



Előterjesztés

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság részére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Bizottság!

A 2021. évre vonatkozó költségvetés ingatlanértékesítésből származó bevételi előiránnyal számol, melynek teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, így jelen előterjesztés célja az előterjesztésben feltüntetett ingatlan elidegenítésre történő kijelölése.

Önkormányzatunk Vagyongazdálkodási Konceptiója szerint a bérbeadás útján alig hasznosítható, rossz műszaki állapotú, jelentős ráfordítást igénylő, valamint a kisebbségi önkormányzati tulajdoni hányaddal működő társasházban lévő ingatlanok értékesítése megfontolandó, tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok az Önkormányzat közös költség és felújítási költség fizetési kötelezettsége miatt kizárólag indokolatlan kiadással járnak.

Fentiekre tekintettel indokoltnak tartjuk elidegenítésre kijelölni a kis alapterületű, valamint a jellemzően leromlott műszaki állapotú, másként nem hasznosítható ingatlanokat.

A Budapest XII. kerület, 10770/1 helyrajzi számon felvett, természetben a **Budapest XII. kerület, Gím utca 4.** szám alatti hét albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 425/1.000 eszmei kisebbségi tulajdoni hányaddal.

A társasházban lévő 10770/1/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a földszint 2. szám alatti lakás 51 m² alapterületű, kétszobás, a hozzá tartozó közös tulajdoni hányadrész 118/1.000-ed (a továbbiakban: lakás).

A lakás teljes felújítást igényel, rossz műszaki állapotban van, teljes elektromos, gépészeti felújítást, utólagos aljzat- és falszigetelést igényel. A vizes, dohos lakás jelenleg üres, a bérlő bérlési jogát pénzbeli térítés ellenében megszüntettük a lakás rossz, lakhatatlan műszaki állapota miatt.

Korábban a lakás nyílt licites értékesítésre kijelölésre és több ízben meghirdetésre került, eredménytelenül. Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 23.000.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás jelenlegi értékét. A házban lakó Lázár Tibor és Albrechné Nyitrai Dorottya kérelmet nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében, akik családi okok miatt szeretnék azt megvásárolni. A lakás vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése értelmében első helyen a Magyar Államot, míg a társasház alapító okirata alapján második helyen a társasházi tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a lakás nyílt licites eljárásán történő értékesítése több alkalommal sikertelen volt, javaslom a 68/2020. (VI. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatának hatályon kívül helyezését és a beérkezett vételi ajánlat közvetlen elfogadását.

Jogszabályi hivatkozások

Az Nvtv. 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 b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

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 Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 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 kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 68/2020. (VI. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatot hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 10770/1/A/3 helyrajzi számú, természetben a 1125 Budapest XII. kerület, Gím utca 4. fsz. 2. szám alatti, 51 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére Lázár Tiborral és Albrechné Nyitrai Dorottyaival.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2021. július 9.

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried-Tusor Gabriella

jegyző