



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 186029/0/B/7 hrsz.-ú, természetben Táncsics Mihály utca 119., fsz. 7. szám  
alatt található ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Csáklán Ildikó Andrea vagyongazdálkodási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András főépítésszel
<b>Az előterjesztés megtárgyalására jogosult bizottság:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2021. december 07.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	dr. Kelemen Henrietta mb. aljegyző/osztályvezető Jogi és Személyügyi Osztály

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a 186029/0/B/7. helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt 7. szám alatt található társasházi lakásnak (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 148/2017. (IV.11.) számú határozatával döntött az Ingatlan szolgálati lakás biztosítása jogcímen történő hasznosításáról.

Az Ingatlant 2017. június 06. óta szociális bérleti díj fizetése mellett S. I. (a továbbiakban: Bérlő) bérlő bérlő. A bérlő több mint 25 évig dolgozott Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Polgármesteri Hivatalánál, jogviszonya 2021. február 28. napjával szűnt meg. Az Ingatlan a tulajdoni lap szerint 28 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, 1 szoba, konyha, fürdőszoba, előszoba helyiségekből áll.

A Bérlő 2021. február 26-án kérelmet nyújtott be, melyben előadta, hogy nincs munkája, lakhatását másként megoldani nem tudja, ezért kéri, hogy a Polgármesteri Hivatallal fennálló jogviszonya megszűnését követően méltányosságból, pályázaton kívüli bérbeadás keretében az Önkormányzat a továbbiakban is biztosítsa számára az Ingatlan bérlését.

Az Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva meghozta a 102/2021. (III.16.) határozatot, melyben az Ingatlant méltányosságból, pályázaton kívüli bérbeadás céljára jelölte ki, s a Bérlő kérelmének helyt adva az Ingatlan bérlőjének S. I-t jelölte ki méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás keretében, és vele az Ingatlanra vonatkozó lakásbérleti szerződés megkötését 2021. december 31-éig terjedő határozott időtartamra engedélyezte. Az új lakásbérleti szerződés Bérlővel 2021. március 22. napján jött létre.

Bérlő 2021. november 03. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kéri, hogy részletre megvásárolhassa az általa bérelt ingatlant.

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének **362/2017. (IX.12.) számú határozata alapján** a 2017. október 01. napját követően benyújtott, **önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg a kérelmező a mindenkori értékbecslési díj 50%-át köteles megfizetni.** A kérelmező által megfizetett összeg:

- a.) **beleszámít az ingatlan vételárába, amennyiben létrejön az ingatlan adásvételi szerződés.**
- b.) **nem kerül visszafizetésre, az Önkormányzat eladási ajánlatának elutasítása- vagy az ingatlan adásvételi szerződés létrejöttének kérelmező érdekkörében felmerülő ok miatti meghiúsulása esetén (1 példány értékbecslői szakvélemény átadásra kerül a részére).**
- c.) **30 napon belül visszafizetésre kerül, ha az Önkormányzat az értékbecslés tárgyát képező ingatlant nem kívánja értékesíteni.**

**Bérlő az ingatlanforgalmi értékbecslés díjának 50%-át megfizette. Az 2021. november 18. napján elkészült értékbecslés alapján az Ingatlan tehermentes forgalmi értéke 10.256.000,- Ft, azaz Tízmillió-kettőszázötvenhatezer forint.**

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2. § (1) bekezdés** alapján Bérlőt a vételárból kedvezmény nem illeti meg, mivel folyamatos bérleti jogviszonya nem áll fenn legalább két éve.

Amennyiben Bérlő **egy összegben fizetné meg a vételárat**, úgy a Lakásrendelet 4. § (5) bekezdés alapján a fenti vételár 10%-án felüli részére további 20% kedvezmény illeti meg. **Így az egy összegben történő teljesítés esetén fizetendő vételár 8.409.920,- Ft, azaz Nyolcmillió-négy száz kilencezer-kilencszázhusz forint lenne.**

Amennyiben Bérlő részletfizetés iránti kérelmet nyújt be, úgy részére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 53. § (1) bekezdés alapján legalább 15, a Lakásrendelet 4. § (4) bekezdése alapján legfeljebb 20 éves részletfizetési kedvezményt kell biztosítani, a Lakásrendelet 4. § (3) bekezdés alapján a vételár legalább 10%-ának egy összegben történő megfizetése, és az Ltv. 53. § (1) bekezdés alapján a vételárhátralék havi egyenlő részletekben történő megfizetése mellett.

**A Lakásrendelet 4. § (4) bekezdése szerint, ha a Vevő részletfizetéssel vásárolja meg az elidegenítésre kerülő lakást, akkor a vételárhátralékot legfeljebb 20 év alatt fizetheti meg havi egyenlő törlesztő részletekben.** A vételárhátralékot évente a tárgyév január 1-jén érvényes jegybanki alapkamat terheli.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működés Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) 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 10.256.000,- Ft, így a döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Vagyonkezelési szempontból az Ingatlan értékesítése támogatható, az Önkormányzat a hét lakásos társasházi ingatlanban a tárgyi Ingatlanon kívül mindössze további egy lakással rendelkezik.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntésének meghozatalára.

#### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (XII.07.) határozata a 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatt található ingatlan értékesítéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Budapest XXIII. kerület 186029/0/B/7 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Táncsics Mihály u. 119. fszt. 7. szám alatt található ingatlant értékesíteni kívánja S. I. Bérlő részére 10.256.000,- Ft vételáron, mely vételárból egy összegben történő teljesítés esetén Bérlőt megilletik az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV. 23.) rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott kedvezmények. Bérlőt kérelmére részletfizetési kedvezmény, valamint esetleges további kedvezmény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.) és a Lakásrendeletben meghatározottak szerint illeti meg.

II. felkéri a Polgármestert a Bérlő értesítésére és az ajánlat Bérlő általi elfogadása esetén az I. pontban foglaltaknak és az Ltv., valamint a Lakásrendelet vonatkozó rendelkezéseinek, valamint az egyéb hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2022. január 31.

**Felelős:** Bese Ferenc Polgármester

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2021. november 19.

**Csáklán Ildikó Andrea**  
vagyongazdálkodási ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**Kisné Stark Viola**  
osztályvezető  
előterjesztő

Mellékletek: