

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. A. ép. 4. em. 2/A. és a Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 19. fsz. 2. szám alatti ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése.

I.

A Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen három lakás és két nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzátartozó 1261/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület, 7825/0/A/53 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. A. épület 4. emelet 2/A szám alatt fekvő 42 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú öröklakás megjelölésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzátartozó 150/10.000 tulajdoni hányaddal (továbbiakban: öröklakás)

A fent megjelölt öröklakás pince, földszint és négy emeletből álló, magastetős, zárt soros társasház negyedik emeletén található, mely a lépcsőházból nyílik. Az egész lakás mind műszakilag, mind esztétikailag teljesen felújítandó állapotban van. A lakás nyílászárói fából készültek, az ablakok egyszerű üvegezéssel, szintén felújításra szorulnak.

Az öröklakás jelenleg üres. Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékecsülésében 17.250.000,- Ft összegben jelölte meg az öröklakás piaci forgalmi értékét.

Az öröklakás állapotára tekintettel bérbeadás útján nem hasznosítható, így az öröklakás nyílt versenytárgyalás útján történő értékesítése érdekében az öröklakás elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot az Önkormányzat bevételeinek növelése céljából.

II.

A Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 19. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen két lakás és négy nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 567/1000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület, 10017/2/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 19. fsz. 2. szám alatt fekvő 29 m² alapterületű, komfortos öröklakás megjelölésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzátartozó 33/1.000 tulajdoni hányaddal.

A fent megjelölt öröklakást korábban az Önkormányzat bérbeadás útján hasznosította, azonban olyan rossz műszaki állapotban került birtokunkba vissza – a falak erősen vizesednek, repedeznek -, hogy a bérbeadás útján történő további hasznosítás már nem gazdaságos.

A szomszéd lakás tulajdonosa vételi kérelmet nyújtott be az Önkormányzat felé, az önkormányzati ingatlan lakásbővítési célból szeretné megvásárolni.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében 12.500.000,- Ft összegben jelölte meg az öröklakás piaci forgalmi értékét.

A vagyongazdálkodási koncepció kidolgozása során alapvető szempont volt, hogy az adott önkormányzati vagyonelem – így különösen a lakásvagyon – fenntartása és üzemeltetése ne jelentsen az önkormányzat számára ráfizetést, illetve lehetőség szerint kimondottan hasznot hajtson.

Indokolt lehet elidegenítésre kijelölni és értékesíteni többek között a leromlott műszaki állapotú üres lakásokat, amelyek bérbeadás útján egyébként nem hasznosíthatóak és közös költség-fizetési kötelezettségünk miatt kizárólag kiadással járnak, illetve azon lakásokat, amelyek kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban vannak.

Jogsabályi hivatkozások:

Az öröklakásokat az Önkormányzat vagyongazdálkodási tevékenységében forgalomképes vagyonelemként 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 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 öröklakások 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, 7825/0/A/53 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Avar u. 13-15. A. épület 4. emelet 2/A. szám alatti öröklakást elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az értékesítési eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. kerület, 10017/2/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kék Golyó u. 19. szám alatti öröklakást elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert arra, hogy lakásbővítési céllal történő értékesítés érdekében a szomszédos lakás tulajdonosával adásvételi szerződést kössön.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. 06.29.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző