BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

A Biatorbágy, Nagy u. 22. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóródi Jánosné, Biatorbágy, Nagy utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlanrészre vételi szándékát jelezte.

Jelenleg a bérlakásban Kóródi Jánosné, Kóródi János (Kóródi Jánosné fia) valamint vele együtt élő gyermeke és élettársa van birtokban. Kóródi Jánosné és Kóródi János között több alkalommal birtokvédelmi eljárás lefolytatására került sor.

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala a Biatorbágy, belterület 204/1 hrsz-on felvett, természetben Biatorbágy, Nagy u. 22. szám alatt lévő, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan 2515/11400 tulajdoni hányadára vonatkozó Értékelési szakvéleményt készíttetett.

A szakvélemény alapján a nevezett tulajdoni hányad értéke: 5.700.000,-Ft.

Előzmények:

A kérelmező élettársával, Kerkuska Antallal 1980. óta élt a nevezett ingatlanban. Kerkuska Antal 1984-ben meghalt. 1983. évi lakbérközlési lapon Kerkuska Antal, mint jóhiszemű jogcím nélküli használó szerepel.

1991. évi adatfelvételi lapon Kóródi Jánosné bérlőként szerepel, továbbá a Kiegészítő adatlapon Kóródi Jánosné és élettársa valamint egy gyerek került rögzítésre. Bérleti szerződésre vonatkozó okiratot az Irattárban nem találtunk.

1996-ban Kóródi Jánosné az önkormányzati bérlakásra vételi szándékát nyújtotta be Biatorbágy Nagyközség Polgármesteri Hivatalához. A kérelem a jelentős lakbérhátralék miatt elutasításra került.

Kóródi Jánosné 1996-2003 között Biatorbágy, Nagy utca 6. szám alatt lakott. Kóródi János az önkormányzati bérlakásban élt tovább. Kóródi Jánosné 2003-ban visszaköltözött Biatorbágy, Nagy utca 22. szám alatti lakásba.

2007-ben Kovács Erzsébet ingatlan tulajdonos (Biatorbágy, Nagy u 22.) vételi szándékát nyújtotta be az Önkormányzat tulajdonhányadára, mely a bérlakásra vonatkozott. A bérlakást vételére lakottan tett ajánlatot. Hivatkozva a 1993. évi LXXVIII. tv (továbbiakban Ltv.) 50-51§ (1) bekezdésében foglaltakra, az önkormányzati bérlakás elidegenítésének feltételei nem álltak fenn, ezért az elutasításra került.

Összegzés:

A Nagy utca 22. szám alatti önkormányzati ingatlanrész elidegenítésének előfeltétele az Ltv. 51.§ (1) bekezdésében foglaltak, azaz az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani. Jelenleg 204/1 hrsz-ú ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, tulajdoni lap alapján 9 tulajdonos van bejegyezve. Ltv. 51.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján a társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonos társakat be kell vonni.

Az önkormányzati bérlakásban élők jogviszonya, lakásbérleti jog folytatásának jogosultsága nem tisztázott, a jogviszony az elővásárlási jog megállapításához elengedhetetlen.

Amennyiben a Képviselő-testület az ingatlanrész elidegenítését támogatja, úgy előzetesen ügyvédi iroda felkérésére van szükség az alapító okirat elkészíttetésére, valamint az elővásárlási jog vizsgálatára vonatkozóan.

Kérem, a Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében hozza meg a bérlakás elidegenítésére vonatkozó döntését.

Az érintettek személyiségi jogaira tekintettel kérem az előterjesztés zárt ülés keretében történő megvitatását.

Biatorbágy, 2011. március 16.

Összeállította: Dobosy Gáborné

Tisztelettel

Tarjáni István
polgármester

„A”

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011. (.....) Öh. sz.
határozata

A Biatorbágy, Nagy u. 22. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, Nagy u. 22. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítéséről szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megbízza Dr Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Irodát, hogy az önkormányzati tulajdonrész elidegenítéséhez szükséges jogi előkészítő munkákat elvégezze

Határidő: 2011. 04. 30.
Felelős: polgármester

„B”

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011. (.....) Öh. sz.
határozata

A Biatorbágy, Nagy u. 22. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítéséről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, Nagy u. 22. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanrész értékesítéséről szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete nem támogatja a Nagy u. 22. szám alatti önkormányzati ingatlanrész elidegenítését.