

Előterjesztés száma: 15.

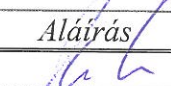
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*


2017. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése tárgyában, tájékoztató az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése tárgyában hozott 2016. évi döntésekről


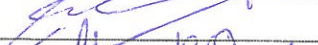

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Dömötör István	alpolgármester	

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Székely Zsófia	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	Címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

Tárgyalja: NB, TUL

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges.*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 67. § (6) bekezdés	
* <u>megfelelő rész aláhúzendó</u>		

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt évek során folyamatosan érkeztek Önkormányzatunkhoz az önkormányzati bérlakásban élő bérlőktől a lakás megvételére vonatkozó szándéknyilatkozatok.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 49 §.-a szerint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítése esetén a bérlőt elővásárlási jog illeti meg:

“49. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt;

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;

c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.”

A lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 60/A. § (1) bekezdése szerint:

„Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások forgalmi értéken történő elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.”

2016. február 25. napján tartott ülésén a Képviselő testület **22/2016. (II.25.) sz.** határozatával, azt a döntést hozta, hogy 2016. december 31-ig nem kíván az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonban lévő lakást elidegenítésre kijelölni. Beérkezett vételi ajánlat esetére felhatalmazta a Tulajdonosi Bizottságot, hogy a 2016. évben minden ilyen esetben egyedileg döntsön. A határozatban felkérte a Bizottságot, hogy a meghozott döntésekről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

A 2016. évben összesen 10 bérlő jelentett be vételi szándékot az általa bérelt lakás megvásárlására vonatkozóan. Kérelmük a Tulajdonosi Bizottság elé került előterjesztésre. A Tulajdonosi Bizottság egy esetben sem járult hozzá az ingatlan elidegenítéséhez.

A Rendelet 67. § (6) bekezdése szerint:

„(6) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testület minden év április 15. napjáig dönt.”

A Képviselő-testület a 22/2016. (II.25.) számú határozatával 2016. december 31. napjáig hatalmazta fel a Tulajdonosi Bizottságot, hogy a beérkezett kérelmekről egyedileg döntsön, azonban a 2017. évben ismételen szükséges, hogy a Rendelet 67. § (6) bekezdése alapján a Képviselő-testület döntsön az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítésére történő kijelöléséről.

Tekintettel arra, hogy folyamatosan jelentős igény jelentkezik szociális bérlakás bérbevételére, valamint az elővásárlásra vonatkozó jogszabályok lehetővé teszik az ingatlanok esetlegesen túlzottan alacsony vételáron történő megvételét a bérlők részéről, jelenleg nem indokolt ilyen ingatlan kijelölése. Természetesen, amennyiben vételi ajánlat érkezik Önkormányzatunkhoz, arról szükséges döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentieket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatok egyikét támogatni szíveskedjen:

1A./ Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló módosított 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 67. § (6) bekezdése alapján 2017. december 31. napjáig nem kíván a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonban lévő lakást elidegenítésre kijelölni. Beérkezett vételi ajánlat esetére felhatalmazza a Tulajdonosi Bizottságot, hogy ez évben minden ilyen esetben egyedileg döntsön. A meghozott döntésekről tájékoztassa a Képviselő – testületet.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

1B./ Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló módosított 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 67. § (6) bekezdése alapján 2017. december 31. napjáig nem kíván a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonban lévő lakást elidegeníteni.

Határidő: 2017. február 28.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 FEBR 08


Dömötör István
alpolgármester