



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I. A Budapest XII. kerület, 7767 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 43-45. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 14 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1148/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker., 7767/0/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Kiss J. altb. u. 43-45. 1. lh. II. em. 8. szám alatti, 17 m² alapterületű, egy szobás öröklakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 37/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás egy helyiségből áll, zuhanyzóval, wc-vel, házközponti fűtéssel. A lakás rossz műszaki állapotban van.

A Budapest XII. ker. 7767/0/A/30 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 43-45. 1. lh. II. em. 9. szám alatti, 18 m² alapterületű, egy szobás öröklakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 39/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás egy helyiségből áll, az egyik sarokban került a fürdőszoba kialakításra egy kicsi zuhanyfülkével és wc-vel. A lakás az utcára nyílik. A fűtés házközponti, a lakás műszaki állapota rossz.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében a II. em. 8. sz. alatti lakás értékét 4.530.000,- Ft, míg a II. em. 9. sz. alattiét 4.800.000,- Ft összegben jelölte meg.

A vagyongazdálkodási koncepció kidolgozása során alapvető szempont volt, hogy az adott önkormányzati vagyonelem – így különösen a lakásvagyon – fenntartása és üzemeltetése ne jelentsen az önkormányzat számára ráfizetést, illetve lehetőség szerint kimondottan hasznot hajtson.

Indokolt lehet elidegenítésre kijelölni és értékesíteni többek között a leromlott műszaki állapotú üres lakásokat, amelyek bérbeadás útján egyébként nem hasznosíthatóak és közös költség-fizetési kötelezettségünk miatt kizárólag kiadással járnak, ill. azon lakásokat, amelyek kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban vannak.

Figyelemmel fentiekre az ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot, mely ingatlanok az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében nyílt versenytárgyalás útján kerülnének elidegenítésre.

II. A Budapest XII. kerület, Felhő u. 17. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen négy lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzá tartozó 4368/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. kerület, 9619/5/B/7 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Felhő u. 17. fsz. 6. szám alatti, 47 m² alapterületű lakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi. Az előterjesztés tárgyát képező lakás az udvarból megközelíthető, egy plusz fél szobás, mind esztétikailag, mind gépészetileg felújítandó állapotú. A nyílászárók elöregedtek, cserére szorulnak, a burkolatok elavultak, a fűtési és meleg víz rendszer korszerűtlen. Az ingatlan, amiben a vizsgált lakás található, rossz állapotban lévő földszintes, magastetőű épület. A ház alapfal szigetelése elöregedtek, alulról felázás, salétromosság jelei láthatóak mindenhol.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 15.250.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás piaci forgalmi értékét.

Tekintettel az ingatlan állapotára és arra a tényre, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot az Önkormányzat ingatlanértékesítésből származó bevételeinek növelése érdekében.

Jogsabályi hivatkozások

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván, erre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 5. § szerinti üzleti vagyont képeznek.

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 8. §-ának (3) bekezdésére figyelemmel, a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 7767/0/A/29 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Kiss J. altb. u. 43-45. II. em. 8. szám alatti öröklakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 37/10.000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 7767/0/A/30 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Kiss J. altb. u. 43-45. II. em. 9. szám alatti öröklakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 39/10.000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 9619/5/B/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Felhő u. 17. fsz. 6. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 1298/10.000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 06.29.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Borsodi Klaudia
aljegyző

