

ELŐTERJESZTÉS
önkormányzati tulajdonú ingatlan kedvezményes elidegenítéséről született határozat
módosításáról

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

Jóváhagyott előterjesztés

2024 JUN 06.

Átvette:

A Pénzügyi Bizottság a 35/2024. (I.31.) sz. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/177/A/205 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 25. 8. em. 33. szám alatti, 70 m² alapterületű per-, teher-, és igénymentes ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) vételre kijelöli, és a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja által biztosított 45 % kedvezmény figyelembevételével 21.945.000 Ft áron részére értékesíti.

Az adásvételi szerződés megkötése előtt, 2024. május 2-án elhunyt. a Halotti Anyakönyvi Kivonat benyújtásával egyidejűleg jelezte, hogy a korábban a feleségével (bérlettársával) együttesen benyújtott vételi szándéknyilatkozatot egyedül is fenntartja.

A fent leírtak alapján módosítani szükséges a Pénzügyi Bizottság 35/2024. (I. 31.) sz. határozatát.

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

Budapest, 2024. június „06.”.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

- 1. számú melléklet: Pénzügyi Bizottság 35/2024. (I.31.) sz. határozata
- 2. számú melléklet: Palota-Holding átadás-átvételi jegyzőkönyv
- 3. számú melléklet: Páskomliget utca 25. 8. em. 33. Összefoglaló

2. Előkészítésért felelős szervezeti egységek(ek):

Jegyzői Iroda 2024. június "05."

Aláírás:

3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2024. június "06."

Aláírás:

4. Jegyzői láttamozás:

2024. június "06."

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 a 35/2024. (I. 31.) sz. határozatát a következők szerint módosítja:

Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/177/A/205 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 25. 8. em. 33. szám alatti, 70 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlant vételre kijelöli és 21.945.000 Ft, azaz huszonegymillió-kilencszáznegyvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

bérlő részére értékesíti. A vételárat és az értékbecslés díját a vevőnek egy összegben kell megfizetnie.

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

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. június 19. (döntésre)

2025. január 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

Jogszabályi hivatkozások:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése;
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése;
- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja;
- Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja;
- a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 107. § d) pontja;
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 37. § (5)-(6) 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 a) pontja, 4. § (1) és (4) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a, 18/A §-a, 18/B § (1) bekezdése.

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadvány
2024. JÚN 06.
Átvette: 

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett: 
2024 JÚN 06.
.....hó-n

KIVONAT

**készült a bizottság 2024. január 31-én
17.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról**

Előterjesztés önkormányzati tulajdonú ingatlanok kedvezményes elidegenítéséről
(lkt.sz. 2/4-7/2024. sz. anyag)

Pénzügyi Bizottság 35/2024. (I. 31.) sz. határozat

A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 91158/177/A/205 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Páskomliget utca 25. 8. em. 33. szám alatti, 70 m² alapterületű, per-, teher- és igénymentes ingatlan vételre kijelöli és 21.945.000 Ft, azaz huszonegymillió-kilencszáznegyvenötezer forint áfamentes kedvezményes vételáron, 36.830 Ft értékbecslési díj megfizetésével

bérlők részére

értékesíti. A vételárat es az értékesítési díját a vevőknek egy összegben kell megfizetnie. Felkéri a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. január 31. (döntésre)

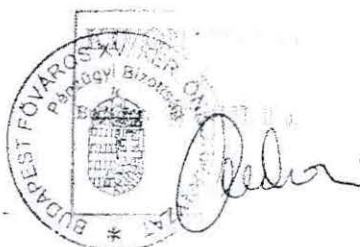
2024. augusztus 31. (az adásvételi eljárás lefolytatására)

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

(Jogsabályi hivatkozás: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 18. pontja, 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése; a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése; az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja; Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja; az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdése; 37. § (5)-(6) 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) és (4) bekezdése, 6. § (1) bekezdése, 8. § a) pontja, 15. §-a)

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.



Bodó Miklós s.k.
bizottsági elnök

Iktatószám:

Ügyintéző: Konrád Lea

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI jegyzőkönyv

Készült: PALOTA-HOLDING Zrt. hivatalos helyiségében
(1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.)

Ideje: 2024.05.21.

Átadó:

Átvevő:

Tárgy: HALOTTI ANYAKÖNYVI KIVONAT.

Bp. XV. Páskányi u. 25 8/33. szán alatt lakó,
lelő 2024.05.02-án
meghalt. A halotti anyakönyvi kivonatot átadom
a Palota - Holding részére. Továbbá kérem a
Palota - Holdingot, hogy az önkormányzat részére
továbbítsa. A kedvezményes lakásrészlet ügye miatt.
A részli szándékamat továbbra is fenntartom, csak
mint egyedüli vevő.

.....
Átadó

.....
Átvevő ÁTADÓ

ÁTVEVŐ:

.....

.....

a(z)/.....-...../2024. iktatószámú előterjesztés 3. melléklete

Összefoglaló

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

1. Elidegenítés jellemző adatai:

VÉTELI SZÁNDÉK	Benyújtás időpontja:	2023. október 26.		
	Benyújtó:			
	Születési hely, idő:			
	Anyja neve:			
	Bérlői státusz:	Bérlő	Bérlő	
BÉRLEMÉNY	Pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 25. 8. emelet 33. ajtó		
	Helyrajzi száma:	91158/177/A/205	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Alapterület:	70 m ²	Bérleti jogviszony típusa:	határozatlan
	Eszmei tulajdoni hányad:	70/22909		
	Szobák száma:	2+1 félszobás	Bérleti díj kategória:	piaci
	Komfortfokozat:	összkomfortos	Kezdet:	2002.04.01.
INGATLAN JELLEMZŐK	Telek nagyság:	4358 m ²		
	Lakások száma összesen:	387	Ebből önkormányzati:	28 db
	Társasházzá alakítás:	1994. április 15.		

2. A jelenlegitől eltérő bérleményre fennálló korábbi bérleti jogviszonyok:

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
1.	Bérlemény pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 6. 2. emelet 8. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	saját jogú
	Típusa	határozatlan
	Kezdet:	1989. május 24.

Tétel	Megnevezés	Bérlemény
2.	Bérlemény pontos címe:	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 50. 3. emelet 14. ajtó
	Bérbeadás jogcíme:	lakáscsere
	Típusa	határozatlan
	Kezdeté:	1994. február 1.

3. Kedvezmény megállapítás

Sorsz.	Ingtalan cím	Időszak	Időszak hossza
1.	1156 Budapest, XV. kerület Sárfű utca 6. 2. emelet 8. ajtó	1989.05.24. – 1994.01.31.	4 év 8 hónap
2.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 50. 3. emelet 14. ajtó	1994.02.01. – 2002.03.31.	8 év 1 hónap
3.	1156 Budapest, XV. kerület Páskomliget utca 25. 8. emelet 33. ajtó	2002.04.01. – 2023.10.26. 2005.02.01. ... bérletársi jogviszony	21 év 6 hónap
ÖSSZESEN:		1989.05.24. – 2023.10.26.	34 év 5 hónap
KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE 17/2004 (IV.1.) önkormányzati rendelet 18/B. § (1) bekezdés d) pontja szerint			45 %

3. Vételár megfizetésének módja

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

4. Főépítési vélemény

A Páskomliget utca 25. 8. emelet 33. ajtó szám alatti lakás elidegenítésének jogszabályi akadályai/külön véleménye*

nincs

van**



Sipos Gábor
 Főépítész

* a megfelelő aláhúzendó

** a Főépitész szakmai véleményét a csatolt melléklet tartalmazza

5. Összefoglaló javaslat

Fentiek alapján megállapításra került, hogy a lakás bérleti jogviszonya **1989. május 24. 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 Bérlok részére történő elidegenítését.

A leírtak alapján kérem Tisztelt Polgármester Asszony Budapest, XV. Páskomliget utca 25. 8. emelet 33. ajtó szám alatti lakás és Zérlök részére történő elidegenítésével kapcsolatos döntését.

Tisztelettel, 2023 DEC 19.


Kovács Lajos
vagyongazdálkodási osztályvezető

A Páskomliget utca 25. 8. emelet 33. ajtó szám alatti lakás és Sándorné Bérlok 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
polgármester

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

Cserdiné Németh Angéla
polgármester