

## ELŐTERJESZTÉS

### önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes elidegenítésének elutasításáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!



Az Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. június 29-i ülésén került előterjesztésre és elfogadásra a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 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) azon módosítása, amely az önkormányzati tulajdonú bérlakások kedvezményes áron történő elidegenítését szabályozza.

A 2023. július 15-től hatályos Rendelet „Az elővásárlási joggal érintett lakások eladására vonatkozó különös rendelkezések” fejezetének 18/A. § - 18/E. § - a teszi lehetővé az önkormányzati tulajdonú lakások jelentős kedvezménnyel történő megvásárlását.

A Rendelet 18/A. § (2) bekezdése szerint „Az önkormányzat [...] vételre kijelölt lakásokat az Ltv. 49. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosult személy részére kérelemre elidegeníti, ha a kérelmező bérlő határozatlan idejű, vagy több egymást követő határozott idejű (többször hosszabbított) bérleti jogviszonya 2009. január 31. napja előtt keletkezett, jogviszonya folyamatosan fennállt és fennáll, valamint a lakást lakóhelyeként bejelentette.”

A Rendelet által biztosított lehetőség alapján az alábbi ingatlanok esetében adtak be a lakásban élő bérlők (a továbbiakban: Bérlők) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes megvásárlására vonatkozó szándéknyilatkozatot. A felsorolt ingatlanok esetében a Bérlők megfelelnek a Rendelet 18/A. § - 18/E. § - ában rögzített kedvezményes lakáselidegenítésre vonatkozó feltételeknek.

1.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 86236/7/A/199 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 24. 4. em. 16. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlan (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

A Lakás a Budapesti Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Bérlőkijelölő) bérlőkijelölési jogával terhelt, ezért az elidegenítéséhez a Bérlőkijelölő hozzájárulása szükséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy a fennálló bérlőkiválasztási jogával érintett önkormányzati vagy más szerv, szervezet, személy tulajdonában álló lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”, valamint a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy



*bérlőkiválasztási jogával érintett lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”.*

A vonatkozó jogszabályok értelmében minden bérlőkijelölési joggal terhelt lakás elidegenítése a Bérlőkijelölő részéről kiadott Hozzájáruló Nyilatkozat birtokában valósulhat meg.

██████████, a Lakás bérlője 2024. január 11-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt.

A Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 24. 4. em. 16. szám alatti lakás esetében a Bérlőkijelölő nem járult hozzá a lakás elidegenítéséhez. (5. számú melléklet)

2.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80790/3/A/22 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 12. fsz. 2.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

A Lakás a Budapesti Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Bérlőkijelölő) bérlőkijelölési jogával terhelt, ezért az elidegenítéséhez a Bérlőkijelölő hozzájárulása szükséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy a fennálló bérlőkiválasztási jogával érintett önkormányzati vagy más szerv, szervezet, személy tulajdonában álló lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”, valamint a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jogával érintett lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”.

A vonatkozó jogszabályok értelmében minden bérlőkijelölési joggal terhelt lakás elidegenítése a Bérlőkijelölő részéről kiadott Hozzájáruló Nyilatkozat birtokában valósulhat meg.

██████████, a Lakás bérlője 2023. október 9-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt.

A Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 12. fsz. 2. szám alatti lakás esetében a Bérlőkijelölő nem járult hozzá a lakás elidegenítéséhez. (5. számú melléklet)

3.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80790/7/A/10 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 4. fsz. 10.** szám alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.



Lakás a Budapesti Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Bérőkjelölő) bérőkjelölési joggal terhelt, ezért az elidegenítéséhez a Bérőkjelölő hozzájárulása szükséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérőkjelölési vagy a fennálló bérőkiválasztási joggal érintett önkormányzati vagy más szerv, szervezet, személy tulajdonában álló lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”, valamint a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérőkjelölési vagy bérőkiválasztási joggal érintett lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”.

A vonatkozó jogszabályok értelmében minden bérőkjelölési joggal terhelt lakás elidegenítése a Bérőkjelölő részéről kiadott Hozzájáruló Nyilatkozat birtokában valósulhat meg.

██████████, a Lakás bérője 2024. január 22-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt.

A Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 4. fsz. 10. szám alatti lakás esetében a Bérőkjelölő szerv nem járult hozzá a lakás elidegenítéséhez. (5. számú melléklet)

4.

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület 80790/7/A/63 helyrajzi számon felvett, természetben **Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 4. 5. em. 3. szám** alatt található lakás megnevezésű, per-, teher- és igénymentes ingatlannak (a továbbiakban: Lakás) az Önkormányzat 1/1 arányban tulajdonosa.

A Lakás a Budapesti Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Bérőkjelölő) bérőkjelölési joggal terhelt, ezért az elidegenítéséhez a Bérőkjelölő hozzájárulása szükséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérőkjelölési vagy a fennálló bérőkiválasztási joggal érintett önkormányzati vagy más szerv, szervezet, személy tulajdonában álló lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”, valamint a 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése alapján: „A belügyi szerv bérőkjelölési vagy bérőkiválasztási joggal érintett lakás elidegenítéséhez a helyi lakásügyi szerv hozzájárulhat, [...]”.

A vonatkozó jogszabályok értelmében minden bérőkjelölési joggal terhelt lakás elidegenítése a Bérőkjelölő részéről kiadott Hozzájáruló Nyilatkozat birtokában valósulhat meg.

██████████, a Lakás bérője 2024. január 15-én Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Lakás kedvezményes megvásárlása iránt.

A Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 4. 5. em. 3. szám alatti lakás esetében a Bérőkjelölő nem járult hozzá a lakás elidegenítéséhez. (5. számú melléklet)

A Rendelet 18/A § (1) bekezdése alapján „A vételre történő kijelölésről és a felajánlásról értékhatártól függetlenül a beérkezett kérelmek alapján a vagyongazdálkodással összefüggő feladatokat ellátó bizottság dönt, ha az elidegenítésnek az Ltv.-ben és e rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak.”

A fentebb leírtak alapján javaslom a Pénzügyi Bizottságnak a felsorolt ingatlanok tekintetében az elidegenítésre kijelölés elutasítását.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. május "10."

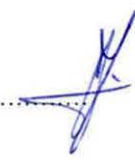
  
Csárdi Németh Angéla  
polgármester

**1. Mellékletek:**

1. számú melléklet: Illyés Gyula utca 24. 4. em. 16. Összefoglaló
2. számú melléklet: Mézeskalács tér 12. fsz. 2. Összefoglaló
3. számú melléklet: Mézeskalács tér 4. fsz. 10. Összefoglaló
4. számú melléklet: Mézeskalács tér 4. 5. em. 3. Összefoglaló
5. számú melléklet: BRFK nyilatkozata

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek(ek):**

Jegyzői Iroda 2024. május "09."


Aláírás: 

**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2024. május "09."

Aláírás: 

**4. Jegyzői láttamozás:** 2024. május "09."

Aláírás: 

**5. Meghívandók:** PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

**6. Háttéranyag** a Jegyzői Irodán található.



### Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 86236/7/A/199 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Illyés Gyula utca 24. 4. em. 16. szám alatti, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant értékesítésre nem jelöli ki és a lakás bérlője [REDACTED] részére nem idegeníti el, hivatkozva a 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. c) pontjára.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. május 22. (döntésre)

2. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80790/3/A/22 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 12. fsz. 2. szám alatti, 65 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant értékesítésre nem jelöli ki és a lakás bérlője [REDACTED] részére nem idegeníti el, hivatkozva a 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. c) pontjára.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. május 22. (döntésre)

3. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80790/7/A/10 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 4. fsz. 10. szám alatti, 45 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant értékesítésre nem jelöli ki és a lakás bérlője [REDACTED] részére nem idegeníti el, hivatkozva a 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. c) pontjára.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. május 22. (döntésre)

4. Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 80790/7/A/63 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Mézeskalács tér 4. 5. em. 3. szám alatti, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant értékesítésre nem jelöli ki és a lakás bérlője [REDACTED] részére nem idegeníti el, hivatkozva a 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bek. c) pontjára.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. május 22. (döntésre)

### Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdése,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. §-a
- 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 26. § (1) bekezdése
- 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 41/2000. (XII. 12.) BM rendelet 49. § (1) bekezdése

- 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 d) pontja, 4. § (1)) bekezdése, 18/A § (1)-(2) bekezdése, 18/B § (1) bekezdése;

**A határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**



Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024 MÁJ 09.  
Átvette: *[Signature]*

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett: *[Signature]*  
2024 MÁJ 09.  
*[Signature]*



Budapest Főváros  
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZŐI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379  
berfakasertesikesiles@bpxv.hu  
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:  
2/363-2/2024

Ügyintézés helye:  
Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:  
dr. Jónás-Varga Cintia

### Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

#### 1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 11.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1152 Budapest, XV. kerület Illyés Gyula utca 24. 4. emelet 16. ajtó		
	Helyrajzi száma:	86236/7/A/199	Bérbeadás jogcíme:	BRFK általi bérlőkijelölés
	Alapterület:	36 m <sup>2</sup>	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmel tulajdoni hányad:	36/12884		
	Szobák száma:	1 szobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1997.12.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	12.585 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	216 db	Ebből önkormányzati:	22 db
	Társasházzá alakítás:	1997. július 16.		



## 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1152 Budapest, XV. kerület Illyés Gyula utca 24. 4. emelet 16. ajtó	1997.12.01.– 2014.04.30. [REDACTED] bérlet munkavállaló	26 év 1 hónap
		2014.07.01.– 2024.01.11. 2014.05.01. [REDACTED] nyugdíjas 2014.05.06.-án kelt BRFK bérletkijelölő nyilatkozata alapján újából kijelöli [REDACTED] tárgyi lakás bérletjéül	
ÖSSZESEN:		1997.12.01.– 2024.01.11.	26 év 1 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint			40 %

## 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlet a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

## 4. Főépítési vélemény

Az Illyés Gyula utca 24. 4. emelet 16. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi **akadályá/külön véleménye\***

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.02.21  
14:58:28 +0100  
Sipos Gábor  
Főépítész

## 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlet bérleti jogviszonya **1997. december 1. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **40 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérlet részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Illyés Gyula utca 24. 4. emelet 16. szám alatti lakás [REDACTED] Bérlet részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését, **amennyiben a Budapesti Rendőr-főkapitányság, mint bérletkijelölési joggal rendelkező szerv megadja hozzájárulását.**

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.02.22  
14:06:27 +0100  
Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

Az Illyés Gyula utca 24. 4. emelet 16. alatti lakás [REDACTED] Bérlő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Digitálisan aláírta:  
Tóth Imre  
Dátum: 2024.02.22  
15:36:16 +01'00'

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza



**Összefoglaló**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

**1. Elidegenítés jellemző adatai:**

<b>VÉTELI SZÁNDÉK</b>	<b>Benyújtás időpontja:</b>	2023. október 09.		
	<b>Benyújtó:</b>	[REDACTED]		
	<b>Születési hely, idő:</b>	[REDACTED]		
	<b>Anyja neve:</b>	[REDACTED]		
	<b>Bérlői státusz:</b>	Bérlő		
<b>BÉRLEMÉNY</b>	<b>Pontos címe:</b>	1155 Budapest XV. kerület Mézeskalács tér 12. földszint 2. ajtó		
	<b>Helyrajzi száma:</b>	80790/3/A/22	<b>Bérbeadás jogcíme:</b>	BRFK általi bérlőkijelölés
	<b>Alapterület:</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Bérleti jogviszony típusa:</b>	határozatlan
	<b>Eszmei tulajdoni hányad:</b>	65/2400		
	<b>Szobák száma:</b>	2+1 félszobás	<b>Bérleti díj kategória:</b>	piaci
	<b>Komfortfokozat:</b>	összkomfortos	<b>Kezdet:</b>	1973.02.01.
<b>INGATLAN JELLEMZŐK</b>	<b>Telek nagyság:</b>	1.025 m <sup>2</sup>		
	<b>Lakások száma összesen:</b>	132 db	<b>Ebből önkormányzati:</b>	21 db
	<b>Társasházzá alakítás:</b>	1995. április 27.		

**2. Kedvezmény megállapítás**

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest XV. kerület Mézeskalács tér 12. földszint 2. ajtó	1973.02.01. – 1995.09.30. [REDACTED] határozatlan időtartamra	50 év 8 hónap
		1995.10.01. – 2001.06.13. – [REDACTED] elhunytát követően felesége, [REDACTED] a bérlő	
		2007.09.01. – 2023.10.09. [REDACTED] elhunytát követően ifj. [REDACTED] bérlő, BRFK bérlőkijelölés jogcímen, határozatlan időre.	
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1973.02.01. – 2023.10.09.</b>	<b>50 év 8 hónap</b>
<b>KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint</b>			<b>45 %</b>

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

### 4. Főépítési vélemény

A Mézeskalács tér 12. földszint 2. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta: Sipos Gábor  
Dátum: 2024.03.11  
12:04:23 +01'00'  
Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Bérő édesanyja elhunytát követően több mint 6 év elteltével kötött bérleti szerződést az Önkormányzattal, azonban a BH 2010.215 számú döntés értelmében nem szűnik meg a bérleti szerződés, ha a jogviszonyt az elhunyt bérő jogutódja folytatja. Ilyen esetben az eredeti szerződéses jogviszony - a bérő személyében bekövetkezett változással - marad fenn és nem kell a szerződést ismét írásba foglalni.

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1973. február 1. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV Mézeskalács tér 12. földszint 2. szám alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését, amennyiben a Budapesti Rendőr-főkapitányság, mint bérő kijelölési joggal rendelkező szerv megadja hozzájárulását.

Tisztelettel,

Kovács Lajos  
Digitálisan aláírta: Kovács Lajos  
Dátum: 2024.03.12  
14:11:53 +01'00'  
Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Mézeskalács tér 12. földszint 2. alatti lakás [REDACTED] Bérő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla  
Digitálisan aláírta: Cserdiné Németh Angéla  
Dátum: 2024.03.13  
08:01:49 +01'00'  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza





Budapest Főváros  
XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZŐI IRODA

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3209; +36 1 305 3302; +36 1 305 3379  
berlakasertesikes@bpxv.hu  
www.bpxv.hu

Ügyiratszám:

2/217-4/2024

Ügyintézés helye:

Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző:

dr. Jónás-Varga Cintia

## Összefoglaló

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

### 1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 22.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1155 Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. földszint 10. ajtó		
	Helyrajzi száma:	80790/007/A/010	Bérbeadás jogcíme:	BRFK általi bérlőkijelölés
	Alapterület:	45 m <sup>2</sup>	Bérlési jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	45/6424		
	Szobák száma:	1+1 félszobás	Bérlési díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1971.06.30.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1023 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	132	Ebből önkormányzati:	15 db
	Társasházzá alakítás:	1995. március 14.		

### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. földszint 10. ajtó	1971.06.30. – 2013.09.13. [REDACTED] bérlő	52 év 6 hónap
		2014.03.01. – 2024.01.22. elhunyt bérlő házastársa, [REDACTED] a BRFK bérlőkijelölő szerv 2013.11.28.-án kelt nyilatkozata alapján lakásbérlési jogviszony folytató	
ÖSSZESEN:		1971.06.30. – 2024.01.22.	52 év 6 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérlő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a **tárgyi lakás** kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez **banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt nem kíván igénybe venni.**

### 4. Főépítési vélemény

A Mézeskalács tér 4. földszint 10. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
08:00:43:11  
11.06.13 +01'00'

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérlő bérleti jogviszonya **1971. június 30. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérlő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. kerület, Mézeskalács tér 4. földszint 10. szám alatti lakás [REDAKTORVA] Bérlő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését, amennyiben a Budapesti Rendőr-főkapitányság, mint bérlőkielölési joggal rendelkező szerv megadja hozzájárulását.

Tisztelettel,

Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.03.12  
14:10:43 +01'00'

Kovács Lajos  
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Mézeskalács tér 4. földszint 10. alatti lakás [REDAKTORVA] Bérlő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Digitálisan aláírta:  
Cserdiné Németh Angéla  
Dátum: 2024.03.13  
08:00:36 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza



### Összefoglaló

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán „szándéknyilatkozat önkormányzati tulajdonban lévő bérlemény kedvezményes megvásárlására” elnevezésű formanyomtatványon bérlő által benyújtott vételi szándékról

#### 1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2024. január 15.		
	Benyújtó:	[REDACTED]		
	Születési hely, idő:	[REDACTED]		
	Anyja neve:	[REDACTED]		
	Bérlői státusz:	Bérlő		
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1155 Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. 5. emelet 3. ajtó		
	Helyrajzi száma:	807907/A/63	Bérbeadás jogcíme:	BRFK által kijelölt bérlő utáni jogviszony folytató
	Alapterület:	56 m <sup>2</sup>	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	56/6424		
	Szobák száma:	1+2 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	1988.09.30
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	1023 m <sup>2</sup>		
	Lakások száma összesen:	132 db	Ebből önkormányzati:	15 db
	Társasházzá alakítás:	1995. március 14.		

#### 2. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingatlan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1155 Budapest, XV. kerület Mézeskalács tér 4. 5. emelet 3. ajtó	1988.09.30. – 2005.07.29. [REDACTED] bérlő	35 év 3 hónap
		2005.12.01. – 2024.01.15. 2005.09.28-án kelet BRFK nyilatkozata alapján kijelöli elhunyt bérlő gyermekét, [REDACTED] tárgyi lakás bérlőjéül	
ÖSSZESEN:		1988.09.30. – 2024.01.15.	35 év 3 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

### 3. Vételár megfizetésének módja

A Bérő a formanyomtatványon tett nyilatkozata szerint a tárgyi lakás kedvezménnyel csökkentett vételárának egyösszegű megfizetéséhez banki hitelt vagy munkáltatói kölcsönt kíván igénybe venni.

### 4. Főépítési vélemény

A Mézeskalács tér 4. 5. emelet 3. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályá/külön véleménye\*

nincs

van\*\*

Sipos Gábor  
Digitálisan aláírta:  
Sipos Gábor  
Dátum: 2024.03.05  
13:51:29 +01'00'

Sipos Gábor  
Főépítész

### 5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a Bérő bérleti jogviszonya **1988. szeptember 30. napjától kezdődően folyamatos**, 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) 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerinti a lakás ingatlanforgalmi értékéből **45 %** kedvezmény illeti meg.

A Rendelet alapján - az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak figyelembevételével - a Vagyongazdálkodási Osztály támogatja a tárgyi lakás Bérő részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Mézeskalács tér 4. 5. emelet 3. ajtó alatti lakás [REDAKTORVA] Bérő részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését, amennyiben a Budapesti Rendőr-főkapitányság, mint bérőkielölési joggal rendelkező szerv megadja hozzájárulását.

Tisztelettel,

Kovács  
Lajos

Digitálisan aláírta:  
Kovács Lajos  
Dátum: 2024.03.04  
11:26:11 +01'00'

Kovács Lajos

vagyongazdálkodási osztályvezető

A Mézeskalács tér 4. 5. emelet 3. ajtó szám alatti lakás [REDAKTORVA] Bérő részére történő elidegenítését

- a) Támogatom, kérem az elidegenítési eljárás folytatását, az értékbecslési szakvélemény megrendelését és az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő döntéshozatalra előkészítését.

Cserdiné  
Németh Angéla

Digitálisan aláírta:  
Cserdiné Németh Angéla  
Dátum: 2024.03.05  
13:58:14 +01'00'

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

- b) Nem támogatom, kérem az ügylet Pénzügyi Bizottság részére történő előkészítését.

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

\* a megfelelő aláhúzendó

\*\* a Főépítész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza