

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

- I. A Budapest XII. kerület, 7742 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 8/A. szám alatti társasházban Önkormányzatunknak 1 lakás képezi a tulajdonát, a közös tulajdonból hozzá tartozó 369/10000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Önkormányzat tulajdonában áll a 7742/5/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 8/A. földszint 3. szám alatti, 44 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlan. Az ingatlan Budapest XII. kerületében található, az Ugocsa utca 8/A. szám alatti, a XX. század közepén épült társasház földszintjén helyezkedik el. A ház homlokzata az utcával párhuzamos, főbejárata és főhomlokzata az Ugocsa utca felőli részre esik.

A lakás előtér, konyha, fürdő, egy szoba, hall kialakítású. A szobák oldalfalai festettek, padlója parkettázott, a fürdő és a konyha oldalfala csempézett, aljzata kövezett. Az ingatlanba a villany, víz, gáz be van vezetve. A melegvizet villanybojler, a fűtést gázkonvektor szolgáltatja. A lakás nyílászárói fából készültek, egyszerű üvegezéssel, közepes állapotban vannak, előttük biztonsági rács található. A lakás jól karbantartott, de szintén modernizálásra szorul.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 16.800.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás piaci forgalmi értékét. A lakás bérlője Csibrány Károly Béláné vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránt.

Fentiekre figyelemmel az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot, mely ingatlan az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében kerülne elidegenítésre.

- II. A Budapest XII. kerület, 6867 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Maros utca 30/b. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen 4 lakás, 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség és 2 tervezett tetőtéri albetét képezi, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1346/10000 eszmei tulajdoni hányaddal.

A Budapest XII. ker., 6867/2/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. ker., Maros utca 30/b. szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű műhely megnevezésű ingatlan. A helyiség évek óta üresen áll, tekintettel arra, hogy helyiségként alagsori jellege és elhelyezkedése miatt nem hasznosítható. A házban lakó egyik tulajdonos vételi kérelmet nyújtott be a helyiség tekintetében.

Az ingatlan Budapest XII. kerületében, a Maros utca Városmajori részén, egy XX. század elején épült házban található. A lakóépület a század elején épült, pince+földszint+4 emelet szintekkel.

A lakóház magastetőű, zárt soros társasház, a ház homlokzata az utcával párhuzamosan, főbejárata és főhomlokzata a Maros utca felől található. Az utcára néző külső homlokzat és a belsőudvari homlokzat is jó állapotban van. Az ingatlanban a víz és villany bevezetésre került. Víz-, csatorna-, elektromos- és gázellátás városi közműhálózatról biztosított.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értébecslésében a helyiség értékét 4.000.000,- Ft összegben jelölte meg.

Tekintettel arra a tényre, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatban vételi kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot az Önkormányzat ingatlanértékesítésből származó bevételének növelése érdekében.

### **Jogsabályi 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 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 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 ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Polgármester a Budapest XII. ker., 7742/5/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Ugocsa utca 8/A. földszint 3. szám alatti lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 369/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 6867/2/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. ker., Maros utca 30/b. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közös tulajdonból hozzá tartozó 135/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a Polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2016. 09.16.

**Pokorni Zoltán**

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző