati tulajdonba került lakások vételárának megállapítására vonatkozó szabályok szerint kell megállapítani. A döntés időpontjában a vételár a forgalmi érték 100%-a.

Felelős: Polgármester, Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

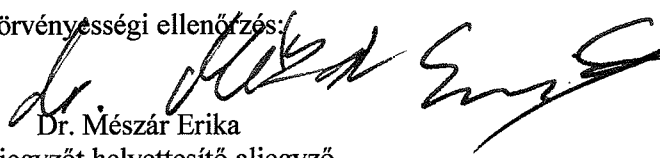
Határidő: azonnal

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Budapest, 2011. szeptember 1.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző