

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati lakások elidegenítési szabályait az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet) továbbiakban:Rendelet) szabályozza.

A rendelet 2. § (2) bekezdése kimondja, hogy

„(2) A Gazdasági Bizottság dönt a 20 millió forint beköltözhető forgalmi értéket meg nem haladó értékű lakások elidegenítéséről, kivéve a 8. §-ban szabályozott eseteket.”

A rendelet 10. § (2) bekezdése kimondja, hogy

„Lakás pályázaton kívül

a) lakásbővítéshez szükséges lakás vagy lakrész csatolása vagy

b) szükséglakás megszüntetése

esetén értékesíthető.”

A Budapest XI. kerület, 2506/4/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XI. kerület, Bereck utca 2. I. 1. szám alatti lakás – *1 szoba, komfortos komfortfokozatú, 51 m² alapterületű* – 2020. május hónapban megüresedett, bérlő elhunyt.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásingatlan melletti tulajdonostárs, László Tibor lakásvásárlási kérelmet nyújtott be, melyben leírja, hogy az önkormányzati lakást csatolni szeretné a tulajdonát képező lakrészhez. A lakások nincsenek szilárd fallal elválasztva. Az épület korábban egy lakás volt. A leválasztáskor egy oldalon a tokra szerelve gipszkarton burkolatot kaptak az összekötő ajtók. A társasházásítás során sem készült el a falazat. Az alapító okirat két lakáshoz rendeli az erkélyt, mely során a közös használat is problémát okoz.

Az ingatlanforgalmi értékbecslés megrendelése megtörtént. Az elkészült Ingatlanforgalmi szakvélemény alapján az ingatlan forgalmi értéke **26.300.000.- Ft-ban** került meghatározásra.

A XI. kerület Bereck utca 2. szám alatti Társasházban **3 db** lakás található, az Önkormányzat tulajdonában **1 db** lakás van, az Önkormányzat tulajdoni hányada 39,3%.

László Tibor tulajdonos és egyben a társasház közös képviselője ez évben írásos megkeresésben jelezte, hogy elvégeztette az épületben lévő 1., 2. lakások radioaktív gamma-sugárzás-mérését, és szóban egyeztetéseket kezdeményezett a földem salakmentesítéséről. Ezek után az Önkormányzat a tulajdonában lévő üres lakásingatlanra megrendelte a sugárzásmérést. A geofizikus által írt jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy

mivel a radon sűrűsége miatt lefelé száll, a földszinti lakásokban valószínűleg ezért magasabb értékeket lehet mérni. A sugárzásmérési jegyzőkönyvben rögzítésre került továbbá, hogy az ingatlan teljes területén átlépi a 20 órás határértéket, egy kisebb részen pedig annak több mint kétszeresét.

A közös képviselő árajánlatot kért a földszint feletti földem salaktalanítási munkálatok elvégzésére. TAR-TÜ Kft. által elkészített árajánlat 8.873.433.- Ft összegről szól, mely tartalmazza a salaktalanítási munkálatokon túl az emeleten lévő két lakást elválasztó ajtók bontását és szilárd falazattal történő elválasztását. Az Önkormányzat tulajdoni hányada alapján 3.487.260.- Ft célbefizetés válna szükségessé. A társasház korábban felvett hitel-visszafizetését figyelembe véve a társasházat idén várhatóan 10 millió forint feletti költség terheli, az Önkormányzatra ezzel együtt közel 4 millió forint célbefizetés esik. A földem salaktalanítása nem tűr halasztást, a mérések alátámasztják a salakfeltöltés radioaktív sugárzását, mely egészségre ártalmas. Az üres lakás rossz műszaki állapotú, a fenti összegen túl a lakás felújítására 2 millió Ft összeget kellene költeni.

Az államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg (5 millió forint feletti vételár esetén), ezért az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv elővásárlási jogról szóló döntése kézhezvételéig az Önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2020. szeptember 29.

dr. László Imre