

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, Alkotás u. 29. III. em. 3., a Budapest XII. kerület, Alma u. 9. mfsz. 1., Budapest I. kerület, Attila út 63. III. em. 24/A., Budapest XII. kerület, Bán utca 1/A. as. 1., Budapest XII. kerület, Bán utca 6-8. fszt. 7., Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. fszt. 1. szám alatti lakások, valamint a Budapest XII. kerület, Maros u. 15. fsz. és a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 17. as. alatti helyiségek elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

Az előterjesztésben szereplő ingatlanok bérbeadás útján rossz műszaki állapotuk miatt csak jelentős ráfordítással lennének hasznosíthatóak, kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban találhatóak.

Fentiekre, továbbá arra tekintettel, hogy a 2023. évre vonatkozó költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, az alábbi ingatlanok értékesítésére teszek javaslatot.

I.

A Budapest XII. kerület, 7726/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás u. 29. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2135/10.000 tulajdoni hányaddal.

Budapest XII. kerület, 7726/1/A/18 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás u. 29. III. em. 3. szám alatti öröklakás 37 m² alapterületű, egy szoba + hallból áll, komfortos, a közös tulajdonból 212/10.000 tulajdoni hányad tartozik hozzá. Az ingatlan teljes felújításra szorul: szigetelése, nyílászárói, fűtésrendszere rossz állapotú. Az ingatlan az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 27.500.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

II.

A Budapest XII. kerület, 10104 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alma u. 9. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 104/1000 tulajdoni hányaddal.

Budapest XII. kerület, 10104/0/A/4 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Alma u. 9. mfsz. 1. szám alatti lakás 93 m² alapterületű, két és fél szobás, összkomfortos; a közös tulajdonból 104/1000 tulajdoni hányad tartozik hozzá. A lakás rossz műszaki állapotú, a falazaton repedések

találhatóak, fűtésrendszere régi, elavult, illetve ez az egyetlen önkormányzati tulajdonú albetét a társasházban. Az ingatlan az Önkormányzat vagyongatászeri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 73.000.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

III.

A Budapest I. kerület, 7163 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest I. kerület, Attila út 63. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 217/10.000 tulajdoni hányaddal.

Budapest I. kerület, 7163/0/A/34 hrsz-ú, természetben Budapest I. kerület, Attila út 63. III. em. 24/A. szám alatti lakás 89 m² alapterületű, két és fél szobás, komfortos, a közös tulajdonból 217/10.000 tulajdoni hányad tartozik hozzá. A lakás bérbeadásához mindenre kiterjedő, teljes felújítás lenne szükséges az ingatlanon. Ez az egyetlen önkormányzati tulajdonú albetét a társasházban. Az ingatlan az Önkormányzat vagyongatászeri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 66.100.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

IV.

A Budapest XII. kerület, 7815/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Bán utca 1/A. szám alatt található társasházban 1 lakás, 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség és 2 tervezett lakás áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 121/1000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. kerület, 7815/3/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Bán utca 1/A. alagsor alatti öröklakás megnevezésű 25 m² alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 15/1000 tulajdoni hányaddal.

A lakás falai vizesednek, valamint penészedés nyomai láthatóak. A nyílászárók teljes felújítást, cserét igényelnek. A lakás nem rendelkezik fűtésrendszerrel. Az ingatlan az Önkormányzat vagyongatászeri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 14.800.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

V.

A Budapest XII. kerület, Bán utca 6-8. szám alatti társasházban 17 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 4323/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7823/0/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Bán utca 6-8. fsz. 7. szám alatti, 31 m² alapterületű, 1 szobás, lakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 161/10000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A lakás nyílászárói fából készültek, egyszerű üvegezéssel, felújítandóak, cserélendőek. A lakás mennyezete hiányos, falain vizesedés nyomai láthatók. Az ingatlan az Önkormányzat vagyongatászeri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 23.400.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

VI.

A Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. szám alatti társasházban 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 903/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7055/7/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. fsz. 1. szám alatti, 31 m² alapterületű, 1 szobás, öröklakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 161/10000 eszmei hányaddal.

A lakás nyílászárói fából készültek felújítandók, cserélendő, a padló- és falburkolatok szintén cserélendő. A lakás falazata vizes, dohos. Az ingatlan az Önkormányzat vagyongazdálkodási nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 21.600.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

VII.

A Budapest XII. kerület, 6913 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 17. szám alatt található társasházban 3 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 3815/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. kerület, 6913/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 17. as. szám alatti, raktár megnevezésű, 59 m² alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 654/10000 tulajdoni hányaddal, valamint a Budapest XII. kerület, 6913/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 17. as. szám alatti, raktár megnevezésű, 42 m² alapterületű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 466/10000 tulajdoni hányaddal.

Mindkét ingatlanban a falak vizesek, dohosak, a nyílászárók cseréjére szorulnak, az ingatlanok bérbeadásra alkalmatlan állapotban vannak. Az ingatlanok az Önkormányzat vagyongazdálkodási nyilvántartása alapján forgalomképes vagyonba tartoznak.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében a 6913/0/A/1 hrsz. alatti helyiség értékét 24.200.000,- Ft, míg a 6913/0/A/2 hrsz. alatti helyiség értékét 17.200.000,- Ft összegben jelölte meg.

VIII.

A Budapest XII. kerület, 6940 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Maros utca 15. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 11 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 2381/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6940/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Maros utca 15. földszint szám alatti, 36 m² műhely megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 213/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az ingatlanban a falak erősen vizesek, penészesek, a vakolat több helyen levált. Az ingatlan az Önkormányzat vagyongazdálkodási nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 14.800.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan értékét.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Önk. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 8. §-ának (3) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Az Ör. 13. §-a szerint Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani – amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A felsorolt ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére és nyilvános versenyeztetési eljárás útján történő értékesítésére teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7726/1/A/18 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás u. 29. III. em. 3.** szám alatt nyilvántartott, 37 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 212/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10104/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Alma u. 9. mfsz. 1.** szám alatt nyilvántartott, 93 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 104/1000 eszmei tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest I. kerület, 7163/0/A/34 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest I. kerület, **Attila út 63. III. em. 24/A.** szám alatt nyilvántartott, 89 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 217/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal

felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7815/3/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Bán utca 1/A. alagsor** alatti öröklakás megnevezésű, 25 m² alapterületű ingatlant a hozzá tartozó 15/1000 eszmei tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7823/0/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Bán utca 6-8. fsz. 7. szám** alatti, 31 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 161/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7055/7/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Alkotás utca 9. földszint 1. szám** alatti, 31 m² alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 161/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

7. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 6913/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József utca 17. alagsor** alatt nyilvántartott, 59 m² alapterületű raktár megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 654/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal és a Budapest XII. kerület 6913/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József utca 17. alagsor** alatt nyilvántartott, 42 m² alapterületű raktár megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 466/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt a helyiségek külön-külön történő értékesítésével kapcsolatos eljárások lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)


8. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6940/0/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Maros utca 15. földszint** alatt nyilvántartott, 36 m² alapterületű műhely megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 213/10.000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 05. 15.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

