

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

...11.9... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. május 27-i rendes ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szemafor utca
helyrajzi számú lakás elidegenítésével kapcsolatos döntésre**

szám alatti,

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2025 MÁJ 22.	Szám:	021175-10/2025.
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	P-i	EP	

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ingatlan adatlap
2. számú melléklet: Bérleti szerződés
3. számú melléklet: Rév8 Zrt. nyilatkozata
4. számú melléklet: Ingatlanforgalmi szakvélemény (a dokumentáció a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)
5. számú melléklet: Felújítási költségbecslés
6. számú melléklet: a Képviselő-testület 217/2014. (XI.05.) és 41/2015. (II.19.) számú határozatai

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Szemafor utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 35 m² alapterületű, 1 szobás, a közös tulajdonból 3.938/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakás (a továbbiakban: Lakás) határozatlan időre, 2015. január 19-én került bérbeadásra bérelő (a továbbiakban: Bérelő) részére minőségi csere jogcímen.

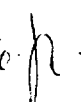
A Lakás a MÁV-telepen található. A MÁV-telepen lévő lakások elidegenítéséről a Képviselő-testület először a 2010. szeptember 7-én megtartott ülésének 4.1. napirendi pontjaként foglalkozott és hozott elvi döntést az elidegenítés feltételeiről és a vételárról a 336/2010. (IX. 07.) számú határozatával. Az ülésre készült előterjesztést egy több éves előkészítő munka és számtalan egyeztetés előzte meg, melynek eredményeképp került az a javaslat előterjesztésre, hogy a MÁV-telepen lévő lakások elidegenítésre kerüljenek, melynek során a terület közművesítésének költségei alapján kerüljön meghatározásra a lakások vételára.

Ezt követően a Képviselő-testület a 2013. június 5-ei ülésének 3/2. napirendi pontjaként ismét napirendre tűzte a MÁV-telepen lévő lakások elidegenítésének kérdését. Az ülésre készült előterjesztés 15-17. oldalán részletesen taglalja a Lakás állapotát és a ráfordítások összegét. A Képviselő-testület 215/2013. (VI. 05.) számú határozatának 6. pontjában a Szemafor utca 8. szám alatti épületben található lakások elidegenítésre történő kijelöléséről döntött, a lakások vételárát a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra tulajdoni hányad arányában eső összegben határozta meg.

A Képviselő-testület a 2014. november 5-ei ülésének 5/2. napirendi pontjaként (előterjesztő: dr. Sára Botond) ismét foglalkozott a MÁV-telep lakásainak elidegenítésével és 217/2014. (XI. 05.) számú határozatának 3.e) pontja szerint (valamint az ezt módosító 41/2015. (II. 19.) számú képviselő-testületi határozat 1. pontjában foglaltakra is tekintettel): „A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg.”

[A fent említett képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvei és előterjesztései az Önkormányzat honlapján elérhetőek.]

ÉRKEZETT

2025 MÁJ 22. 15.30. 

1


Bérlő minőségi csere címén szerzett bérleti jogot a Lakásra, melynek során a két lakás közötti forgalmi értékkülönbözöt 50%-ának 50%-át - nettó 712.500 Ft-ot - a Humánszolgáltatási Bizottság 170/2014. (VIII. 22.) számú határozata alapján megfizette, emiatt a megkötésre kerülő bérleti szerződés 3. pontjában a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig elidegenítési tilalom került kikötésre.

- 1) Bérlő 2016. szeptember 1. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1146/2016. (XI. 14.) számú határozatával a lakás Bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járult hozzá.
- 2) Bérlő 2017. március 21. napján ismét vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be. Az Appreal Kollár Kft. (Kollár Zoltán) által 2017. április 24-én elkészített aktualizált értébecslés a lakás forgalmi értékét 9.800.000 Ft értékben állapította meg (280.000 Ft/m²). A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 500/2017. (VI. 12.) számú határozatával hozzájárult a lakás tekintetében az eladási ajánlat kiküldéséhez a forgalmi értébecslés, valamint a 217/2014. (XI. 05) számú Képviselő-testületi határozat 3. pont e.) alpontja alapján az eredeti kiutaló határozatban és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján számított, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg, azaz 2.002.041 Ft vételár megjelölése mellett azzal a feltétellel, hogy bérlő a 712.500 Ft-ot megfizeti. Az eladási ajánlat 2017. július 19-én átvételre került, de az adásvételi szerződés megkötésére az eladási ajánlat meghosszabbítását követően sem került sor.
- 3) Bérlő 2020. április 26. napján bekövetkezett halálát követően felesége, [név] vált jogosulttá a bérleti jogviszony folytatására a 2020. szeptember 16-án kelt, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A szerződés 3. pontjában szerepel a kikötés, hogy a lakás 2025. január 19. napjáig elidegenítési tilalom alatt állt. [név] 2025. március 12. napján vételi kérelmet nyújtott be.

A lakás elhelyezkedése HVT területet érint. A Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, mivel a területre vonatkozóan semmilyen szerződésben vállalt kötelezettség nincs.

A lakás forgalmi értéke a CPR-Vagyonértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) 2025. március 15. napján kelt értébecslése alapján 23.880.000 Ft (682.364 Ft/m²).

A MÁV lakótelep 3360 m² összalapterületét érintő víz-, és csatornahálózat felújításának bruttó 192.195.911 Ft összegű költségéből megtérül az elidegenítésre kerülő lakásra fordított felújítás összege.

Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. § (3) bekezdése alapján a Rendelet hatálybalépése és a korábbi rendeletek hatályon kívül helyezése nem érinti az eladásra való kijelöléssel kapcsolatban hozott döntéseket és a kiadott eladási ajánlatokat, a már kiadott önkormányzati jognyilatkozatokat és megkötött adásvételi szerződéseket. Ezen rendelkezés alapján a Lakás vételárát a 41/2015. (II. 19.) számú képviselő-testületi határozat 1. pontjával módosított 217/2014. (XI. 05.) számú határozat 3.e) pontja szerint kell meghatározni és nem a Rendelet 106. § (1) bekezdése (forgalmi érték) alapján.

A 2 albetétből álló társasházban ez az 1 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyhez a közös tulajdonból 3938/10000 tulajdoni hányad tartozik.

Az ingatlannal kapcsolatban a társasház megalakulását követően, azaz 2016. október 1-től 2025. április 30-ig 990.120 Ft közös költség került kifizetésre.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda által 2025. május 16-án készült felmérés során meghatározásra került lakás felújítási költségeinek becslése, mely alapján a tulajdonosra háruló felújítási költség (hideg-meleg burkolat cseréje, festés, gázkonvektor és villanybojler csere) 1.816.500 Ft, illetve a társasházra háruló, közös tulajdonú érintő felújítási költség (sávalap szigetelése, tetőhéjazat csere) 5.440.000 Ft, mindösszesen: 7.256.500 Ft. (5. számú melléklet)

Felmérésre került továbbá a lakóépület villamos biztonsági felülvizsgálatának szükségessége, amelynek díja 50.000 Ft/lakás, illetve a kerítés javítása, az acél oszlopok között drótfonatos kerítés több helyen lukas, rongálódott – mivel az ingatlan a zajvédőfal mentén van – ennek cseréje munkadíjjal együtt kb. 160.000 – 200.000 Ft, amennyiben az oszlopokat is cserélni kell, abban az esetben elérheti a milliós tételt.

A kb. 8-10 m² alapterületű lapostetős melléképület tetőjének szigetelése 1 – 1,5 millió forint.



Bérlő nyilatkozott, hogy az ingatlanban az alábbi felújításokat végezte el saját költségen:

2011. évben lakás teljes villanyhálózat cseréje, földelő szonda kiépítése, mert nem volt központi földelése a lakásnak, festés, tapétázás, ajtók, ablakok mázolás, kb 2.100.000.-Ft

2014. Fürdőszoba teljes felújítása, új bojler, kád helyett zuhany kabin, wc, mosdó, kb 650.000.-Ft

2023. Ajtó, ablakok cseréje, kb 1.200.000.-Ft., a felújítási költségek inflációval növelt értéke 6.434.200 Ft.

A 217/2014. (XI.05.) számú Képviselő-testületi határozat alapján a lakásra megállapított 2.002.041 Ft vételárra a Ptk. szerinti kamat (2014.11.05-től 2025. május 19-ig terjedő időre) 485.448 Ft, mellyel megnövelve a vételárat 2.487.489 Ft-ban kell meghatározni

A tulajdoni lap III/1. sorszámon az Alapító Okirat alapján a tulajdonostársak javára elővásárlási jog került bejegyzésre, azonban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati lakás bérlőjét mindenki mást megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Bizottság járuljon hozzá a határozati javaslat szerinti eladási ajánlat kiadásához
bérlő részére.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, az elidegenítés eredményeképp az Önkormányzat bevételhez jut és mentesül a felújítási költségek viselése alól.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.1.2. alpontja szerint a döntés meghozatala a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű – az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházásáról, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy e rendeletben meghatározott esetekben egyes tulajdonosi jogok a gyakorlására a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottságot hatalmazza fel. A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. végzi el.

A Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján: „A lakást az Ltv.-ben szabályozott elővásárlási jog alapján a bérlő és a bérlő hozzájárulásával egyenes ági rokona, örökbefogadott gyermeke vásárolhatja meg. Ha a lakásnak bérlője van, a lakás elidegenítése harmadik személynek az Ltv. 50. §-ában foglaltak kivételével, csak a bérlő bérleti jogviszonya előzetes megszűnésének (megszüntetésének) feltételével történhet.”

A Rendelet 10. §-a szerint: 10. § (1) Az adásvételi szerződés megkötésére a vevő vételi szándék nyilatkozata és az Önkormányzat eladási ajánlata alapján egyaránt sor kerülhet.

(2) A vételi szándék bejelentése során a bérlőnek nyilatkoznia kell, hogy

a) az Önkormányzattal és a közüzemi szolgáltatókkal szemben nincs tartozása,

b) az Önkormányzattal szemben perben nem áll,

c) a bérbeadó hozzájárulásával elvégzett, meg nem térített beruházásainak értékét a forgalmi értékben érvényesíteni kívánja-e.

(3) A vételi szándék nyilatkozathoz mellékelni kell:

a) a bérleti díj megfizetéséről szóló igazolást,

b) a bérbeadó által 30 napnál nem régebbi, hitelesített bérleti szerződést,

c) az érvényesíteni kívánt értéknövelő beruházások megjelölését, elvégzésük évét és hitelt érdemlően igazolható költségét,

d) a bérlőkijelölési és az ismételten gyakorolható bérlő-kiválasztási jog jogosultjának az elidegenítéshez való hozzájárulását,

e) a szolgálati-, közszolgálati jogviszonyhoz bérlakás esetében a lakással rendelkezni jogosult nyilatkozatát a munkaviszony fennállásáról, vagy az értékesítéshez való hozzájárulásról.

(4) Vételi szándéknyilatkozat az elidegenítésre kijelölt lakásokra nyújtható be.



A Rendelet 16. § (4) Ha az elidegenítés az üzemeltetési költségek, vagy a tulajdonosi kötelezettségekbe tartozó közművesítési, helyreállítási, felújítási munkálatok költségeinek csökkentése, vagy megtérítése érdekében szükséges, a vételár nem lehet alacsonyabb a beruházás költségeinél. A (8) bekezdése alapján: „Ha a bérlő a lakás vételárát részletekben kívánja fizetni, az Önkormányzat a részletfizetésre 15 év időtartamot biztosít.” A (10) bekezdése alapján: „Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetés esetére a szerződéskötéskor érvényes, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köt ki.”

A Rendelet 16/A. § (1)-(3) bekezdései: „(1) Ha a bérlő a vételárát a 16. § (8) bekezdése alapján részletekben fizeti meg az Önkormányzat részére, a törlesztő részletei egyenlő mértékűek, amelyek a 16. § (10) bekezdés szerinti kamatot is tartalmazzák. (2) Ha a bérlő a vételárát részletekben fizeti meg az Önkormányzatnak, az első vételárrészlet mértéke a lakás vételárának 15 %-a, ezt követően a vételárrészletek mértéke egyenlő. (3) A 16/A. § (1) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés esetén a vételárrészletek összege nem lehet kevesebb az adásvételi szerződés megkötésének napján a bérlő által fizetett lakbér összegénél.

A Rendelet 18. § (4) bekezdése alapján: „Az adásvételi szerződésben kikötötnél rövidebb törlesztési idő a vételárhátralék fennállása alatt bármikor választható, kedvezmény azonban csak e rendelet szabályai alapján nyújtható.”

A Rendelet 18. § (6) bekezdése alapján: „A bérlő a 16. § (8)-(9) bekezdésében és a 17. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az adásvételi szerződésben hozzájárul ahhoz, hogy a vételár hátralék és járulékaik összegének erejéig a megvásárolt lakásra első ranghelyen jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára. Nem első ranghelyi jelzálogjog biztosítékként való elfogadásáról a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság dönt.”

A Rendelet 18. § (8) bekezdése alapján: „Amennyiben a bérlő a 16. § (1)-(2) vagy a 18. § (2) bekezdése alapján vásárolja meg az általa bérelt lakást, az Önkormányzat javára az adásvételi szerződés megkötésétől számított egy évre elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni. Az egy év leteltével, vagy amennyiben egy éven belül a vevő a kedvezmény összegét megfizeti az Önkormányzatnak, a vevő kérelmére az Önkormányzat a törlési engedélyt 15 napon belül kiadja.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján kérem az alábbi határozati javaslat megvitatását és a döntés meghozatalát.

Határozati javaslat
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

...../2025. (V. 27.) számú határozata

A verzió

vételi ajánlat elutasításáról
a helyrajzi számú, Budapest VIII. kerület, Szemafor utca szám
alatti lakás vonatkozásában

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

nem járul hozzá az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számú, természetben a **Budapest VIII. kerület, Szemafor utca** szám alatti, 35 m² alapterületű lakás bérlő részére történő eladásához.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 27.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

vagy

B verzió

4


**a Budapest VIII. kerület, Szemafor utca szám alatti, helyrajzi számú
bérlos lakás elidegenítéséről és az eladási ajánlat kiadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest VIII. kerület, Szemafor utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 35 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzátartozó 3.938/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan bérlo részére történő eladási ajánlat megküldéséhez **2.487.489 Ft** vételár közlésével;
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1. pontja szerinti eladási ajánlat bérlo részére történő megküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. május 27., a 2. pont esetében: 2025. július 30.

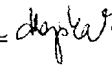
A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

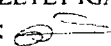
Budapest, 2025. május 20.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

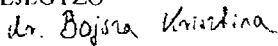
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. BOJSZA KRISZTINA

ALJEGYZŐ



TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





1. számú melléklet: Szemafar utca 8. fsz. 2.

Az ingatlan adatai				
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Műszaki állapot leírása:
Kövári Éva 2025. március 12.	38818/19/A/2	35	komfortos	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok				
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított bekölthözhető forgalmi érték:	m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	23.880.000 Ft	682.364 Ft	CPR-Vagyronértékelő Kft. (Lakatos Ferenc) 2025. április 4.	
Egyéb adatok				
Vételár :	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme:
2.487.489 Ft	1 (2)	39,38 %	IGEN/ <u>NEM</u> önkormányzat által/bérlő által	2020. április 27. bérleti jogviszony folytatása
Bérleti díj Ft/ hó:	Bérleti díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:
16.948 Ft	költségelvű	11.814 Ft	megfelelő	

2. sz. melléklet

A bérleti szerződés
előírásai

Józsefvárosi 15
Gazdálkodási Központ Zrt.

2015 AUG 31.

Szerződés minőségi cserelakás
dása

Szerződés száma: LG-1573/6/2014.

2015-05-04
KISFALU Vagyongazdálkodó Kft.
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42. KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** (1083 Budapest, Losonci u. 2.; adószám: 10857119-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-265463, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató), mint **Bérbeadó**

másrészről:

született (születési helye és ideje: Budapest, 1
május 16.; anyja neve: Kránitz Anna; személyazonosító igazolvány száma: 860039 LA lakcímet
igazoló hatósági igazolvány száma: , állandó lakóhelye: Budapest VIII., Diószegi Sámuel
utca.) mint **bérlő** között az alábbi feltételekkel:

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig megtekintett állapotban, illetve műszaki állapotának ismeretében bérbe veszi a **1087 Budapest VIII., Szemafor utca** szám alatti **35,35 m²** alapterületű **1 szobás, komfortos** komfortfokozatú önkormányzati bérlakást.

Az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter bérleményhasznosítási alrendszerében a bérlemény azonosítója: **019405**

- 2) A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2015. január 19.
3)

A bérleti szerződés időtartama: **határozatlan idejű**.

A tárgyi bérlemény a **bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig elidegenítési tilalom alatt áll, valamint az 3 évig semmilyen módon nem cserélheti tovább.**

- 4) **Bérlő által fizetendő bérleti díjak:**

A **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a bérlő köteles a mindenkor hatályos önkormányzati lakbérrendeletben megállapított mértékű, **költségelvé komfortos** lakásra megállapított bérleti díjat fizetni.

a) A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: **13.345,00 Ft/hó + Áfa**

b) Bérlő az alábbi szolgáltatásokért külön díjat tartoznak megfizetni, melyek mértéke a szerződéskötés időpontjában:

- 1.) Lakás személyszállítási díja: **1.951,00 Ft/hó + Áfa**
2.) Lakás víz-csatorna szolgáltatási díja: **8.025,00 Ft/hó + Áfa**

Fizetendő összeg **ÖSSZESEN:** **23.321,00 Ft/hó + Áfa**

A **bérleti díj és a külön szolgáltatási díj fizetésének kezdő időpontja:** amennyiben a birtokba adás a hónap 15. napja előtt történik, a tárgyhó első napjától, amennyiben a 16. napon vagy azt követően kerül sor a lakás átadásra, a bérlő a következő hónap első napjától köteles a bérleti díjat és az ahhoz kapcsolódó közüzemi költségeket fizetni.

Bérbeadó a bérleti és az egyéb szolgáltatások díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően jogosult módosítani.

Bérleti szerződés
2017 MÁRC 20. előírásai
Józsefvárosi 15
Gazdálkodási Központ Zrt.

A bérlemény külön vízőrával felszerelt.

Bérlő köteles a lakás birtokbaadását követő **30 napon belül** nevére szólóan a Fővárosi Vízművek Zrt-nél szerződést kötni, a vízőrát hitelesíttetni és az erről szóló iratot a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. Díjbeszedési Irodán és a Lakásgazdálkodási Irodán (Budapest VIII., Ór u. 8.) bemutatni. A szerződést követően a víz- és csatornaszolgáltatási díj megfizetése bérlőnek a Fővárosi Vízművek Zrt-vel kötött szerződése alapján történik.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti határidőben kötelezettségét nem teljesíti, úgy bérbeadó a víz-és csatornaszolgáltatási díjat minden év június 30-ig a lakóépület kezelője által megadott vízfelhasználás, a bérlemény adatai, valamint az érvényben lévő rendelkezéseknek megfelelően állapítja meg.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakásban a mellék vízmérők hitelességi ideje nyolc év, ezért azokat a hitelesség évétől számított nyolc év végéig újból hiteles mérőre kell kicserélni vagy a régit szükséges újra hitelesíteni.

5) **Fizetési feltételek:**

A bérleti díjat és a külön szolgáltatási díjakat bérlő köteles a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. által kibocsátott számla alapján, az abban feltüntetett esedékesség időpontjáig egyösszegben megfizetni:

- a) A Bérbeadó által kezelésre bocsátott csekken,
- b) A Kisfalu Kft. Díjbeszedési Irodában készpénzzel, vagy
- c) A Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-02000001 számú bankszámlára átutalással.

A bérleti díj és jelen szerződésben meghatározott külön szolgáltatási díjak megfizetésének elmulasztása a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

6)

Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény által meghatározott személyeken (házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője) túlmenően jelen szerződés tárgyát képező bérleménybe vagy annak egy részébe más személyeket kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A bérlővel más személy nem költözik.

Jelen szerződés 6) pontjának megszegése felmondási ok, amelyre hivatkozással bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

7) **Bérbeadó köteles:**

Gondoskodni a közös helyiségek tisztántartásáról, kivilágításáról, rendeltetésszerű használatosságáról.

8) **Bérlő köteles:**

- a) Köteles a bérlemény bérleti díját, illetve egyéb, vállalt terheit a jelen szerződésben meghatározott határidőben és hiánytalanul teljesíteni.
- b) Köteles a lakást rendeltetésszerűen használni.



Köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel lakótársai nyugalvét, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarja.

- d) Köteles betartani a tűzvédelmi szabályokat és a házirend szabályait.
- e) Köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, berendezéseinek, szerelvényeinek, nyílászáróinak karbantartásáról, cseréjéről, illetve pótlásáról.
- f) Bérlo tudomásul veszi, hogy a lakásban kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával és írásbeli megállapodás alapján végezhet bármilyen műszaki, átalakítási munkákat. Amennyiben e hozzájárulás nélkül végez ilyen munkákat, illetve ha a műszaki előírásoknak nem megfelelő átalakítást végez a bérleményben, és a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzését elmulasztja, úgy köteles az eredeti (a lakás átvételekor megvolt) állapotot – saját költségére – helyreállítani.
- g) A bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlo kötelezettségek teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.
- h) A bérlo a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétet megelőzően írásban a Kisfalú Kft. Lakásgazdálkodási Irodája (Budapest VIII., Őr u. 8.) részére bejelenteni.
- i) A bérlo köteles lehetővé tenni, hogy bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlo kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.
- j) Kijelölt bérlo köteles a Szolgáltatónál (ELMŰ Nyrt., Fővárosi Gázművek Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt.-nél) a fogyasztásmérőket a nevére átíratni.

Jelen szerződés 8) pontjának megszegése felmondási ok, amelyre hivatkozással a bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

9) **Egyéb megállapítások:**

az 1996. május 06-án kelt bérleti szerződés alapján bérloje a Budapest VIII., Diószegi Sámuel utca szám alatti, 26,91 m² alapterületű 1 szobás komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati lakásnak határozatlan időre szólóan.

Felek a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Humánszolgáltatási Bizottságának 170/2014.(VIII.22.) számú határozatán, valamint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 930/2014.(IX.01.) számú határozata alapján, 2014. november 12. napján megállapodást kötöttek a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről másik lakás bérbeadása mellett.

Az 1) pontban körülírt lakás **használatra alkalmas állapotba hozása és a műszaki helyreállítás a bérlo feladata.**

- 10) Bérlo kötelezettséget vállalt arra, hogy a VIII., Diószegi Sámuel utca szám alatti bérleményből - senki által nem lakottan - a Budapest VIII., Szemafor utca szám alatti lakás birtokbavételét követő 60 napon belül kiköltözik és a lakást az ingatlanforgalmazási szakvéleményben rögzített állapotban a Kisfalú Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda (Budapest VIII., Tavaszmező u. 2.) részére leadja, mely során igazolja, hogy nincs lakbér és egyéb közüzemi díjtartozása.

a Budapest VIII., Diószegi Sámuel utca szám alatti lakásra vonatkozóan is, annak leadásáig a lakbérrel megegyező használati díjat és az egyéb szolgáltatási díjakat köteles fizetni, a bérleti díjjal együtt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Budapest VIII., Diószegi Sámuel utca szám alatti lakásra fennálló bérleti jogviszonya a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg megszűnik.

A bérlő a két lakás közötti forgalmi értékkülönbséget 50%-ának az 50%-át, nettó: 712.500-Ft-ot jelen szerződés aláírásáig megfizette.

- 11) A bérbeadás jelen szerződéssel Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendelet 11/A.-ában, a 22. §-ban, a 25. § (6) bekezdésén és a 26. § (1) bekezdés a) pontjában valamint, a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Humánszolgáltatási Bizottság 170/2014.(VIII.22.) számú határozatán, illetve a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 930/2014.(IX.01.) számú határozatában foglaltakon alapul.
- 12) Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó minden postai küldeményét a jelen szerződés 1) pontjában rögzített címre küldi meg. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a küldemény kézbesítésének második posta általi megkísérlésre is „nem kereste”, „az átvételt megtagadta”, „elköltözött” vagy „ismeretlen címzett” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, illetve a kézbesítés egyéb, a bérlő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy Felek minden postai küldeményt annak feladását követő 5. napon kézbesítettnek tekintik. Felek megállapodnak továbbá, hogy ezen kézbesítési szabályt jelen szerződés alapján fennálló jogviszonyukkal összefüggő valamennyi vonatkozásában alkalmazni rendelik.
- 13) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú rendelete az irányadó.
- 14) Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén bérbeadó személyes adatait továbbítsa a követelés behajtásával megbízott szerv részére.
- 15) Jelen szerződést felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2015. január 19.

KISFALU

Kisfalusi Vagyongazdálkodó Kft.

Dr. Kocsis Máté

polgármester megbízásából

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Kovács Ottó

ügyvezető igazgató

bérbeadó

bérlő

meghatalmazottja útján

Készítette: Cséte Gyula

Ellenjegyzem:

Mezei Irén

Feladó: Csete, Zoltán <csete-zoltan@rev8.hu>
Küldve: csütörtök 2025. április 10 12:39
Címzett: ertesites@jgk.hu
Másolatot kap: dr. Görcsös Mónika
Tárgy: Re: IÉ/247-3/2025 Budapest VIII., Szemafor utca 8. fsz, 2. HVT

Tisztelt Mezei Irén!

Tárgyi ingatlan HVT területen helyezkedik el (HVT IV.). Tervezett értékesítése nem érinti az Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Mezei Irén <ertesites@jgk.hu> ezt írta (időpont: 2025. ápr. 10., Cs, 11:01):

Tisztelt Csete Zoltán!

Kérjük szíves nyilatkozatának megküldését arra vonatkozóan, hogy a Budapest VIII., Szemafor utca
- szám alatti, : hrsz. bérlős lakás tervezett értékesítése érinti-e az
Önkormányzat vagy a Rév8 Zrt. HVT területtel kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit.

Köszönettel:



DR. GÖRCSÖS MÓNIKA

irodavezető

MEZEI IRÉN

referens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

M. Mezei

Szemafor utca

lakás felújítási költségeinek becslése

Készült: 2025.május 16.
 Ingatlan adatai: Hrsz:
 alapterület: 35 nm
 komfortos, 1 szobás bérlakás
 Közös telek területe: 669 nm

		Munka megnevezése	becsült mennyiség ha van a felmérésből nyerhetően nm, db,	Tulajdonost érintő költség Ft	Társasházra tartozó költség Ft
	Sávalap szigetelés	injektálás	24		840 000
	Tető	tetőhéjazat csere	40		4 600 000
	Padló	melegburkolat	22	264 000	
	Padló	hidegburkolat	15	180 000	
	Mennyezet, oldalfal	festés, glettelés, vakolásjavítás, felületképzések	143	1 072 500	
	Fűtés	parapetes gázkonvektor csere	1	200 000	
	Melegvíz	villanybojler csere	1	100 000	
				1 816 500	5 440 000
	Összesen:			7 256 500	

Megjegyzés:

A lakás felett a tetőhélyzat cseréire szorul. Mely munka a társasház közös tulajdona. A munkát a társasház nagy valószínűséggel nem tudja elvégeztetni, így majd a tulajdonost terheli.

A lakás kerítő falainak injektálása a talajnedvesség ellen indokolt. Ez is a társasház közös tulajdonában végrehajtandó felújítás, mely szintén igaz a fenti megjegyzés.

A fenti költségek kalkulálása során a kivitelezői árajánlatokat vettük figyelembe, azok tapasztalatai szerint alakultak.

Melléklet:

fotók, és alaprajz az értékbecslésből (2025.április)

Készítette:

Antalóczy Zoltán
 Farkas Zoltán

ISZ irodavezető-helyettes
 Műszaki referens

12.
 52

12.
 52

Napirend 5/2. pontja**A MÁV telepen elhelyezkedő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala**

(írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Dr. Sára Botond - alpolgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 15 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

217/2014. (XI.05.)**14 IGEN****0 NEM****1 TARTÓZKODÁSSAL**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1.) az ingatlan-nyilvántartásban 38818/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Tbiliszi tér 2. szám alatti épületben található helyiséget elidegenítésre kijelöli. A vételár az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú rendelet alapján a helyiség forgalmi értékének 100%-a.
- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a jelen határozat 1. pontjában meghatározott helyiség tekintetében, az Önkormányzat képviselőjében kérje a Földhivaltól a funkció váltás átvezetését.
- 3.) a 215/2013. (VI. 05.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:
 - a.) az ingatlan-nyilvántartásban 38818/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni út 7. (a valóságban Szemafor u. 9.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
 - b.) az ingatlan-nyilvántartásban 38818/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni út 9. (a valóságban Szemafor u. 7.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
 - c.) az ingatlan-nyilvántartásban 38818/7 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni út 11. (a valóságban Szemafor u. 5.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció


 13

alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.

- d.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni út 13. (a valóságban Szemafor u. 3.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- e.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Szemafor u. 8. szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- f.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Lokomotív utca 1. (a valóságban Szemafor u. 2.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- g.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Lokomotív utca 2. szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- h.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Lokomotív utca 3. (a valóságban Szemafor u. 4.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.

114


- i.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Lokomotív utca 4. szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- j.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Lokomotív utca 5. (a valóságban Szemafor u. 6.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- k.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni u. 19. (Tbiliszi tér 1.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- l.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni u. 17. (Tbiliszi tér 3.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- m.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Tbiliszi tér 6. szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.

 15

- n.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Tbiliszi tér 7. szám alatti épületben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- o.) az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest VIII., Salgótarjáni út 15. (a valóságban Szemafor u. 1.) szám alatti épületben található lakásokat és helyiséget elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbe adott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.
- 4.) a jelen határozat 3.) pontjában felsorolt lakóépületek esetében a bérlők kérésére a vételár számításánál az alábbiak szerint kell eljárni:
A 4 db 8 lakásos épületben (Salgótarjáni u. 17. és 19., valamint a Tbiliszi tér 6. és 7.) található lakások vételárát 15 %-kal csökkenteni kell, amely összeggel a 11 db 2-4 lakásos épületben (Salgótarjáni út 7., Salgótarjáni út 9., Salgótarjáni út 11., Salgótarjáni út 13., Szemafor u. 8., Lokomotív utca 1., Lokomotív utca 2., Lokomotív utca 3., Lokomotív utca 4., Lokomotív utca 5. és Salgótarjáni út 15.) található lakások vételárát meg kell növelni.
- 5.) jóváhagyja a Kisfalu Kft. telekhatár rendezési tervjavaslatát, egyúttal tulajdonosi jogainak gyakorlása keretében hozzájárul a telekalakításhoz az alábbiak szerint:
A Budapest VIII. Lokomotív u. 2. szám alatti (hrsz: 38818/37) ingatlanhoz a közterületből ~111,0 m² terület csatolásra kerül a 38818/20 hrsz-ú közterület terhére,
A Budapest VIII. Lokomotív u. 2. szám alatti (hrsz: 38818/37) ingatlanhoz a közterületből ~106,0 m² terület csatolásra került a 38818/20 hrsz-ú közterület terhére,
A Lokomotív u. 4. szám alatti (hrsz: 38818/36) ingatlanból a 38818/20 hrsz-ú közterülethez ~56,0 m² csatolásra kerül.
- 6.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy az 5.) pont szerinti ingatlanok vonatkozásában a telekhatár rendezéshez szükséges nyilatkozatokat szerezze be és a földhivatali átvezetésében eljárjon.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 1-4. pontok: a közműrendszer kiépítését és a társasházi alapító okiratok bejegyzését követően azonnal, 5- 6. pontok: azonnal.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Napirend 4/1. pontja

A MÁV telepen elhelyezkedő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatala
(írásbeli előterjesztés)

16


Előterjesztő: Dr. Kocsis Máté – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ

A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES

HATÁROZAT:

41/2015. (II.19.)

14 IGEN

0 NEM

3 TARTÓZKODÁSSAL

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a 217/2014. (XI. 05.) számú határozat 3.) pontját módosítja, úgy hogy az a.)-o.) alpontjaiból törli a „...a jelen határozat 4.) pontjában foglalt korrekció alkalmazásával...” szövegrészt.
- 2.) a 217/2014. (XI. 05.) számú határozat 4. pontját visszavonja.
- 3.) a 217/2014. (XI.05.) számú határozat 5. pontját az alábbiak szerint módosítja:
jóváhagyja a Kisfalu Kft. telekhatár rendezési javaslatát, egyúttal tulajdonosi jogainak gyakorlása keretében hozzájárul a telekalakításhoz az alábbiak szerint:
 - A Budapest VIII. Lokomotív u. 2. szám alatti (hrsz: 38818/37) ingatlanhoz a közterületből ~111,0 m² terület csatolásra kerül a 38818/20 hrsz-ú közterület terhére,
 - A Budapest VIII. Lokomotív u. 4. szám alatti (hrsz: 38818/36) ingatlanhoz a közterületből ~106,0 m² terület csatolásra került a 38818/20 hrsz-ú közterület terhére,
 - A Lokomotív u. 4. szám alatti (hrsz: 38818/36) ingatlanból a 38818/20 hrsz-ú közterülethez ~56,0 m² csatolásra kerül.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: a közműrendszer kiépítését és a társasházi alapító okiratok bejegyzését követően azonnal

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

