



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. ker., 7715/10/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Németvölgyi út 12. fsz. 4. szám alatti, 29 m² alapterületű üzlethelyiség a közös tulajdonból hozzá tartozó 152/10.000 eszmei hányadrésszel. A társasházban az Önkormányzat más tulajdonnal nem rendelkezik.

Az elfogadható állapotban lévő üzlethelyiség egy üzlettérből és egy kis raktárból áll, 2015. március 23. napjától üres. Azóta többször került bérbeadás céljából meghirdetésre. Érdeklődő egyáltalán nem jelentkezett, melynek oka valószínűsíthetően az üzlethelyiség nem igazán frekventált elhelyezkedése.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván. Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében 14.250.000,- Ft összegben jelölte meg a helyiség piaci forgalmi értékét.

II.

A Kiss János altb. u. 48/B. szám alatti, 22 albetétes társasházban egy lakás és egy nem lakás célú helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 108/1000 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a 7897/2/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 48/B. földszinti, 60 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan. A helyiség az utcáról közelíthető meg. Korábban az egyik közeli üzlet üvegvisszaváltó helyisége volt, de már évek óta nem üzemelt. Műszaki állapota rossz, a helyiség vizesedik.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván. Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében 13.600.000,- Ft összegben jelölte meg a helyiség piaci forgalmi értékét

Fentiek alapján a helyiségek elidegenítésre kijelölését követően nyilvános pályázat útján történő értékesítésére teszek javaslatot.

III.

Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. ker., 10699/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szarvas G. út 21. szám alatti, 17 m² alapterületű garázs a közös tulajdonból hozzá tartozó 32/1000 eszmei hányadrésszel. A társasházban lévő egyéb önkormányzati tulajdon már értékesítésre került, csak annak földhivatali bejegyzése formai okokból nem történt meg.

A garázst a bérlője szeretné megvásárolni, aki a társasházban egyéb tulajdonjoggal is rendelkezik. A garázst az utcáról közvetlenül nem lehet megközelíteni, csak villanyt vezettek be, az áramot a társasháztól kapja. Az ingatlan szűk és alacsony, nagyobb méretű gépkocsival nem, vagy csak nehezen használható

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván. Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 2.300.000,-Ft összegben jelölte meg a helyiség piaci forgalmi értékét.

IV.

Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest XII. ker., 9888/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Rózse u. 25. szám alatti, kivett lakóház, udvar megjelölésű 1232 m² alapterületű ingatlan 200/10.000 eszmei hányadrésze. Az eszmei hányadrész az egész ingatlanból kb. 2 % tulajdonrészt jelent, ez a valóságban konkrét ingatlanrésznek nem feleltethető meg, így hasznosításra alkalmatlan.

Az eszmei hányadrészt az osztatlan közös tulajdonú ingatlan egyik tulajdonosa szeretné megvásárolni, hogy az ingatlant társasházzá alakíthassák.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván. Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 680.000,-Ft összegben jelölte meg az eszmei hányad értékét.

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 képez.

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 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., 7715/10/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Németsvölgyi út 12. fsz. 4. szám alatti, 29 m² alapterületű üzlethelységet a közös tulajdonból hozzá tartozó 152/10.000

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., 7897/2/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Kiss János altb. u. 48/B. földszinti, 60 m² alapterületű helyiséget a közös tulajdonból hozzá tartozó 51/1000 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., 10699/0/A/5 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szarvas Gábor út 21. szám alatti, 17 m² alapterületű garázst a közös tulajdonból hozzá tartozó 32/1000 eszmei hányadrésszel 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. ker., 9888/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Rózse u. 25. szám alatti, 200/10.000 eszmei hányadrészt elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 11.13.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

