



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan 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, 9269/24/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Pipiske utca 7. fszt. 5. szám alatti lakás (a továbbiakban: lakás) elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

A Budapest XII. kerület, 9269 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Pipiske utca 7. szám alatti 6 albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonában a fenti lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 125/1000 tulajdoni hányaddal.

A lakás 41 m² alapterületű, 1 + félszobás, felújítandó, jelenleg üresen áll.

Társasházi tulajdonostársaink vételi kérelmet nyújtottak be a lakás vonatkozásában. Tájékoztatták az Önkormányzatot arról, hogy a társasház épületén felújításokat szükséges végezni, így a ház 80 éves tetőszerkezetének javítását és a teljes ház szigetelését tervezik. A munkák költsége – ismerve a magas építőipari árakat – valószínűleg az Önkormányzatra nézve is magas anyagi terhet ró, aminek megtérülése a lakás bérbeadás útján történő hasznosításával csak aránytalanul hosszú időn belül várható. Az Önkormányzat, mint kisebbségi tulajdonos a társasház által megszavazásra kerülő felújítási költségeket viselni lesz köteles.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében 34.600.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

A lakást az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

A lakást végrehajtási jog terheli, a Pipiske 7. társasház javára 883.705,- Ft és járulékai erejéig került bejegyzésre a tulajdoni lapra, ennek rendezése a leendő vevő feladata és költsége, a lakás ezzel a teherrel kerülne értékesítésre.

Tekintettel arra, hogy a lakás megtartása kizárólag kiadással jár, ezért annak nyílt versenytárgyalás útján történő elidegenítésére teszünk javaslatot.

Jogsabályi 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 vagyronról 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 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. 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 javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 9269/24/A/5 hrsz alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Pipiske utca 7. fszt. 5. szám alatt nyilvántartott, összesen 41 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. 09.09.


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester