Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Bajkai István alpolgármester

Iktatószám:

Napirendi pont:

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. február 16-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés az „Otthonvédelmi Akcióterv" keretében állami tulajdonba került ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kérése tárgyában

Készítette:

Dr. Lampert István
irodavezető-helyettes

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:

Dr. Gotthard Gábor
jegyző

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni
A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Bajkai István alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Pintér Sándor Belügyminiszter Úr 2015. július 27-én kelt levelében tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a jogszabályi keretek lehetőséget biztosítanak arra, hogy az Önkormányzatok kezdeményezhessék az igazgatási területükön található, az Otthonvédelmi Akcióterv keretében a szociálisan legrászorultabb hiteladósoktól a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által megvásárolt, állami tulajdonba került ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. a programban részt vevő 40 db ingatlanról 2015. augusztus 27-én adott tájékoztatást, majd a lakások jegyzékét 2015. szeptember 25-én korrigálva a csatolt (az ERVA Nonprofit Zrt. által már további adatokkal is kiegészített) tájékoztatást adta.

A tájékoztató anyagból és a jogszabályi rendelkezésekből az alábbiak állapíthatók meg:
Az ingatlanok akkor adhatók ingyenes önkormányzati tulajdonba, ha az érintett önkormányzat vállalja az alábbi feltételeket:

a) átveszi a közigazgatási területén lévő, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig az állam nevében megvásárolt összes lakóingatlant,
b) a lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követő két éven belül a bérlő számára a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által kötött bérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem határoz meg,
c) az átadott ingatlanokat elsősorban bérleti szerződés alapján, bérbeadással hasznosítja,
d) az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el (kivéve, ha a hiteladós, vagy zálogkötelezett él a visszavásárlási jogával), azt a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, valamint állagát megóvja,
e) örökségvédelmi védettség fennállása esetén az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását,
f) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

A lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása az a) pontban meghatározott feltétel hiányában akkor is kezdeményezhető, ha a települési önkormányzat az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig valamennyi - a közigazgatási területén lévő - olyan lakóingatlan átvételét vállalja, amelyre vonatkozóan az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig az e törvény szerint létrejött bérleti jogviszony megszűnt.

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. 40 darab, Önkormányzatunk igazgatási területén lévő, ingyenes önkormányzati tulajdonba vételre igényelhető állami tulajdonú ingatlanról értesítette Önkormányzatunkat.

Az ingyenes tulajdonba kérés tárgyában történő döntéshozatal során a fenti, jogszabályban meghatározott feltételek figyelembe vételén túl mérlegelni célszerű továbbá az alábbiakat.
A felsorolásban három olyan társasházban lévő ingatlan található, ahol az Önkormányzat jelenleg nem rendelkezik tulajdoni hányaddal. További hét lakás olyan társasházban van, amelyben az

önkormányzati tulajdoni hányad jelenleg 5% alatt van, 5-10% tulajdoni hányadú társasházban pedig 11 lakásingatlan. Műemlék épületben található egy lakásingatlan (tulajdonjogának átruházásához a 2001. évi LXIV. tv. 44. §-a alapján miniszteri jóváhagyás szükséges), további 6 lakásingatlan pedig műemléki környezetként megjelölt társasházban van.

Az előterjesztés tárgyát képező állami tulajdonú lakásingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kéréséről kikértük a lakások hasznosításával megbízott ERVA Nonprofit Zrt. véleményét, aki az összes körülményt mérlegelve nem javasolta a lakások önkormányzati tulajdonba vételét.

A fentiek figyelembe vételével a Tisztelt Képviselő-testület számára a határozati javaslat A) változatát javasoljuk elfogadásra.

Az előterjesztés tárgyát képező állami tulajdonú lakásingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kéréséről a T. Képviselő-testület jogosult dönteni az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény 4§(1) b) pontja alapján.

Határozati javaslat

A.) változat:
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata nem kérelmezi a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-nél az önkormányzat közigazgatási területén lévő, az Otthonvédelmi Akcióterv keretében a szociálisan legrászorultabb hiteladósoktól a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által megvásárolt, a határozat mellékletét képező lista szerinti 40 db lakásingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

B.) változat:
Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a közigazgatási területén lévő, az Otthonvédelmi Akcióterv keretében a szociálisan legrászorultabb hiteladósoktól a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által megvásárolt, a jelen határozat mellékletét képező lista szerinti 40 db lakásingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását kérelmezi a Nemzeti Eszközkezelő Zrt..-nél.
A lakásingatlanok tulajdonba adása esetén az Önkormányzat vállalja, hogy azokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bek. 9. pontjában megjelölt lakás- és helységgazdálkodás céljára használja fel és azokat bérleti szerződés alapján, bérbeadással hasznosítja és a tulajdonba kerülést követő két éven belül a bérlő számára a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által kötött bérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem köt ki.

A hivatkozott lakásingatlanok tulajdonba adása esetén az Önkormányzat vállalja továbbá, hogy az ingatlanokat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegeníti el (kivéve, ha a hiteladós, vagy zálogkötelezett él a visszavásárlási jogával) és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, állagukat megóvja, valamint vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését, örökségvédelmi védettség esetén az ahhoz kapcsolódó kötelezettségeket és évente beszámol az átruházott ingatlanok hasznosításáról.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen határozati javaslat mellékletét képező lista szerinti lakásingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodás(oka)t aláírja, valamint az ingyenes tulajdonba vételre felajánlott lakásokkal kapcsolatos egyes egyéb jognyilatkozatokat az eljárás során megtegye.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2016. január 28.

Dr. Bajkai István
alpolgármester