



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, 6926/0/A/7 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 10. I. em. 7. szám alatt lévő öröklakás illetve Budapest II. kerület, 13295/10/B/17 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest II. kerület, Keleti Károly u. 11. B. épület 3. emelet 14. szám alatti lakás elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

I.

A Budapest XII. kerület, 6926 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 10. szám alatti, 21 albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonában 3 lakás van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 913/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 6926/0/A/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 10. I. em. 7. szám alatti 12 m² alapterületű, egy félszobából és egy WC-ből álló, tulajdoni lapon öröklakás megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 133/10000 tulajdoni hányaddal. Az ingatlanba a víz és a villany bevezetésre került, fűtése jelenleg nem megoldott, felújításra szorul, melynek költségei az Önkormányzatra magas anyagi terhet róna, továbbá rendkívül kis alapterülete miatt korlátozottan hasznosítható.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 9.100.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlanértékét.

Tekintettel az ingatlan rendkívül kis alapterülete miatti korlátozott hasznosíthatóságára, valamint arra, hogy önkormányzati tulajdonban való megtartása kiadással jár, annak **nyílt versenytárgyalás útján történő elidegenítésére** tesztek javaslatot.

II.

A Budapest II. kerület, 13295/10 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest II. kerület, Keleti Károly utca 11. szám alatti, jelenleg 47 albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonában egy lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 101/10000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13295/10/B/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest II. kerület, Keleti Károly utca 11. B. 3. em. 14. szám alatti 44 m² alapterületű (felmérés alapján 48 m² az erkély felével számolva), egyszobás lakás

megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 101/10000 tulajdoni hányaddal. A lakás 1994-ben adásvétel útján került az Önkormányzat tulajdonába, ezért az a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 49. §-a szerinti – bérlet megillető – elővásárlási joggal nem érintett.

Az ingatlanban 1999 óta lakó Kovács Réka szeretné megvásárolni az általa bérelt lakást, vállalta az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított vételár megfizetését.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 36.100.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan értékét.

Tekintettel arra, hogy a kerületen kívüli társasházban összesen egy lakás áll az Önkormányzat tulajdonában, a lakás Kovács Réka bérlet részére történő elidegenítésére teszek javaslatot.

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

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 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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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 6926/0/A/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Hajnóczy József utca 10. I. em. 7.** szám alatt nyilvántartott, 12 m² alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 133/10000 eszmei 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 II. kerület 13295/10/B/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest II. kerület, **Keleti Károly utca 11. B. épület 3. em. 14.** szám alatt nyilvántartott, 44 m² alapterületű (felmérés alapján 48 m² az erkély felével számolva) lakás megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó


101/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a polgármestert Kovács Réka bérlővel az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 05. 20.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

