



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

**A Budapest I. kerület, Tárnok utca 14. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest IX. kerület, Tompa utca 14. földszint 1. szám alatti lakásra vonatkozó tulajdonjog cseréjéről
a Tulajdonosi Bizottság 2020. szeptember 29-i ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

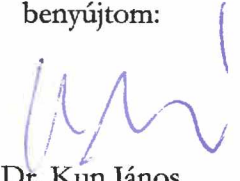
Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Berki Anita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző 09.23.

Az előterjesztést a
Tulajdonosi Bizottság ülésére
benyújtom:


Dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Sipos Áron István (73 éves) bérlő az 1996. március 6. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérlő a 1014 Budapest, Tárnok utca 14. 1. emelet 1. szám alatti 110 m² alapterületű, 3 + 1 félszobás, összkomfortos komfortfokozatú lakást.

A bérlő az önkormányzati lakásra fennálló bérleti jogát el kívánja cserélni a 2020. július 23-án kelt csereszerződés alapján a Szabadi Imre Ferenc és Szabadiné Molnár Zsuzsanna tulajdonában álló 1094 Budapest, Tompa utca 14. földszint 1. szám alatti 91 m² alapterületű, lakás megnevezésű, 91 m² alapterületű, 3 + 1 félszobás ingatlanra a hozzá tartozó 456/10000 tulajdoni hányaddal.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (2) bekezdése szerint önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető. A csereszerződés 5./ pontjában a felek akként állapodtak meg, hogy a csereingatlan tulajdonosai az önkormányzati bérlő részére értékkülönbözetként 7 000 000 Ft-ot megfizetnek.

Az Ltv. megszorító rendelkezése értelmében a bérleti joggal szemben álló cseretárgy kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjoga lehet, egyéb ellenérték – így pénzzolgáltatás teljesítése – a bérleti jogért cserébe nem köthető ki. Az Ltv. alapján a csereügylet hozzájárulás nem adható.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

.../2020. (IX. 29.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Tárnok utca 14. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest IX. kerület, Tompa utca 14. földszint 1. szám alatti lakásra vonatkozó tulajdonjog cseréjéről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

nem járul hozzá, hogy

Sipos Áron István (lakóhely: 1014 Budapest, Tárnok utca 14. 1. emelet 1. szám) **bérlő**
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló
1014 Budapest, Tárnok utca 14. 1. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogát
elcserélje

a Szabadi Imre Ferenc (lakóhely: 1094 Budapest, Tompa utca 14. fszt. 1.)
és Szabadiné Molnár Zsuzsanna (lakóhely: 1094 Budapest, Tompa utca 14. fszt. 1.)
 $\frac{1}{2} - \frac{1}{2}$ arányú tulajdonában álló,
1094 Budapest, Tompa utca 14. földszint 1. szám alatti,
37520/0/A/4. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogára.

A felek között 2020. július 23. napján szerződés jött létre a bérleményre vonatkozó bérleti jog és a magántulajdonban álló lakásra vonatkozó tulajdonjog cseréje tárgyában. A szerződés 5./ pontja alapján a felek a cserélendő bérleti és tulajdonjogot nem ismerték el egymással értékarányosnak, a tulajdonjog és a bérleti jog közötti értékkülönböt az utóbbi javára 7 000 000 Ft-ban állapították meg. A szerződés szerint az értékkülönböt Szabadi Imre Ferenc és Szabadiné Molnár Zsuzsanna tulajdonosnak pénzzolgáltatás megfizetésével kell teljesítenie.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (2) bekezdése alapján önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető. Az Ltv. megszorító rendelkezése értelmében a bérleti joggal szemben álló cseretárgy kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjoga lehet, egyéb ellenérték – így pénzzolgáltatás teljesítése – a bérleti jogért cserébe nem köthető ki.

A hozzájárulás megtagadásával szemben bírósági úton kezdeményezhető jogorvoslat.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

Budapest, 2020. augusztus 27.