



LAKOS IMRE ALPOLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11- 384/2007.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2007. november 22-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló rendelet módosítása

11./ sz. napirendi pont

Készítette:

Lakásgazdálkodási Osztály
Mozsár Beatrix

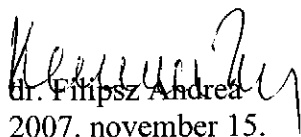
Egyeztetve:**Tanácskozási joggal meghívott:**

Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság
Hórich Szilvia
Mozsár Beatrix
Merczel Ügyvédi Iroda
dr. Merczel Ildikó

Bizottsági tárgyalás:

Vagyongazdálkodási Bizottság
Szociális és Lakás Bizottság
Jogi Bizottság
Pénzügyi és Költségvetési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filipcsz András
2007. november 15.
M.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 40/2001./XII.29./XI.ÖK. többször módosított rendeletét (továbbiakban: Elidegenítési rendelet) az alábbiak szerint módosítja

A módosító rendelet 1.§-ához:

A módosító rendelet a rendelet 8.§-án belül a (2) bekezdés d) és e) pontjára, valamint a (3) bekezdésére tartalmaz új szabályokat.

Nem idegeníthetők el az elővásárlási joggal nem érintett lakások közül 5 évig az Önkormányzat által létesített (épített) lakás, továbbá ugyanezen körből az Önkormányzat által megállapodás vagy egyéb módon (vétel, csere, öröklés, stb.) megszerzett lakás 2 évig.

A Lakástörvény hatályba lépése óta megoldatlan az egyes önálló társasházi albetétként ki nem alakítható, és ez okból nem értékesíthető lakások elidegenítése. A tervezet a rendelet 8.§ új (3) bekezdéseként javaslatot tesz arra, hogy elidegeníthetők az épületben található egyes lakások, illetve **tulajdoni hányadok is**, figyelemmel a Ptk. rendelkezéseire.

A Ptk. szabályai szerint ugyanis nincs különbség a társasházi albetét, mint önálló tulajdon és az egyéb ingatlanok tulajdoni hányadának tulajdonjoga között a tulajdonosi rendelkezési jog, valamint a jogok és kötelezettségek tekintetében.

A módosító rendelet 2.§-ához:

A rendelet 9.§-ának kiegészítése összhangban áll a 8.§ (3) bekezdésének új szabályaival.

A módosító rendelet 3.§-ához:

A rendelet 20.§ (4) bekezdésének szövege a hatályos rendelkezésektől csak annyiban tér el, hogy abból a kényszerbérletre való utalás kimaradt.

A módosító rendelet 4.§-ához:

Az Elidegenítési rendeletnek a 2006. márciusi módosítása lehetővé tette, az elővásárlási joggal rendelkező bérlők részére történő kedvezményes elidegenítést. A rendelet módosítás eredményeként, az eltelt időben értékesítésre került közel 1000 lakás.

A tervezet javaslatot tesz ugyanezen kört érintően, a vételárendmény alkalmazásával **újabb kedvezményes értékesítésre**. A tervezet a vételi kérelmek benyújtásának határidejeként **2008. február 29. napjára** tesz javaslatot.

A tervezet a megkötésre kerülő adásvételi szerződések részletszabályait határozza meg, figyelemmel a korábbi időszakban felmerült gyakorlati kérdésekre.

A módosító rendelet 5.§-ához:

A tervezet a módosító rendelkezések hatálybalépésének időpontjaként a Bérbeadási és a Lakbér rendeletről eltérően a kihirdetés napját jelöli meg, tekintettel arra, hogy a bérlők vételi kérelmének benyújtására, a rendelet alkalmazására elegendő idő álljon rendelkezésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés tárgyalására és a rendeletmódosítás elfogadására.

Budapest, 2007. november 12.



Lakos Imre
alpolgármester