

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre kijelölése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk Vagyongazdálkodási Konceptiója szerint a bérbeadás útján alig hasznosítható, jellemzően alagsori fekvésű, rossz műszaki állapotú, jelentős ráfordítást igénylő, valamint a kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban lévő ingatlanok értékesítése megfontolandó, tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok az Önkormányzat közös költség és felújítási költség fizetési kötelezettsége miatt kizárólag indokolatlan kiadással járnak.

Fentiekre tekintettel indokoltnak tartjuk elidegenítésre kijelölni a kis alapterületű, valamint a jellemzően leromlott műszaki állapotú, másként nem hasznosítható ingatlanokat.

I.

A Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 43-45. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 12 lakás és négy nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1072/10000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker. 7767/0/A/17 helyrajzi számú, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 43-45. I. lh. I. em. 6.** szám alatti, 21 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 46/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás egy szobából és egy pici fürdőszobából áll. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre került a lakószinten XXI. számmal jelölt vizes-csoportra a 7767/0/A/12-21 hrsz-ú ingatlanokkal együttesen megillető kizárólagos használat. A lakás nem rendelkezik wc helyiséggel, a korábbi bérlő a folyosó tulsó végén található illemhelyet használta. A lakás műszaki állapota felújítandó.

Az Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter a lakás becsült értékét 2.142.000,- Ft összegben tartja nyilván.

Tekintettel az ingatlan állapotára és arra a tényre, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

II.

A Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 48/B. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 1 lakás és két nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 122/1000 eszmei tulajdoni hányaddal.





A Budapest XII. ker. 7897/2/A/1 helyrajzi számú, természetben a **Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 48/B. földszint** alatti, 17 m<sup>2</sup> alapterületű műhely Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 14/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A helyiség rossz műszaki állapotban van, a falak vizesek, penészesek. 2016 márciusától kezdve bérbeadás céljából hirdettük, de a kiírások alkalmával nagyon kevés érdeklődő volt, bérbevitelre ajánlat nem érkezett.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 4.400.000,- Ft összegben jelölte meg a műhely piaci forgalmi értékét.

Tekintettel az ingatlan állapotára és arra a tényre, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

### III.

A Budapest XII. ker., 6904/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben **Budapest XII. ker., Krisztina krt. 25. I. em. 9.** szám alatti, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobás, komfort nélküli lakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 321/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás bérlője jelezte a lakás megvásárlására irányuló szándékát.

A Budapest XII. kerület, 6904 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 25. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 1 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzá tartozó 3279/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan Budapest XII. kerületében található, a Krisztina körút 25. szám alatt lévő, pince, földszint + 1 emelet, magastetős társasház első emeletén.

A ház homlokzata az utcával párhuzamosan, főbejárata és főhomlokzata a Krisztina körút felől van. A lakásba víz, villany és gáz bevezetésre került, mérőórák a lakáson belül találhatóak.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében a lakás értékét 12.500.000,- Ft összegben jelölte meg.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban van és arra a tényre, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot.

### IV.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7810/2/A/29 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Kapitány u. 1. III. em. 8.** szám alatti, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobás, komfortos öröklakás, a hozzá tartozó 133/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás bérlője vételi kérelmet nyújtott be az általa bérelt lakásra.

A Kapitány u. 1. szám alatti társasházban négy lakás áll az Önkormányzat tulajdonában 481/10.000 tulajdoni hányaddal. Az ingatlan a harmadik emeleten a lépcsőházból közelíthető meg, és a villany, víz, gáz bevezetésre került.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésben a fenti ingatlan piaci forgalmi értéke 17.700.000,- Ft összegben került meghatározásra.



Tekintettel arra, hogy az ingatlan kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban van és arra a tényre, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan 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 (a továbbiakban: Ör.) 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. kerület, **7767/0/A/17** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 43-45. I. lh. I. em. 6.** szám alatti öröklakást elidegenítésre kijelölje, egyúttal 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. kerület, **7897/2/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 48/B. földszint** alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és nyilvános versenyeztetési eljárás során értékesítse, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos pályázati 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. kerület, **6904/0/A/10** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 25. I. em. 9.** szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Polgármester a Budapest XII. kerület, **7810/2/A/29** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Kapitány u. 1. III. em. 8.** szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.


*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*



Budapest Hegyvidék, 2017. 06. 20.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna**  
aljegyző

