



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítésre történő kijelölése

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

#### I.

A Budapest XII. kerület, 7715/6 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/b. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát képező lakás képezi a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 596/10000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A 7715/6/A/21 hrsz-ú, Böszörményi út 3/b. IV. em. 3. sz. alatti 53 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2009. december 3. napján kelt, határozatlan időtartamra szóló lakásbérleti szerződés alapján dr. Kárpáti Györgyné és dr. Kárpáti György Péter bérlé.

dr. Kárpáti György levelében a lakás megvásárlását kérelmezte, a lakás 2 szobából, egy előszobából, konyhából, WC-s fürdőből áll.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonszármazéka forgalomképes vagyonszármazéka tartja nyilván.  
Az ingatlan adásvétel útján került az Önkormányzat tulajdonába.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslésében 31.100.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás piaci forgalmi értékét.

#### II.

A Budapest XII. kerület, 9534/8 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Béla király út 30/a. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű, 4338 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi, melyben 6 lakás található.

- Budapest XII. kerület 9534/8/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 30/A. földszint 1. szám alatti, 44 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/1000-ed tulajdoni hányaddal, (határozatlan idejű bérleti szerződéssel került hasznosításra),
- Budapest XII. kerület 9534/8/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 30/A. földszint 2. szám alatti, 57 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 170/1000-ed tulajdoni hányaddal, (jelenleg üres),
- Budapest XII. kerület 9534/8/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 30/A. földszint 3. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 161/1000-ed tulajdoni hányaddal, (határozatlan idejű bérleti szerződéssel került hasznosításra, bérlője vételi joggal rendelkezik),

H. J. J.

- Budapest XII. kerület 9534/8/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 30/A. földszint 4. szám alatti, 49 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 146/1000-ed tulajdoni hányaddal (határozatlan idejű bérleti szerződéssel került hasznosításra, bérlője vételi joggal rendelkezik),
- Budapest XII. kerület 9534/8/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 30/A. földszint 5. szám alatti, 60 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 178/1000-ed tulajdoni hányaddal,(jelenleg üres),
- Budapest XII. kerület 9534/8/A/6 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Béla király út 30/A. I. emelet 1. szám alatti, 72 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 214/1000-ed tulajdoni hányaddal,(jelenleg:üres).

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében elővásárlási jog került bejegyzése a 9534/8/A/1-6 helyrajzi számú ingatlanok mindenkori tulajdonosai javára 3. személy általi vételi ajánlat esetén.

Az ingatlan, amiben a vizsgált lakások találhatóak egy önálló villaépület, aminek a földszintjén 5 lakás, az emeletén pedig 1 lakás található. A ház homlokzata közepes, felújítandó állapotban van, részben vakolt, részben klinkertéglával burkolt. Mindegyik lakás állapota műszakilag, esztétikailag felújítandó. Az épület műemlék, így annak felújítása költségesebb az átlagosnál. Az ingatlanba a víz-, csatorna, elektromos- és gázellátás városi közműhálózatról biztosított, az épületbe a víz, gáz és elektromos áram bevezetésre került.

Az Önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében a Budapest XII. kerület, Béla király út 30/a. fszt. 1. szám alatti lakás piaci forgalmi értékét 17.000.000,-Ft-ban, a fszt. 2. szám alatti lakás piaci forgalmi értékét 22.100.000,-Ft-ban, a fszt. 3. szám alatti lakás piaci forgalmi értékét 20.900.000,-Ft-ban, a fszt. 4. szám alatti lakás piaci forgalmi értékét 22.500.000,-Ft-ban, a fszt. 5. szám alatti lakás piaci forgalmi értékét 23.200.000,-Ft-ban, az I. emelet 1. szám alatti lakás piaci forgalmi értékét 31.000.000,-Ft-ban határozta meg.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyongatászttere forgalomképes vagyonként tartja nyilván. Az ingatlan eredeti felvétel jogcímen került az Önkormányzat tulajdonába.

Fentiekre figyelemmel az ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot, mely ingatlanok az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülnek elidegenítésre.

### **Jogszabályi hivatkozások**

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyongatászttere 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 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 (továbbiakban: önkormányzati rendelet) 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.

Az önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése szerint az elidegenítésre kijelölt elővásárlási joggal nem érintett lakást a bérlőnek, illetve bérlőtársi jogviszony esetén a bérlőtársaknak egyenlő arányban kell megvételre felajánlani.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

## Határozati javaslatok:

### I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Polgármester a Budapest XII. ker., 7715/6/A/21 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Böszörményi út 3/b. IV. em. 3. sz. alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 298/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

### II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Polgármester

- a Budapest XII. ker., 9534/8/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/A. földszint 1. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/1000 eszmei hányadrésszel
- a Budapest XII. ker., 9534/8/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/A. földszint 2. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 170/1000 eszmei hányadrésszel
- a Budapest XII. ker., 9534/8/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/A. földszint 3. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 161/1000 eszmei hányadrésszel
- a Budapest XII. ker., 9534/8/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/A. földszint 4. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 146/1000 eszmei hányadrésszel
- a Budapest XII. ker., 9534/8/A/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/A. földszint 5. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 178/1000 eszmei hányadrésszel
- a Budapest XII. ker., 9534/8/A/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Béla király út 30/A. I. emelet 1. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 214/1000 eszmei hányadrésszel

elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 12. 08.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző



