



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat az helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület
(cím). szám alatti ingatlan értékesítési módjának meghatározására**

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető, Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság,
Testületi ülés időpontja:	2017. március 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az helyrajzi számú, természetben Budapest Főváros XXIII. kerület (cím). szám alatti 46 m² alapterületű, társasházi lakás Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat tulajdonát képezi. Tárgyi lakást az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosította, a lakás bérlője 2000. június 17. napja óta F. J. L. volt. A bérlő 2016. szeptember 12. napján elhunyt.

A Képviselő-testület 585/2016. (XII.06.) határozatával úgy döntött, hogy az helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlant értékesíti. A Képviselő-testület határozatában felkérte a polgármestert az értékbecslés megrendelésére és új előterjesztés elkészítésére.

Az értékbecslés elkészült, P. J. L. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő a 2017. január 16. napján kelt szakvéleményben az helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlan jelen állapotbeli forgalmi értékét **5.500.000,- Ft-ban** állapította meg (2017. évben Áfa mentes).

A tárgyi lakás általánosságban felújítandónak minősül, a homlokzati felületek felújítandók, a nyílászárók elavultak. Az elektromos és gépészeti hálózat is felülvizsgálandó és szükség szerint cserélendő. A lakás teljes területére jellemző a szigetelés hibája, hiánya miatti erős falvizesedés és vakolatmállás.

F. Sz. (Szül. hely és idő:, a.n.: F. M., lakhely: (cím). szám alatti lakos) a néhai bérlő lánya 2016. november 15. napján kelt kérelmében jelezte, hogy a tárgyi ingatlant szeretné megvásárolni. Nyilatkozata alapján a vételár 60 %-át tudná megfizetni a szerződés aláírásakor, a fennmaradó összegre részletfizetést kért. F. Sz. 2017. február 15. napján kelt nyilatkozatában jelezte, hogy a vételárat, a korábbi nyilatkozatától eltérően, egy összegben szeretné megfizetni. Az 50.000,- Ft értékbecslési díj megfizetésre került az önkormányzat részére.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (1)-(3) bekezdései szerint:

„7.§ (1) Ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakás megüresedik vagy a bérlő, illetve a lakás jogszerű használója vételi szándékát jelzi, a képviselő-testület dönt arról, hogy az üres vagy bérelt lakás további hasznosítása bérbeadás, vagy értékesítés útján történjen.

(2) Ha a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában levő üres lakásnak értékesítés útján történő hasznosítása felől dönt, akkor a lakást főszabályként a vagyonrendeletben meghatározott árverés útján kell értékesíteni. A képviselő-testület a rendkívüli méltánylást igénylő esetekben fenntartja magának a jogot az Önkormányzat tulajdonában lévő, - a vagyonrendeletben a kötelező versenyeztetési eljárásra meghatározott egyedi értékhatárt meg nem haladó értékű - üres lakások értékesítési módjának és a vételár összegének meghatározására.

(3) A (2) bekezdés szempontjából indokolt esetnek minősül különösen:

- a) fiatal házások kérelme első lakás megvételére,
- b) többlakásos épület esetén az adott épületben lakás tulajdonjogával rendelkező tulajdonos vételi szándéknyilatkozata,
- c) adott lakás igazságügyi szakértői véleménnyel alátámasztott műszaki állapota leromlott vagy felújítandó.
- d) *adott lakást az Önkormányzat a vételi szándéknyilatkozat beérkezése előtti 2 évet megelőzően legalább 3 alkalommal sikertelenül bocsátotta árverésre és az árverés útján történő értékesítés határideje lejárt.”*

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tárgyi ingatlan értékesítési módjának a meghatározására.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (III.14.) határozata az helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlan értékesítési módjának meghatározásáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlant

A. változat

árverésen kívül

- a.) **5.500.000,-Ft** összegben,
- b),- Ft összegben F. Sz. részére értékesíti, *az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről* szóló 31/2004. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

Felkéri a Polgármestert a kérelmező értesítésére és az eladási ajánlat elfogadása esetén az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az abban foglaltaktól az Önkormányzat javára eltérhet.

Határidő: 2017. május 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

B. változat

a.) **5.500.000,-Ft**, összegű

b.) ... ,- összegű kikiáltási ár mellett a legmagasabb vételárat ajánló részére, **nyilvános árverésen**, 100.000 Ft licitlépcső mellett értékesíti azzal, hogy az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000 Ft+áfa.

Felkéri a Polgármestert az árverési hirdetmény elkészítésére, közzétételére, az ingatlan értékesítésére, valamint a legmagasabb vételárat megajánló árverési vevővel az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2017. december 31.

Az előterjesztést a Képviselő–testület döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Budapest, 2017. február 15.

dr. Gesztei László
Jogász, lakásgazdálkodó
előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő