



1000067298984

ikt. szám: FPH058 /3788 - 2 /2015

tárgy:
Javaslat közfeladat átadásra, valamint ahhoz kapcsolódó ingatlan ingyenes tulajdonba adására (Budapest XIV. Sárrét park 4. (29978/139 hrsz.)

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

egyeztetésre megküldve:

- a Fővárosi Közgyűlés állandó Bizottságai és a Tanácsnok részére

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában van a **Sárrét park 4. szám alatti, 29978/139 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar** megnevezésű fszt. + 9 emeletes lapos tetős, 59 lakásos ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Zugló Önkormányzata a kerületi közfeladat ellátásának elősegítése érdekében kezdeményezte az Ingatlan ingyenes átadását, a Fővárosi Önkormányzat által abban ellátott kötelező közfeladatának - saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás részfeladat – átadásával egyidejűleg (**1.sz.melléklet**).

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás-állomány feladatellátással együtt való átadása egyrészt a Fővárosi Önkormányzat egy kintlévőségekkel terhes, költséges feladattól történő mentesítését jelentené, mely pénzeszközök ezáltal egyéb, kizárólag a Fővárosi Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatellátására lennének fordíthatóak, másrészt Zugló Önkormányzata számára megoldást jelentené a jelenleg üresen álló lakások a szociális és bérlakás állományuk bővítésére. Míg a Fővárosi Önkormányzat számára ezen kötelező feladat a bérleti díj bevétel mellett - illetve esetlegesen azt meghaladóan is - jelentős költséget jelent, addig helyben a lakosságszámhoz viszonyított állami támogatás révén, kellő számú bérlakás esetén, megoldható és szükséges feladat.

A saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás részfeladat átadása azt jelenti, hogy az Ingatlan ingyenes tulajdonba adása biztosítja a jelenlegi bérleti viszonyok változatlan feltételek szerinti átvételét és folytatását, ugyanakkor a Fővárosi Önkormányzat fennálló bérleti / használati díj tartozásokból eredő kintlévőségeit adásvétel jogcímén Zugló Önkormányzatára engedményezi, illetve Zugló Önkormányzata viseli a tulajdonba adás kapcsán felmerülő költségeket is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdésére tekintettel a Zuglói Önkormányzat ingyenes tulajdonba adás iránti kérelme az Mőtv. 108. § (2) bekezdésében biztosított lehetőség alapján az Mőtv. 23. § (5) bekezdés 14. pontjában foglalt kötelezően ellátandó feladatok (saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás) megvalósítása érdekében, szociális- és egyéb bérlet hasznosítási funkcióra vonatkozik, a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodást a Fővárosi Önkormányzat 23. § (4) bekezdés 7. pontja szerint saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás részfeladatának egyidejű átadása biztosítja.

A Sárrét park 4. szám alatt található ingatlan, illetve hasznosításának jellemzői:

Az 1968-ban épült Ingatlan közepes – jó műszaki állapotú, több ponton felújításra szorul (Lásd részletesen: Megállapodás 1.sz.melléklete: Ingatlan műszaki- és állapot leírás), kétoldali folyosóján felfűzve 3 - 3 változó alapterületű, 1,5; 2; és 1+3*0,5 szobás lakásokkal. A távfűtéses Ingatlan nem lett társasházzá alapítva.

Az Ingatlan hasznosítását és üzemeltetését közszolgáltatónk, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. végzi. Az Ingatlan bérleti jogviszony, illetve egyéb használat alapján részben hasznosított, jelenleg 16 db lakás üres, mivel nagyobb részben 2014. és 2015. év folyamán felújításra kerültek, így rendeltetésszerű használatra alkalmasak. (Lásd: Megállapodás 2.sz.melléklete: Ingatlan jogi helyzetének bemutatása) Összefoglalva:

- piaci pályázat elnyerésének jogcímén kötött bérleti szerződések (11 db), piaci alapú bérleti díj alkalmazásával 5 éves határozott időre szólnak;
- méltányossági alapon történő bérbeadás (7 db), szociális vagy költségvű lakbér alkalmazásával 3 év határozott időre szóló bérleti szerződések;
- a Belügyminisztérium részére biztosított bérlokválasztási jog útján, szolgálati jelleg okán költségvű lakbér alkalmazásával kötött bérleti szerződések (13 db).
- a Fővárosi Önkormányzat hivatali szolgálati lakásaiként hasznosított, költségvű lakbér alkalmazásával megkötött bérleti szerződések (2 db).
- lejárt bérleti szerződések okán jogcím nélküli használóknak minősülők, piaci alapú bérleti díjjal megegyező összegű használati díjra kötelezettek (10 db).
- üres lakások (16 db).

Az Ingatlanban életvitelszerűen lakó Bérlokkal szemben fennálló követelés teljes összege 2015. szeptember 30-ai nyilvántartási adatok szerint 36.006.038.-Ft (Lásd: Megállapodás 3.sz.melléklete). Ezen lakókkal szemben indított eljárásokat a Megállapodás 4.sz. melléklete tartalmazza.

Megállapodás-tervezet tartalma, garanciái:

Az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező **Megállapodás** az önkormányzati feladat és hatáskör átadás-átvétele, illetve ezzel egyidejűleg a közfeladat ellátását elősegítő Ingatlan ingyenes tulajdonba adása mellett tartalmazza a tárgyi Ingatlanban életvitelszerűen lakó Bérlokkal szemben fennálló követelés teljes összegének adásvétel jogcímén a Kerületi Önkormányzatra történő engedményezését, annak feltételeit, módját.

A Fővárosi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő Ingatlant az Mőtv. 108. § (2) bekezdése alapján a Kerületi Önkormányzat Mőtv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerinti saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás feladatai ellátásának elősegítése érdekében, valamint ahhoz rendeltén, az Ingatlanban a Fővárosi Önkormányzat által ellátott feladatok egyidejű átadásával, nyilvántartási értéken, ingyenesen adja a Kerületi Önkormányzat tulajdonába, az Nvtv. 13. § (5) bekezdésében foglaltak alapján biztosított elidegenítési tilalommal. A Kerületi

Önkormányzat tehát 15 évig nem idegenítheti el az Ingatlant, és azt a juttatás céljának megfelelően, a megállapodásban részletezettek szerint, önkormányzati kötelező feladatainak ellátására használhatja, hasznosíthatja, állagát megóvni köteles. Az Ingatlan hasznosítását a Fővárosi Önkormányzat ellenőrizni jogosult, illetve a Kerületi Önkormányzat arról évente, a tárgyévét követő év január 31-ig írásban beszámolni köteles. A célhoz kötött hasznosítást biztosítja továbbá az Nvtv. alapján a megállapodásban is kikötött nemteljesítési kötbér fizetési kötelezettség is.

A Fővárosi Önkormányzat részéről - tekintettel arra, hogy az Ingatlannal kapcsolatban általános forgalmi adó levonási jog nem illette meg és általános forgalmi adót nem igényelt vissza - a jelen Megállapodással történő ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti - általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem keletkezik.

Az Ingatlan értéke a Vagyonszerződés 12. § (1) bekezdés alapján **(3.sz. melléklet)** a BFVK Zrt. által meghatározásra került, az Ingatlan tulajdoni lapja a vagyonértékelés részét képezi.

A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 45. § (1) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy:

1.

jóváhagyja és megköti a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatával az előterjesztés 5. számú mellékletét képező Mötv. 23. § (4) bekezdés 7. pontja szerinti saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás részfeladat, mint közfeladat átadásáról, valamint ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló Megállapodást, mely szerint a Budapest Főváros Önkormányzata a tulajdonában lévő, Budapest XIV., belterület 29978/139 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XIV. kerület, Sárrét park 4. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 592 m² területű ingatlant az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerinti saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás, mint segítő önkormányzati közfeladat megvalósítása érdekében ingyenesen Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat tulajdonába adja. Felkéri a főpolgármestert a 2.sz. mellékletben csatolt Megállapodás aláírására.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Budapest, 2015. november „23”

Láttam:

2015 NOV 23.

Sárádi Kálmánné dr.
főjegyző



Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

2015.11.23

mellékletek:

- 1.sz. melléklet: FPH058/3788-1/2015. sz. kérelem
- 2.sz. melléklet: Megállapodás-tervezet
- 3.sz. melléklet: Ingatlanvagyon-értékelés



2015.11.20
Szabóné dr. Kuphovichs Borbála
referátúra-vezető



Szignálta:

Megyesné dr. Hermann Judi
aljegyző



Szignálta:

dr. Homonnay Dorottya
önkormányzati főtanácsadó

