

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzat tulajdonában lévő lakások 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, 6862/3/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 45. fszt. 9. szám, valamint Budapest XII. kerület, 7691/0/A/55 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Márvány utca 46. V. emelet 7. szám alatti lakások elidegenítésére történő kijelölésre irányul.

A 2022. évre vonatkozó költségvetés ingatlanértékesítésből származó bevételi előiránnyal számol, melynek teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, így jelen előterjesztés célja az előterjesztésben feltüntetett ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése.

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.

I.

A Budapest XII. kerület, 6862/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1122 Budapest, Városmajor utca 45. szám alatt található társasházban az Önkormányzat tulajdonában 1 lakás van, a közös tulajdonból hozzá tartozó 179/1000 tulajdoni hányaddal. A társasházban 9 albetét található.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, 6862/3/A/9 helyrajzi szám alatt felvett, földszint 9. szám alatti lakás (a továbbiakban: lakás) 99 m² alapterületű, 2 szobás és 2 félszobás. A lakás erősen leromlott állapotú, felújításra szorul, jelenlegi körülmények között bérbeadás útján történő hasznosítása nem javasolt. A lakás természetben a földszinten és a tetőtérben helyezkedik el.

A társasház tulajdonostársai tájékoztatták az Önkormányzatot arról, hogy a társasház tetőszerkezetén jelentős felújításokat szükséges végezni, mert a tető szerkezete rossz állapotban van. A Társasház tulajdonostársai által megbízott vállalkozó a benyújtott tervek alapján a tetőtérben lakásokat alakítana ki, vállalva cserébe a társasház tetőterének és a társasház felújítását.

Annak érdekében, hogy a nagyon rossz állapotban lévő tető szerkezete felújításra, valamint a tetőtéri lakások kialakításra kerüljenek, a lakás részeként a tetőtérben kialakított önkormányzati részt (21,94 m²) a tetőtérhez, a földszinti rész - előszoba és lépcsőház - 11,28 m² nagyságú részét a

közös tulajdonhoz szeretné a társasház csatolni, a társasház felújítását végző vállalkozó ennek érdekében szeretné megvásárolni ezeket az ingatlanrészeket.

A Városfejlesztési Iroda, ill. az értékbecslő javaslatára első körben a teljes lakás értékesítésére tennénk javaslatot.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 56.000.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás értékét.

II.

A Budapest XII. kerület, Márvány utca 46. szám alatti társasházban 6 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában a közös tulajdonból hozzá tartozó 87/1000 tulajdoni hányaddal.

A fenti társasházban többek között az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7691/0/A/55 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Márvány utca 46. V. emelet 7. szám alatti, 42 m² alapterületű, 1 szobás, öröklakás megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 11/1000 eszmei hányaddal.

A lakás teljes felújítást igényel, rossz műszaki állapot van. Az ablakok fából készültek, egyszerű üvegezéssel, felújítandóak, cserélendőek. A lakás mind műszakilag, mind esztétikailag felújítandó állapotban van.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 30.700.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan értékét. A társasház alapító okirata alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg. Fentiek alapján a lakás nyílt versenytárgyalás útján történő elidegenítésére történő kijelölését javaslom.

Az ingatlanokat az Önkormányzat vagyonkatasztere forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

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. §-ának (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 vagyronról 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 versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyztetési értékhatár 25 millió forint.

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

Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület 6862/3/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 45. fszt. 9. szám alatt nyilvántartott, összesen 99 m² alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 179/1000 tulajdoni hányaddal elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7691/0/A/55 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Márvány utca 46. V. emelet 7. szám alatti, 42 m² alapterületű öröklakást elidegenítésre kijelöli, és felhatalmazza a jegyzőt az ingatlan értékesítésére irányuló eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 03. 02.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző


