



ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy: Döntés önkormányzati érdekből történő lakásbérleti szerződés megszüntetése okán felmerülő pénzbeli térítés megfizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő: Kanász-Nagy Máté alpolgármester
Előterjesztést készítette: Harsányi Erzsébet Lakásügyi Osztály osztályvezető-helyettes
Előterjesztés egyeztetve: Juhász András Gazdasági Főosztály főosztályvezető
Ferencz Krisztina Költségvetési Osztály osztályvezető
dr. Moldván Tünde kabinetvezető
Mikó Alexandra Judit kabinetvezető
Előterjesztést jogi szempontból ellenőrizte: dr. Szentés Kinga szociális főosztályvezető

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: UV Zrt.) képviseletében, Hock Zoltán vezérigazgató 2021. szeptember 22-én kelt megkeresésével a Budapest IV. kerület, Bercsényi u. 6. fsz. 1. sz. és a Budapest IV. kerület, Megyeri út 205. C. 3. em. 4. sz. alatti lakások bérleti szerződésének megszüntetésével járó - az UV Zrt. által előzetesen megfizetett - pénzbeli térítés kiegyenlítése iránti kérelemmel fordult Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat).

Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Szociális Főosztálya Lakásügyi Osztálya rendelkezésére álló iratanyag tanúsága szerint mind az UV Zrt. tulajdonában álló Budapest IV. kerület, Bercsényi u. 6. fsz. 1. sz. alatti ingatlan, mind az önkormányzati tulajdonban lévő Megyeri út 205. C. 3. em. 4. sz. alatti ingatlan határozatlan idejű bérleti szerződéssel volt érintve, az a bérlők részére költségelvű lakbér mérték szerint lett hasznosítva (ebből kifolyólag a bérbeadói jogokat az Önkormányzat meghatározott szerve gyakorolta). A lakások leadását követően a benyújtott bérlői igényekkel kapcsolatban a vonatkozó önkormányzati rendelet [*az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről* szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.)] a következők szerint rendelkezik.

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésekor, amennyiben másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítés fizetésére kerül sor, úgy arra elsősorban az Önkormányzat kezdeményezése alapján és csak rendkívül indokolt esetben van lehetőség [Ör. 89. § (1) és (4) bek.]. Az Ör. kimondja azt is, hogy **az önkormányzati érdek fennállásáról és a pénzbeli térítés összegében a felek között létrejött megállapodás jóváhagyásáról az Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága** (a továbbiakban: Bizottság) **jogosult dönteni** [Ör. 89. § (5) bek.].

Meg kell jegyezni azonban, hogy az Ör. tárgyi hatálya kizárólag az önkormányzati tulajdonú lakásokra terjed ki, az UV Zrt. tulajdonában álló lakásokra az Önkormányzat és az UV Zrt. között létrejött közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: szerződés) vonatkozik. A szerződés értelmében az UV Zrt. a tulajdonában lévő apportált ingatlanok tekintetében önálló döntési jogkörrel rendelkezik, így jogosult megállapodni a bérlővel a bérleti jogviszony megszüntetésével

kapcsolatos esetleges ellentételezés fizetésében is az Ör. előírásainak figyelembe vételével (a pénzbeli térítés mértéke nem haladhatja meg az Ör.-ben meghatározott mértéket).

Az Ör. szabályozásából kiindulva az önkormányzati tulajdonban lévő **Budapest IV. kerület, Megyeri út 205. C. 3. em. 4. sz. alatti ingatlan tekintetében** - előzetesen az UV Zrt. által - **megfizetett 1 000 000 Ft összegű pénzbeli térítést tartalmazó megállapodás jóváhagyásáról azonban a Bizottság jogosult dönteni.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pénzbeli térítés mértéke - tekintettel arra, hogy a lakásra határozatlan idejű bérleti szerződés lett kötve - a lakás visszaadáskori beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50 %-a lehet. Az UV Zrt. által készített értékbecslés a lakás piaci értékét 20 150 000 Ft-ra becsülte, így a pénzbeli térítés összege az Ör. előírásainak megfelel [Ör. 89. § (2) bek.].

Tekintettel az előterjesztésben felsorolt indokokra, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Budapest IV. kerület, Megyeri út 205. C. 3. em. 4. sz. alatti ingatlan tekintetében létrejött bérleti szerződés önkormányzati érdekből történő megszüntetéséről, valamint az 1 000 000 Ft összegű pénzbeli térítést tartalmazó megállapodás jóváhagyásáról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának .../2021. (.....) határozata a Budapest IV. kerület, Megyeri út 205. C. 3. em. 4. sz. alatti ingatlan tekintetében létrejött bérleti szerződés önkormányzati érdekből történő megszüntetése okán 1 000 000 Ft összegű pénzbeli térítés megfizetésének jóváhagyásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága - az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló 39/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 89. § (5) bekezdés szerinti jogkörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest IV. kerület, Megyeri út 205. C. 3. em. 4. sz. alatti ingatlan tekintetében létrejött bérleti szerződés önkormányzati érdekből történő megszüntetése okán az 1 000 000 Ft összegű pénzbeli térítés megfizetését tartalmazó megállapodást jóváhagyja.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Budapest, 2021. október 21.

Kanász-Nagy Máté
alpolgármester