



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/6

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. november 3.

..... sz. napirend

Tárgy: Budapest VIII., Illés u. 28-30/A. szám alatti, 36085 hrsz-ú Társasház lakóépületben lévő önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésre történő kijelölése

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: NOVÁCKI ELEONÓRA DIVÍZIOVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *Boz*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

Dr. Mészár Erika

DR. MÉSZÁR ÉRIKA

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

2011 OKT 24.

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 2004. november 30-án megvásárolt a Balusztrád Ingatlanfejlesztő Kft-től 16 db lakást a Budapest VIII., Illés u. 28-30/A. szám alatti 36085 hrsz-ú lakóépületben.

A társirodák tájékoztatása alapján az elidegenítésnek nincs akadálya. A lakóépülettel kapcsolatban a lakóknak és a bérlőknek többször volt műszaki problémája, amely alapján az utolsó ellenőrzéskor megállapításra került, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokban a falakon jól látható repedések vannak, de statikus szemmel vizsgálva ételveszélyes állapot nem áll fenn.

A 16 db lakás bruttó vételára 2004-ben 184.936.500,- Ft volt, a lakások átlag beszerzési m² ára 282.346,- Ft.

ÉRKEZETT

2011 OKT 25.

16⁰⁰

A 16 bérlő közül 4 bérlő jelentette be vételi szándékát, a többi bérlő nem nyilatkozott. A benyújtott kérelmek száma a bérlők 25 %-ától érkezett.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 16/2005. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése szerint az albetétek eladásának feltétele, hogy a lakás és az azt magába foglaló épületet a Képviselő-testület elidegenítésre kijelölje. A (3) bekezdés alapján az elidegenítésre való kijelölésre vonatkozó előterjesztést a lakásbérlők 25 %-ának benyújtott vételi kérelme alapján a feladattal megbízott szervezet készíti el.

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 szerzőskori 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 részletfizetéskor 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 lakások elidegenítése. A társasházi közgyűlésen felvetett műszaki problémák a közös költség növekedését vetítik elő, mivel a lakóépület a garanciális időszakon már túl van.

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 VIII., Illés u. 28-30/A.** szám alatti 36085 hrsz-ú épületben található **16 db** önkormányzati tulajdonú **lakást elidegenítésre kijelöli**. A lakások vételárát, az elidegenítés időpontjában hatályos rendeletben foglaltak szerint, a saját eszközökből szerzett lakások vételárának megállapítására vonatkozó szabályok szerint kell meghatározni. 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. október 17.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 OKT 24.

