



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-52/2017.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2017. február 15-i ülésére

Tárgy: Piaci alapon bérbbe adott lakások elidegenítése

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Bp. IX. ker. Viola u. 52. fszt. 4. cím szám alatti lakás elidegenítéséhez a GB 176/2016.(VI.29.) számú határozatának 16. pontjában már hozzájárult, az eladási ajánlat 90 napig volt érvényes. Ezen időn belül a bérlő nem élt a vételi lehetőségével.

A lakás bérlője, Bertalan Béla Tibor 2017. január 16-án ismételten benyújtotta a vételi kérelmét.

cím	IX. Viola u. 52. fszt. 4.
bérbeadás jogcíme	piaci alapú pályázat nyertese versenytárgyalás alapján
bérleti jogviszony időtartama	2010.05.05-től 2010.07.04-ig 2 hónap határozott időre 2010.07.05-től határozatlan időre
a rendeletben meghatározott 36 hónap leteltének ideje	2013.05.04
helyrajzi szám	37159/2/A/4
alapterület	69 m ²
szobaszám	2,5
komfortfokozat	összkomfortos
lakbér	90.780,-Ft/hó
Előre befizetett lakbér	271.119,-Ft
Le nem lakott lakbér 2017.02.28-ig	0,-Ft
az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték	26.070.000,-Ft
vételár (50%)	13.035.000,-Ft

Az értékbecslést készítő szakemberrel felülvizsgáltattuk a 2016. június 21-én megállapított forgalmi értéket, aki 2017. január 7-én kelt állásfoglalásában leírta, hogy a bérleményre meghatározott értéket változatlanul fenntartja.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének a piaci alapon bérbeadott lakások eladására vonatkozó 19/A. § (13) bekezdése alapján:

„Amennyiben a lakóház társasházzá alakítása megtörtént és a bérleti szerződés megkötése óta legalább 36 hónap eltelt, úgy dönteni lehet - a (14) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a lakás elidegenítéséről. A pályázatkor befizetett óvadékot, illetve a még le nem lakott lakbért a vételárba be kell számítani.”

A hivatkozott rendelet 26/A. §. (1) bekezdése kimondja:

„Társasházban lévő bérlő adott lakások elidegenítéséről a szociális alapú lakások esetében a polgármester, piaci alapú lakások esetében a Gazdasági Bizottság dönt.”

A 27.§ (1) bekezdése kimondja:

„A bérlő adott lakások esetén a lakás forgalmi értékét csökkenteni kell a bérlő által a bérbeadó hozzájárulásával, a bérbeadóra tartozó és helyette elvégzett és meg nem térített értéknövelő, számlával igazolt beruházások értékével. A vételár a (csökkentett) forgalmi érték 40%-a, a teljesen felújított épületekben – ahol az utolsó 10 évben teljes épület kiürítés mellett megvalósított felújítás volt – az 50 %-a.”

A 28.§ (1) és (2) bekezdése alapján:

„A bérlő adott lakások eladásánál a szerződés megkötésekor a vételár 20%-át kell egy összegben befizetni....

A vételárhátraléokra a szerződés megkötésekor – 3%-os kamat megfizetése mellett – 15 éves részletfizetési kedvezmény adható.”

A vételár kiegyenlítésével kapcsolatosan a 29.§ (1) bekezdése kimondja:

„Amennyiben a vevő a szerződés megkötésekor vagy a részletek megfizetésekor többlet befizetést teljesít, a vételárhátralékra 10%-os árengedmény illeti meg.”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése a) pontja szerint:

„Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt....”

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Bp. IX. ker. Viola u. 52. fszt. 4. szám alatti lakás bérlője részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2017. február 9.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) számú rendeletében meghatározott elidegenítési feltételekkel, és az Sz-...../2016.számú előterjesztésben szereplő forgalmi érték alapján hozzájárul a Budapest, IX. ker. Viola u. 52. földszint 4. sz. alatti, 69 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 150 nap

B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. ker. Viola u. 52. földszint 4. sz. alatti, 69 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap