



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 185086/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Templom u.
64.fsz. 5. szám alatt található ingatlan értékesítéséről szóló elvi döntés meghozatalára**

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola mb. osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Winkler Krisztina lakásgazdálkodó jogász Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2020. július 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 185086/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Templom u. 64. fszt. 5. szám alatt található társasházi albetét ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlemény a Budapest 185086 helyrajzi számú, 1229 m² alapterületű, közös tulajdonú ingatlan földterületén található, mely földterületen 5 db társasházi lakás található, amelyek egyike a jelen előterjesztés tárgyát képező lakás.

A Bérleményt **2016. október 26.** óta **P. A. M.** (a továbbiakban: Bérelő) bérlő. Bérelő korábban szociális helyzete alapján volt jogosult bérletdíj fizetésére, azonban **2019. október 09. napjától piaci alapon 33.660 (azaz harmincháromezer-hatszázhatvan) Ft/hó** összegért bérlő az Ingatlant. A társasházi alapító okirat szerint **a Bérlemény 44 m² alapterületű,** komfortos, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba helyiségekből áll és az ingatlanhoz tartozik még egy **6,2 m² alapterületű tároló,** valamint 1990/10000 tulajdoni hányad arányban **a közös tulajdonú részek** (pl.: pince és padlás, közművek a fővezeteki leágazásoktól a különálló helyiségek leágazásáig). 2019. október 07. napján készült energetikai tanúsítvány alapján az Ingatlan besorolása JJ (kiemelkedően rossz).

Bérelő kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri, hogy **részletfizetési feltételek teljesítése mellett** megvásárolhassa az általa bérelt ingatlant. A Bérelő által ajánlott havi részletek mértéke kb. 40.000 Ft. A Bérelő által **ajánlott vételár kb. 7.200.000 Ft az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) rendelet 4. § (4) bekezdése** alapján alkalmazható futamidő és a havi törlesztőrészlet mértékének figyelembevétele mellett.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) rendelet 4. § (4) bekezdése szerint: *„Ha a Vevő részletfizetéssel vásárolja meg az elidegenítésre kerülő lakást, akkor a vételárhátralékot legfeljebb 15 év alatt fizetheti meg havi egyenlő törlesztő részletekben. A vételárhátralékot a mindenkori tárgyévét megelőző év jegybanki átlagkamata terheli.”*

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.13.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének – a Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági hatáskörök jegyzéke 3.3.4. pontja nettó 5.000.000.- forint értékhatárig ruházta át a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlását. Mivel jelen esetben az Ingatlan forgalmi értéke nem ismert, így a döntés a tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Vagyonkezelési szempontból a Bérlemény értékesítése támogatható, tekintettel arra, hogy a társasházban az Önkormányzat más tulajdonnal nem rendelkezik és az Önkormányzat hosszabb távú ingatlanokkal kapcsolatos terveiben sem szerepel ez az ingatlan továbbá a későbbi önkormányzati fejlesztések sem érintik ezt a társasházi lakást.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

Határozati javaslat:

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (VII.14) határozata a 185086/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238
Budapest, Templom u. 64. fszt. 5. szám alatt található ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő- testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a 185086/0/A/5 helyrajzi számú, természetben 1238 Budapest, Templom u. 64. fszt. 5. szám alatt található ingatlant ingatlanforgalmi értékbecslés ismeretében értékesíteni kívánja P. A. M. bérlő részére.

II. felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére, a kérelmező által az értékbecslési díj 50%-ának megfizetését követően az értékbecslés elkészíttetésére, majd új előterjesztés készíttetésére a konkrét eladási ajánlatról az értékbecslésben szereplő összegtől függően a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Határidő:2020. december 31.

Felelős:Polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2020. június25.

dr. Winkler Krisztina
lakásgazdálkodó jogász
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: