

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

#### I.

A Budapest XII. kerület, 7798 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 43. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 1 lakás és a tetőtéri rész képezi, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2545/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker. 7798/0/A/15 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Alkotás u. 43. III. emelet 3. szám alatti, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, egy szobás, komfortos lakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 251/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás bérlője Balázs Attila, aki a lakás megvásárlására irányuló kérelmet nyújtott be.

Az ingatlan Budapest XII. kerületének központi, sűrűn beépített részén található. A lakóépület az Alkotás utcára néz. A szobán forgó lakás a III. emeleten található, az épületben lift nincs. Az ingatlanban egy szoba, konyha, fürdőszoba és wc található. A szoba parkettázott, a konyha, a fürdő és WC kövezett, falai csempézettek illetve festettek. A lakás felújított, a felújítást a bérlő saját költségen maga végeztette el, a költségeket számlákkal igazolta.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében a lakás értékét 10.200.000,- Ft összegben jelölte meg. A bérlő a lakás rendeltetésszerű használata szempontjából nélkülözhetetlen és bérbeadót terhelő felújítást végzett 200.000,-Ft értékben.

Az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére az Önkormányzat ingatlanértékesítésből származó bevételeinek növelése érdekében tesztek javaslatot.

#### II.

A Budapest XII. kerület, 6911 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 13. szám alatti társasházban Önkormányzatunknak egy nem lakáscélú helyiség és három tervezett lakás képezi a tulajdonát, a közös tulajdonból hozzá tartozó 2732/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Önkormányzat tulajdonában áll a 6911/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Hajnóczy József utca 13. pincszinti, 77 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan. Az ingatlan 2013. március 14. napjától üres.

Az ingatlan Budapest XII. kerületében található, a Hajnóczy József utca 13. szám alatti társasház pincszintjén helyezkedik el.

A helyiség három, részben egybenyitott részre tagozódik. Az ingatlanba a villany és a víz be van vezetve. A melegvizet elektromos fali vízmelegítő, a fűtést villanyradiátor szolgáltatja. Az ingatlan nyílászárói műanyagból készültek a bejárati ajtót és az ablakokat fém rácszat véd. A helyiségben a falak vizesek, penészesek. Helyenként az elektromos vezetékek is a vizes falban találhatóak, ez balesetveszélyes.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyongatászttere forgalomképes vagyónként tartja nyilván.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 10.140.000,- Ft összegben jelölte meg a helyiség piaci forgalmi értékét.

Önkormányzatunk Vagyongazdálkodási Konceptiója szerint a bérbeadás útján alig hasznosítható, jellemzően alagsori fekvésű, rossz műszaki állapotú helyiségek értékesítése megfontolandó, tekintettel arra, hogy ezen helyiségek az önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége miatt kizárólag indokolatlan kiadással járnak. Fentiekre tekintettel indokoltnak tartjuk elidegenítésre kijelölni a leromlott műszaki állapotú, másként nem hasznosítható ingatlanokat. A 2016. évre vonatkozó költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlan elidegenítésre történő kijelölésre teszek javaslatot.

## **Jogszabályi hivatkozások**

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyongatászttere forgalomképes vagyónként 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 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 ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

## Határozati javaslatok:

- 1) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Polgármester a Budapest XII. ker., **7798/0/A/15** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Alkotás utca 43. III. emelet 3.** szám alatti lakást a közös tulajdonból **hozzá tartozó 251/10.0000 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., **6911/0/A/13** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., **Hajnóczy József utca 13.** pinceszinti helyiség a közös tulajdonból **hozzá tartozó 812/10.000 eszmei hányadrésszel** elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2016. *11. 11.*

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző

