



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga (2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (1) bek.).

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület, Ordas út 8. szám alatti ingatlan elidegenítésére történő kijelölésre irányul.

A Budapest XII. kerület, 9347 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ordas út 8. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű, 3102 m² alapterületű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi, melyben 2 lakás található.

- Budapest XII. kerület 9347/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ordas út 8. alagsor 1. szám alatti, 23 m² alapterületű lakás (a továbbiakban: ingatlan1), a közös tulajdonból hozzá tartozó 155/1000-ed tulajdoni hányaddal, valamint az alapító okirat szerint hozzá tartozó 14,58 m² tároló, illetve az előtérből nyíló 1,05 m² (1,90 m belmagasság alatti) kamra, amely határozatlan idejű bérleti szerződéssel került hasznosításra. A lakás bérelőjét a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Lakástörvény) 49. §-a szerint a lakás értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg.
- Budapest XII. kerület 9347/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ordas út 8. földszint 2. szám alatti, 123 m² alapterületű lakás (a továbbiakban: ingatlan2) a közös tulajdonból hozzá tartozó 845/1000-ed tulajdoni hányaddal, valamint az alapító okirat szerint hozzá tartozó 7,15 m² terasz, 16,21 m² konyha és a 11,64 m² tároló, amely határozatlan idejű bérleti szerződéssel került hasznosításra. A lakás társbérelője az Lakástörvényben biztosított határidőn belül, 1995. március 28. napján vételi kérelmet nyújtott be tárgyi lakásra, így annak 105 m² alapterületű részére vételi joggal rendelkezik.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében 6 m² nagyságú területre vezetékjog került bejegyezésre az ELMŰ Hálózati Kft. részére.

Az ingatlan, amiben a lakások találhatóak egy önálló villaépület, aminek az alagsorában 1 lakás és a földszintjén 1 lakás található. A ház homlokzata rossz állapotú, felújításra szorul. Mindegyik lakás állapota műszakilag, esztétikailag felújítandó. Az épület helyi védett épület, így annak felújítása költségesebb az átlagosnál. Az ingatlanba a víz-, csatorna, elektromos- és gázellátás városi közműhálózatról biztosított, az épületbe a víz, gáz és elektromos áram bevezetésre került.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében az ingatlan1 forgalmi értékét 13.000.000,-Ft összegben, míg az ingatlan2 forgalmi értékét 146.800.000,- Ft összegben határozta meg.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván.
Az ingatlan eredeti felvétel jogcímen került az Önkormányzat tulajdonába.

Fentiekre figyelemmel az ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

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 Főváros XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Önk. rendelete (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 8. §-ának (2) bekezdésére figyelemmel, Képviselő-testület jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt meghaladja.

Az önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése szerint az elidegenítésre kijelölt elővásárlási joggal érintett lakást a bérlőnek, illetve bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtársaknak egyenlő arányban kell megvételre felajánlani.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogsabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy


- a Budapest XII. ker., 9347/0/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker. Ordas út 8. alagsor 1. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 155/1000 eszmei hányadrésszel;
- a Budapest XII. ker., 9347/0/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Ordas út 8. földszint 2. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 845/1000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli és

felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására és az adásvételi szerződések megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 06. 08.

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző


Pokorni Zoltán
polgármester