

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi Bizottság 104/2021. (X. 20.) számú, Bocskai u. 91. fsz. 2. szám alatti ingatlan elidegenítéséről szóló határozatának visszavonásáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A Budapest XV. kerület, Bocskai u. 91. földszint 2. szám alatti lakás kijelölt bérlője és lakója, Sárközi József (szül. hely, idő: Bp., 1971.03.08. an.: Horváth Borbála, továbbiakban: Kérelmező) 2021. szeptember 13-án 5/4796-1/2021-es alszámon iktatott beadványában, az önkormányzati tulajdonú bérlakás vételére irányuló szándéknyilatkozatot nyújtott be a Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztályra. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Továbbiakban: Ltv.) 49. § (1) bekezdése a) pontja szerint a bérlőt minden más személyt megelőző elővásárlási jog illette meg.

A kérelem figyelembevételével, a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján, Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága 2021. október 20-i ülésén, 104/2021. (X. 20.) számú határozatában döntött az ingatlan - az Ltv. 49. §-a szerinti elővásárlásra jogosult bérlő részére történő elidegenítéséről. A lakás vételárát, egyösszegű kiegyenlítés mellett, az aktuális ingatlanforgalmi szakértői értékelés alapján 16.150.000 Ft összegben határozta meg.

A határozat végrehajtása közben végzett utólagos ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy:

- a lakást 2012.06.01. óta bérlő Kérelmező, jelenleg 2019.05.01-től 2024.04.30-ig terjedő határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkezik, ami nem felel meg a Rendelet 7. § (3) pontjának („határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkeztéig bérbe adott lakások elidegenítésre nem jelölhetők ki [...]”), ezért az ingatlan addig nem idegeníthető el, amíg a bérleti jogviszony határozatlan idejűvé történő módosítása nem történik meg,
- a Kérelmező egyösszegű vételár kiegyenlítésre vonatkozó nyilatkozata nem áll rendelkezésre.

A lakásbérletről szóló eseménytörténetet a 2. számú melléklet tartalmazza.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése alapján „A vételre történő kijelölésről és a felajánlásról a lakásgazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha [...] a lakás, helyiség, tetőtér vagy önkormányzati tulajdonrész forgalmi értéke nem haladja meg a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.

A leírtak alapján javaslom a Pénzügyi Bizottság 104/2021. (X. 20.) számú határozatának visszavonását és a kérelem hiánypótlásokat követő újra tárgyalását.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen.

Budapest, 2021. december 22.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléklet:

1. melléklet: Pénzügyi Bizottság 104/2021. (X. 20.) számú, Bocskai u. 91. fsz. 2. szám alatti ingatlan elidegenítéséről szóló határozata

2. melléklet: Bérleti eseménytörténet

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Jegyzői Iroda 2021. december 1.

Aláírás: 

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2021. december 1.

Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás:

2021. december 1.

Aláírás: 

5. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

6. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87111/0/A/2, helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai u. 91. fsz. 2. szám alatti, 46 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes lakás ingatlan elidegenítéséről szóló Pénzügyi Bizottság 104/2021. (X. 20.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. december 8. (döntésre)

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3, 14. § (3) bekezdés
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése a) pontja
- a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont;
- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, 4. § (1) –(2) bekezdései,

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

16i Csoportnak
leadva:

2021 DEC 01

Átvette:



nyességi

16i vizsgálatra érkezett:.....

2021 DEC 01

.....hón





Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
www.bpxv.hu

Az ülés száma:

2/23-15/2021.

Az ülés időpontja:

2021. október 20.

KIVONAT

készült a bizottság 2021. október 20-án
17.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Budapest XV. kerület, Bocskai utca 91. földszint 2. ingatlan elidegenítéséről

(lkt.sz. 2/24-54/2021 sz. anyag)

Pénzügyi Bizottság 104/2021. (X. 20.) sz. határozat

A Pénzügyi Bizottság **úgy dönt**, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 87111/0/A/2, helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bocskai u. 91. fsz. 2. szám alatti, 46 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes lakás-ingatlant - egyösszegű kifizetés mellett - 16.150.000 Ft, azaz tizenhatmillió-egyszázötvenezer forint, áfamentes áron a jelenlegi bérlő, Sárközi József (szül. hely, idő: Bp., 1971.03.08. an.: Horváth Borbála) részére értékesíti.

Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. október 20. (elfogadásra)

2021. december 15. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

tulajdonba adást követő negyedév vége (a vagyonszerzés önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pont, 13. § (1)-(2) bekezdés, 14. § (3) bekezdés; 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése a) pontja; 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pont; 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pont; 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) bekezdés; 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, 4. § (1) -(2) bekezdései és (4) bekezdése, 6. §, 8. § a) pont; 15.§ (1) és (7) bekezdései; 20.§ (1) bekezdése)

(Szavazati arány: 5 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.



Bodó Miklós s.k.

bizottsági elnök



Budapest Főváros
XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal
NÉPJÓLÉTI ÉS INTÉZMÉNYFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3185 • Fax: +36 1 305 3135
intezmenyfelugyelet@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:
5/4796-3/2021
Ügyintéző:
Kókai Zsuzsanna
Ügyintéző telefonszáma:
305 3124

Tárgy: Sárközi József vételi szándéknyilatkozat

Összefoglaló

Előzmény: Sárközi József (a továbbiakban: Bérlő) 2003-tól a Kontyfa utca 8. 9. emelet 33. szám alatti 78 m² alapterületű összkomfortos lakást bérelte, melyet piaci alapú pályázat útján kapott meg. Ezt a lakást - az akkor 10 fős család - anyagi okok miatt nem tudta fenntartani, így kisebb lakás cseréje iránt adtak be kérelmet. A bérleményre fennálló tartozások tekintetében részletfizetési megállapodást kötöttek.

Ezt követően Bérlő 2005-ben a Pozsony utca 17. földszint 3. szám alatti 1 + 1 félszobás, 42 m² alapterületű, komfortos lakást pályázaton kívül, szociális alapon, méltányosságból kapta bérbe. 2009-re Bérlő gyermekei már mind elköltöztek, házastársával ketten maradtak a lakásban. A szomszédokkal tartó viszály miatt lakáscsere kérelmet nyújtottak be 2009. szeptemberében.

Az 1153 Budapest, Bocskay utca 91. földszint 2. szám alatti 46 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos lakást Bérlő 2012. június 1. napjától 1 év határozott időtartamra kapta bérbe, lakásgazdálkodási érdek jogcímen, szociális alapon. A lakásba házastársával költözött be.

Bérlő 2013. májusában a bérleti jogviszonya lejártát megelőzően kezdeményezte jogviszonyának meghosszabbítását, de kérelme csak 2013. novemberében került előterjesztésre. Bérlő 2013. december 1. napjától 2 év határozott időtartamra ismételt bérbeadás jogcímen, szociális alapon kapta bérbe a lakást. Ezt követően Bérlő 2015. októberében bérleti jogviszonyának meghosszabbítását kérte. Kérelme 2016. március 24. napján került előterjesztésre, jogviszony rendezés címen, melynek eredményeként Bérlő 2016. május 1. napjától 3 év határozott időtartamra szociális alapon kapta bérbe a lakást.

Bérlő 2019. február 13. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, melyet a Polgármester 2019. február 27. napján kelt levelében a Bérlő határozott idejű szerződésére való hivatkozással elutasított. Bérlő 2019. február 13. napján kezdeményezte bérleti jogviszonyának meghosszabbítását és 2019. május 1. napjától 5 év határozott időtartamra, ismételt bérbeadás jogcímen, piaci alapú lakbér fizetésével kapta bérbe a lakást.

Bérlő 2021. szeptember 13. napján ismételten vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakásra.

Készült: Budapesten, 2021. november 26. napján



Kókai Zsuzsanna
lakásügyi ügyintéző