

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Az önkormányzati lakások elidegenítési szabályait a 20/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet szabályozza.

Szántó Katalin Csilla a Budapest, XI. kerület Ménesi út 34. fszt. 4. szám alatti lakás tulajdonosa lakásvásárlási kérelmet nyújtott be a Budapest, XI. kerület Ménesi út 34. fszt. 3. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő szükséglakás tekintetében.

A Budapest, XI. kerület 4940/11/A/8 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest XI. kerület Ménesi út 34. fszt. 3. szám alatti szükséglakás – *1 szoba, 31 m² alapterületű* – üres. A lakás jelenlegi állapotában bérbeadás útján hasznosításra nem alkalmas. A falak repedése statikai vizsgálatot igényelhet, a lakás vizes, mely a homlokzat szigetelésével orvosolható. A homlokzat szigetelés a társasház feladata, azt a tulajdonos nem végeztesheti el. A lakás teljes körű felújításra szorul, mely közel 6-7 millió Ft költséget jelenthet. A szomszédos lakás tulajdonosa a benyújtott vételi kérelemben megfogalmazta, hogy tulajdonát bővíteni szeretné, így lakása két szobával nagyobb lehetne.

A szükséglakásra megrendelésre került az értékbecslés. A 2020. szeptember 28-án elkészült értékbecslés alapján a forgalmi érték 12.600.000.-Ft-ban került meghatározásra.

A XI. kerület Ménesi út 34. szám alatti Társasházban **8 db** lakás található, az Önkormányzat tulajdonában **1 db** lakás van, az Önkormányzat tulajdoni hányada 8,2 %.

A Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015.(IV.29.) XI.ÖK rendelet 10. §-ának (2) bekezdése szerint: „Lakás pályázaton kívül:

a) lakásbővítéshez szükséges lakás, vagy lakrész csatolása

b) szükséglakás megszüntetése esetén értékesíthető”

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.

Az eladó oldaláról a függőben tartás ingatlan-nyilvántartási jogkövetkezménye azonos a tulajdonjog fenntartással.

Kérem Tisztelt Bizottság döntését.

Budapest, 2020. október 5.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Soltész Erika
Igazgató