



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ  
POLGÁRMESTER

[REDACTED]  
részére

E-mail: [REDACTED]

**Tárgy:** Válaszlevél közmeghallgatásra

**Tisztelt Asszonyom!**

Kérem, engedje meg, hogy a 2017. december 19-i közmeghallgatás kapcsán feltett kérdésére az alábbiakban foglaljam össze válaszomat.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. december 8. napján tartott ülésén fogadta el a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: rendelet).

A rendelet lehetőséget ad arra, hogy az olyan lakásokat, amelyek értékesítésére – a lakóház társasházzá alapításának hiánya miatt – nem volt lehetőség, a bérlők megvásárolhassák a társasházban élő személyekkel azonos feltételekkel. Azon bérlőkkel, akik olyan épületben laknak, amelyeket a tulajdonos még nem alapított társasházzá, ám az ingatlan elidegenítésre kijelölésre került – ilyen többek között a Magdolna utca 20. szám alatti épület is –, adásvételi előszerződés köthető.

Amennyiben a lakás elidegenítésre kijelölésre került, és nem állnak fenn az elidegenítést kizáró feltételek, a lakást a bérlője megvásárolhatja. A lakás nem idegeníthető el, amíg a bérlőnek az Önkormányzattal szemben bárminemű tartozása van, ideértve a közszolgáltatók felé fennálló tartozásokat is, kivéve, ha a tartozás átütemezéséről megállapodás megkötésére kerül sor.

Az elidegenítési folyamat a bérlő által a vételi szándéknyilatkozat benyújtásával kezdődik, majd szükséges az ingatlan forgalmi értékének meghatározása. Az elidegenítésre kerülő lakás forgalmi értékét hivatalos értékbecslő állapítja meg, az értékbecslés költségeit a vételi szándék bejelentője viseli. Az elkészült értékbecslés alapján az eladási ajánlat bérlő részére történő megküldésére a tulajdonosi jogokat gyakorló Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntését követően kerülhet sor. Az eladási ajánlat – többek között – tartalmazza a vételár megfizetésére vonatkozó részletes feltételeket.

A rendelet biztosította kedvezmények esetén a lakást az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 5 évig nem lehet elidegeníteni. Ennek biztosítására az eladó a



## BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ  
POLGÁRMESTER

kedvezmény összegének és járulékai erejéig jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.


Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó vagyongazdálkodási, vagyongazdálkodási feladatokat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) látja el, így amennyiben szeretné megvásárolni bérleményét, kérem, írásban szíveskedjen benyújtani vételi kérelmét a JGK Zrt. Elidegenítési Irodája részére.

A vételi kérelemhez szükséges csatolni a JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Irodája által 30 napnál nem régebben hitelesített lakásbérleti szerződés másolatát és a JGK Zrt. Díjbeszedési Irodája, illetve a közműszolgáltatók által – 30 napnál nem régebben – kiadott igazolást arra nézve, hogy az Ön által bérelt lakásra bérleti díj, illetve közműtartozás nincs. Az igazolások ügyfélfogadási időben beszerezhetők a JGK Zrt. 1084 Budapest, Őr utca 8. szám alatti irodájában.

Bízom benne, hogy kérdésére sikerült kimerítő válasszal szolgálnom!

Budapest, 2017. december 19.

Tisztelettel:

  
dr. Kocsis Máté  
polgármester  
