



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Budapest XII. kerület, 7809/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Győri út 2/C. fsz. 1.** szám alatt lévő öröklakás (a továbbiakban: **Ingatlan1**), a Budapest XII. kerület, 7809/0/A/33 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Győri út 2/C. III. em. 6.** szám alatt lévő öröklakás (a továbbiakban: **Ingatlan2**), a Budapest VI. kerület, 28878/0/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest VI. kerület, **Teréz körút 22. fszt. 4.** szám alatt lakás (a továbbiakban: **Ingatlan3**) elidegenítésre történő kijelölésére irányul.

A Budapest XII. kerület, 7809 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 2/C. szám alatti, 34 albetétes társasházban az Önkormányzat tulajdonában 6 lakás és 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség van, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 1470/10000 tulajdoni hányaddal.

Ingatlan1 44 m² alapterületű, másfél szobás lakás. Folyamatosan vizesedik, több berendezés és szerelvény használhatatlan vagy hiányzik. Ingatlan1 rossz alaprajzi elrendezésű, teljes felújításra szorul, melynek költségei az Önkormányzatra magas anyagi terhet rónak, bérbeadás útján történő hasznosítás esetén a felújítási költségek megtérülése aránytalanul hosszú időt venne igénybe. A Városfejlesztési Iroda Ingatlan1-et elidegenítésre javasolja.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 28.400.000,- Ft összegben jelölte meg Ingatlan1 értékét. Ingatlan1 az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon.

Ingatlan2 93 m² alapterületű, kétszobás lakás. Teljes felújítást igényel: új központi rendszer kéménybéleléssel, gáztervezéssel történő kiépítése, teljes gépészeti, elektromos hálózat felújítása, külső nyílászárók cseréje, belső nyílászárók javítása, burkolatok, aljzatok bontása és kiépítése, felületképzés teljes felújítása szükséges. Bérbeadása esetén a beruházások megtérülése nem várható, a Városfejlesztési Iroda elidegenítésre javasolja Ingatlan2-t.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 60.000.000,- Ft összegben jelölte meg Ingatlan2 értékét. Ingatlan2 az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása szerint forgalomképes vagyon. Ingatlan2 megvásárlása iránt korábban több magánszemély is érdeklődött.

A Budapest VI. kerület, 28878 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VI. kerület, Teréz körút 22. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 77/9980 tulajdoni hányaddal.

Ingatlan 3 34 m² alapterületű, +16 m² galériás, 1 szobás, komfortos, jelenleg üres lakás.

A Városfejlesztési Iroda állásfoglalása szerint a lakás műszaki állapota elavult, leromlott. Az elektromos és gépészeti vezetékek, valamint berendezések biztonsággal nem helyezhetők üzembe. A kémény nincs bélelve. A rendeltetésszerű, biztonságos használathoz a lakás teljeskörű felújítása szükséges. A kis alapterületű, földszinti, belső udvarra néző, kerületünkön kívüli lakás felújítását aránytalanul magas költséggel, nehézkes logisztikával lehetne megoldani. A szakiroda javasolja a lakás eladását.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslése szerint a lakás piaci forgalmi értéke 19.100.000,-Ft.

Tekintettel arra, hogy mindhárom ingatlan önkormányzati tulajdonban való megtartása kizárólag kiadással jár, azok **nyílt versenytárgyalás útján történő elidegenítésére** teszek javaslatot.

Jogsabályi hivatkozások:

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. § (3) bekezdése szerint 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.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének a) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7809/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Győri út 2/C. fsz. 1.** szám alatt nyilvántartott, 44 m² alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 161/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7809/0/A/33 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, **Győri út 2/C. III. em. 6.** szám alatt nyilvántartott, 93 m² alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 349/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest VI. kerület, 28878/0/A/11 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest VI. kerület, **Teréz krt. 22. földszint** 4. szám alatt nyilvántartott, 34 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 77/9980 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 04 22

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester



dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

