

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

1. 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, ill. azon lakásokat, amelyek kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban vannak.

Önkormányzatunk a jelenleg bérbeadással nem hasznosítható lakásállományát felülvizsgálta, a kis alapterületű, rossz műszaki állapotú lakások esetén célszerűnek mutatkozhat a bérbeadás helyett történő elidegenítés, tekintettel arra, hogy azok jelenlegi műszaki állapotukban bérbeadás útján nem hasznosíthatóak, ill. a bérbeadásukhoz szükséges felújítás aránytalanul magas ráfordítást igényelne az Önkormányzat részéről.

Fentiek alapján az alábbi lakások nyilvános pályázat útján történő értékesítésére teszek javaslatot:

	Cím	Hrsz.	Alapterület	Önk. tulajdoni hányad a társasházban	Forgalmi érték
1.	Bán u. 6-8. fsz. 8.	7823/0/A/8	32 m ²	4629/10.000	7.250.000,- Ft
2.	Bán u. 6-8. fsz. 9.	7823/0/A/9	26 m ²	- „ -	5.900.000,- Ft
3.	Béla király út 32. as. 1.	10422/1/A/1	58 m ²	4837/10.000	24.400.000,- Ft
4.	Dolgos u. 15. as. 1.	7879/8/A/1	16 m ²	937/10.000	1.270.000,- Ft
5.	Kiss J. altb. u. 55-59. I. lh. fsz. 1.	8258/1/A/7	66 m ²	3792/10.000	10.400.000,- Ft
6.	Maros u. 7. I. 18.	6936/0/A/17	26 m ²	206/10.000	6.240.000,- Ft
7.	Maros u. 30/B. as. 3.	6867/2/A/5	29 m ²	1816/10.000	4.200.000,- Ft
8.	Maros u. 30/B. fe. 5.	6867/2/A/12	93 m ²	- „ -	21.800.000,- Ft
9.	Melinda u. 24-26. III.12.	9210/0/A/59	8 m ²	947/10.000	700.000,- Ft
10.	Nagyenyed u. 13.as.1.	7031/0/A/2	28 m ²	2228/10.000	3.900.000,- Ft

11.	Városmajor u. 32/C. as. 5.	6991/0/B/25	42 m ²	1803/10.000	6.100.000,- Ft
12.	Városmajor u. 46/A. fsz. 1	6880/4/A/1	70 m ²	418/10.000	17.350.000,- Ft
13.	Városmajor u. 46/A. fsz. 2.	6880/4/A/2	53 m ²	- „ -	13.150.000,- Ft

2. A Budapest XII. kerület, 7767 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kiss J. altb. u. 43-45. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 14 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1194/10.000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker. 7767/0/A/13 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, **Kiss J. altb. u. 43-45. 2. lh. I. em. 2.** szám alatti, 21 m² alapterületű, egyszobás lakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 46/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A szomszédos I. em. 1. sz. alatti lakás tulajdonosa, Kamasz Ervin vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránt. A kérelmező előadta, hogy a 21 m² nagyságú önkormányzati ingatlant lakásbővítés céljából szeretné megvásárolni, tekintettel arra, hogy a tulajdonát képező lakás is kis alapterületű (34 m²) így a két lakásból egy lakást szeretne kialakítani.

Az Önkormányzat által megrendelt értékbecslés alapján az ingatlan piaci forgalmi értéke: 5.570.000,- Ft összegben került meghatározásra.

A lakás kis alapterülete és műszaki állapota miatt bérbeadásra nem alkalmas, így indokolt annak elidegenítésre történő kijelölése, s a szomszédos ingatlan tulajdonosa részére történő értékesítése.

3. A Budapest XII. kerület, Rege út 8-10. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen három lakás és két nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 39/370 eszmei tulajdoni hányaddal.

A társasház önállóan álló négyszintes ingatlan, melynek homlokzata közepes állapotban van. A Budapest XII. ker. 9269/3/A/39 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Rege út 8. I. em. 20. szám alatti, 14 m² alapterületű lakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 4/370 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás egy félszobából és egy fürdőszobából áll, mely helyiségeknek ablakai az udvarra nyílnak. A lakás műszaki állapotát tekintve jelenleg lakhatatlan, illetve alapterülete miatt csupán szükséglakásként használható. Az ingatlan teljes felújításra szorul.

Az ingatlan megvásárlása iránt Orzó László nyújtott be kérelmet, melyet azzal indokolt, hogy a tárgyi társasházban laknak idős, gondozásra szoruló szülei, akiknek az ellátását a régóta üresen álló önkormányzati lakás megvásárlása jelentős mértékben megkönnyítené.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 2.100.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás piaci forgalmi értékét. Kérelmező a lakás forgalmi értékéről tájékoztatást kapott, a lakást a forgalmi értékkel megegyező mértékű vételáron megvásárolná.

Tekintettel az ingatlan állapotára és arra a tényre, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatban megkeresés érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére tesztek javaslatot, mely ingatlan az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülne elidegenítésre.

Jogszályi 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 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

Bán u. 6-8. fsz. 8.	7823/0/A/8 hrsz.
Bán u. 6-8. fsz. 9.	7823/0/A/9 hrsz.
Béla király út 32. as. 1.	10422/1/A/1 hrsz.
Dolgos u. 15. as. 1.	7879/8/A/1 hrsz.
Kiss J. altb. u. 55-59. I. lh. fsz. 1.	8268/1/A/7 hrsz.
Maros u. 7. I. 18.	6936/0/A/17 hrsz.
Maros u. 30/B. as. 3.	6867/2/A/5 hrsz.
Maros u. 30/B. mfsz. 5.	6867/2/A/12 hrsz.
Melinda u. 24-26. III.12.	9210/0/A/59 hrsz.
Nagyenyed u. 13. as. 1.	7031/0/A/2 hrsz.
Városmajor u. 32/C. as. 5.	6991/0/B/25 hrsz.
Városmajor u. 46/A. fsz. 1	6880/4/A/1 hrsz.
Városmajor u. 46/A. fsz. 2.	6880/4/A/2 hrsz.

ingatlanokat elidegenítésre kijelölje, valamint felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, az adásvételre vonatkozó szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester Budapest XII. ker., 7767/0/A/13 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Kiss J. altb. u. 43-45. 2. lh. I. 2. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester Budapest XII. ker., 9269/3/A/39 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Rege út 8. I. em. 20. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 10. 30.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

