

Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. november 24-i ülésére
a vételi joggal érintett lakások értékesítési folyamatának gyorsításáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Gazdasági és Jogi Bizottság Tulajdonosi Bizottság

Előterjesztők:


Fazekas Csilla,


Gulyás Gergely Kristóf,


Marschall Máté,

Timár Gyula


Varga Dániel,

Zsitnyák János

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakástörvény módosítása több mint egy éve, 2021. november 18. napján lépett hatályba, az érintett lakások bérlői – érthető módon- türelmetlenül várják, hogy végre megoldódjon a tulajdonszerzés több évtizedes problémája.

Az ingatlanforgalmi szakértő kiválasztására lefolytatott keretmegállapodás megkötésére irányuló, nemzeti nyílt közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével, a CITY FORM 2000 Kft-vel a keretmegállapodást 2022. január 26-án kötötte meg az Önkormányzat. A szakértő az ingatlanforgalmi szakvélemények mellett szükség szerint elkészíti az energetikai tanúsítványokat is.

Az ingatlanok társasházzá alakításához szükséges komplett műszaki dokumentáció elkészítésére irányuló, 2022. februárjában kiírt nemzeti nyílt közbeszerzési eljárást az URBS Ingatlan Kft. ajánlata nyerte meg, a céggel 2022. április 7-én kötött keretmegállapodást az Önkormányzat.

Az Önkormányzat hivatalos tájékoztatása szerint 110 épület társasházzá alakítását érintő 621 db vételi kérelem érkezett a Budavári Önkormányzathoz. Az Önkormányzat honlapján a napokban közzétett „státuszjelentés” szerint 44 db teljesen felmért épület van, novemberben összesen 6 épület felmérését tervezték a szakemberek. A Lakástörvény a társasházalapításra és a forgalmi érték kiközlésére hat hónapos határidőt ír elő, amelyet az Önkormányzat a fenti számokat látva nyilvánvalóan nem tudott és nem tud tartani, miközben a bérlők jogosan kérik számon rajtunk a határidő mulasztását.

A műszaki felmérést végző cég úgy tűnik 6 db épületet tud egy hónap alatt dokumentálni, ami azt jelenti, hogy még hosszú-hosszú hónapokba telik, hogy az ingatlanok társasházzá alakítása befejeződjön. Ez sem az Önkormányzat, sem a bérlők érdekeit nem szolgálja, így a folyamatok gyorsítását célzó megoldási javaslatokra van szükség.

Az előterjesztés arra irányul, hogy a Gazdasági és Jogi Bizottság - szükség szerint - szakértők bevonásával vizsgálja meg a „vári lakáseladások” kapcsán kötött szerződéseket és tegyen javaslatot a folyamatot gyorsító, akár több vállalkozó bevonását is lehetővé tevő megoldásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntés költségvetési kihatással nem jár.

A sürgősség oka a napokban közzé tett „státusz jelentés”, amely alapján kiderül, hogy egy év alatt csupán 44 épület műszaki felmérése történt meg. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, é az Möt.v. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Fentiekre tekintettel kérem a Tiszteit Képviselő-testületet a döntések elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (....) önkormányzati határozata a vételi joggal érintett műemléki lakások értékesítési folyamatának gyorsításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Lakástörvény szerinti vételi joggal érintett, önkormányzati tulajdonú lakások értékesítését megelőző folyamatok gyorsítása érdekében felkéri a Jogi és Gazdasági Bizottságot, hogy a CITY FORM 2000 Kft-vel és URBS Ingatlan Kft-vel kötött keretmegállapodásokat vizsgálja felül és tegyen javaslatot az ingatlanok műszaki felmérésének és értékbecslésének elvégzésére vonatkozó hatékonyabb megoldásra.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Gazdasági és Jogi Bizottság

Budapest, 2022. november 21.