

Előterjesztés száma: 02.


## ELŐTERJESZTÉS

a **Képviselő-testület/ Bizottság\***


2019. év február hónap 21 napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Döntés elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése tárgyában, tájékoztató az elővásárlási joggal érintett lakások elidegenítése tárgyában hozott 2018. évi döntésekről

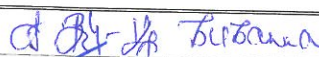
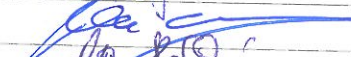

### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Dömötör István	alpolgármester	


### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Jécs-Könya Zsuzsanna	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

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

## 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) Társbérllet 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.”

2018. február 15. napján tartott ülésén a Képviselő testület **43/2018. (II.15.) sz.** határozatával, azt a döntést hozta, hogy 2018. 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 2018. évben minden ilyen esetben egyedileg döntsön. A határozatban felkérte a Bizottságot, hogy a meghozott döntésekről tájékoztassa a Képviselő-testületet. A 2018. évben összesen 13 bérlő jelentett be vételi szándékot az általa bérelt lakás megvásárlására vonatkozóan. Kérelmük a Tulajdonosi Bizottság elé került előterjesztésre. A Tulajdonosi Bizottság 12 bérlő estében nem járult hozzá az ingatlan elidegenítéséhez. Egy bérlő estében figyelemmel az Önkormányzat tulajdoni hányadára a társasházban és a megvásárolni kívánt lakás komfortfokozatára,

műszaki állapotára, valamint az épület műszaki állapotára, melyben a lakás található - a múlt század elején épült, talajvíz elleni szigetelés eredetileg nem készült, vagy tönkre ment, így a falak vizesek -, a lakás elidegenítéséről döntött.

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 43/2018. (II.15.) számú határozatával 2018. december 31. napjáig hatalmazta fel a Tulajdonosi Bizottságot, hogy a beérkezett kérelmekről egyedileg döntsön, azonban a 2019. évben ismételtén 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 bérbévitelére, 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 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 67. § (6) bekezdése alapján 2019. 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: 2019. 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 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 67. § (6) bekezdése alapján 2019. 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: 2019. február 28.

Felelős: polgármester

Budapest, 2019 FEBR 06.

  
Dömötör István  
alpolgármester

### **177/2018. (V.24.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 4 igen – 0 nem – 1 tartózkodás mellett – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **nem járul hozzá**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján – ██████████ részére az 1181 Budapest, Havanna u. 49. 3. em. 10. (hrsz.: 151159/3/A/96) szám alatti, 1+félszobás összkomfortos, 35 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse. A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: polgármester

### **178/2018. (V.24.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 4 igen – 0 nem – 1 tartózkodás mellett – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **nem járul hozzá**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés d) pontja alapján – ██████████ részére az 1117 Budapest, Baranyai tér 15. 6. em. 1. (hrsz.: 4158/27/A/124) szám alatti, 2 szobás, összkomfortos, 55 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse. A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: polgármester

### **255/2018. (VI.14.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 4 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **elviekből támogatja**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján – ██████████ részére az 1181 Budapest, Wlassics Gyula utca 22. földszint 4. (hrsz.: 150997/0/A/4) szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli, 27 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse. Felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a végleges döntés meghozatala érdekében az értékbecslés megrendelése és annak alapján új előterjesztés elkészítése iránt.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: polgármester

### **256/2018. (VI.14.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 4 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **nem járul hozzá**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján ██████████ részére az 1185 Budapest, Kaszás utca 22. földszint 1. (hrsz.: 146923) szám alatti, 2 szobás, komfort nélküli, 56 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást a hozzá tartozó telekkel elidegenítse. A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: polgármester

### **278/2018. (IX.11.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **hozzájárul**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján 4.146.800.-Ft-os vételáron – ██████████ részére – az 1181 Budapest, Wlassics Gyula utca 22. földszint 4. (hrsz.: 150997/0/A/4) szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli, 27 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást értékesítse. Molnár Tibor a vételárból 829.360.-Ft-ot az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül készpénzben, a fennmaradó 3.317.440.-Ft összegű vételár hátralékot 240 hónap időtartam alatt, havi egyenlő részletekben és a szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal növelten köteles megfizetni. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: polgármester

### **279/2018. (IX.11.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **nem járul hozzá**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján – ██████████ részére az 1181 Budapest, Havanna utca 50. 3. em. 18. (hrsz.: 151159/7/A/246) szám alatti, 2 szobás, összkomfortos, 53 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse. A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. október 15.

Felelős: polgármester

### **370/2018. (XI.13.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal - a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján - úgy dönt, hogy nem járul hozzá, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 60/A § (2) bekezdés d) pontja alapján - ██████████ részére az 1184 Budapest, Széchenyi István utca 81. fszt. 3. (hrsz.: 154547/A/3) szám alatti, 1 szobás komfortos, 30 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse.

A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester

### **371/2018. (XI.13.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal - a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján - úgy dönt, hogy nem járul hozzá, hogy az Önkormányzat – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 60/ A § (2) bekezdés a) pontja alapján - ██████████ részére az 1181 Budapest, Csontváry Kosztka Tivadar utca 7. 4. emelet 22. (hrsz.: 151126/11/A/203) szám alatti, 71 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 egész és 1 félszobás, összkomfortos bérlakást elidegenítse.

A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester

### **372/2018. (XI.13.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal - a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján - úgy dönt, hogy nem járul hozzá, hogy az Önkormányzat – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 60/ A§ (2) bekezdés e) pontja alapján- [REDACTED] részére az 1184 Budapest, Németh József u. 9. földszint 1. (Hrsz.: 152365) szám alatt található, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos önkormányzati bérlakást elidegenítse.

A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester

### **373/2018. (XI.13.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján - úgy dönt, hogy nem járul hozzá, hogy az Önkormányzat – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 60/A § (2) bekezdés e) pontja alapján- [REDACTED] részére az 1184 Budapest, Lenkei utca 20-22. földszint 9. (Hrsz.: 152461/A/9) szám alatti, 25 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, félkomfortos önkormányzati bérlakást elidegenítse.

A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester

### **374/2018. (XI.13.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján - úgy dönt, hogy nem járul hozzá, hogy az Önkormányzat – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 60/A § (2) bekezdés e) pontja alapján - [REDACTED] részére az 1183 Budapest, Tú utca 2. 1. em. 1. (hrs.: 154628/1) szám alatti, 3 szobás, komfortos, 100 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse.

A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester

### **375/2018. (XI.13.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 6 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján - úgy dönt, hogy nem járul hozzá, hogy az Önkormányzat – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet 60/ A§ (2) bekezdés e) pontja alapján - [REDACTED] részére az 1181 Budapest, Havanna utca 36. 1. em. 2. (hrs.: 151126/7/A/101) szám alatti, 1+2 félszobás, összkomfortos, 59 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakást elidegenítse.

A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2018. november 30.

Felelős: polgármester

**450/2018. (XII.11.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 5 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **nem járul hozzá**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján – ██████████ részére az 1182 Budapest, Gyöngyfa u. 14. A. fszt. 1. (hrsz.: 147707/14) szám alatti ingatlant – amelyen egy 1+1 félszobás, összkomfortos, 46 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakás található- elidegenítse. Az ingatlan elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2019. január 31.

Felelős: polgármester

**451/2018. (XII.11.) sz. TUL-határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 5 egyhangú igen szavazattal – a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2018. (II.15.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján – úgy dönt, hogy **nem járul hozzá**, hogy az Önkormányzat - a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) számú önkormányzati rendelet 60/A. § (2) bekezdés e) pontja alapján – ██████████ részére az 1181 Budapest, Csontváry K. T. u. 11. 4. emelet 20. (hrsz.: 151126/11/A/321) szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, 1+1 félszobás, összkomfortos bérlakást elidegenítse. A Bérlakás elidegenítését a körülmények jelentős változásáig ismételten nem kívánja újra tárgyalni a Bizottság.

Határidő: 2019. január 31.

Felelős: polgármester