A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

1. A Budapest XII. kerület, 10095 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Bíró u. 6/D. szám alatti ingatlan az Önkormányzat tulajdonát képezi.

A Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 38.§ - a értelmében az ingatlan övezeti besorolása az L3-XII/Sz1, mely övezeti besorolásba a kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület tartozik.

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan egy önálló három szintes villaépület. Az épület homlokzata felújítandó, valamint az épület statikailag rossz állapotban van. Az épületben lévő valamennyi lakás is felújításra szorul. Tekintettel az ingatlan rossz műszaki állapotára a felújítás szempontjából célszerű lenne az épület egységes kezelése kívül belül kompletten felújítva, mely felújítás az épület védettsége miatt jelentős értékű beruházást igényelne. Az ingatlan Fővárosi rendeletben védett épület.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 132.800.000,- Ft összegben jelölte meg az ingatlan piaci forgalmi értékét.

Fent leírtakra figyelemmel az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot, az Önkormányzat bevételének növelése érdekében.

Az ingatlan kiürítése folyamatban van, melyre tekintettel a teljes kiürítést követően indokolt az egész ingatlan értékesítéssel történő hasznosítása. A vagyongazdálkodási koncepció kidolgozása során is alapvető szempont az volt, hogy az adott önkormányzati vagyonelem – így különösen a lakásvagyon – fenntartása és üzemeltetése ne jelentsen az önkormányzat számára ráfizetést, illetve lehetőség szerint kimondottan hasznot hajtson.

Az ingatlant 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 képez.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 12.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

2. A Budapest XII. kerület, Városmajor u. 39. szám alatti társasházban az Önkormányzat tulajdonát összesen három lakás képezi, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 502/1000 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 18/1996. (VII.17.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelet a helyi jelentőségű védett építmények közé sorolja a Városmajor u. 39. szám alatti ingatlan teljes területét, továbbá az ingatlan műemléki környezetbe tartozik.

A társasház utcára néző külső és az udvari homlokzata felújítandó állapotban van. A Budapest XII. ker. 6864/9/A/2 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 39. fsz. 2. szám alatti, 40 m^2 alapterületű lakás Önkormányzatunk tulajdonát képezi, a hozzá tartozó 129/1000 eszmei tulajdoni hányadrésszel. A lakás másfél szoba, előszoba, konyha és fürdőszoba kialakítású. A szobák aljzata mindenhol parkettázott, oldalfaluk festett. A plafonon és a falakon néhol repedések láthatóak. A lakásnak a hátsó udvarra nyílnak az ablakai, melyek felújításra szorulnak.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 8.000.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás tulajdonjogának forgalmi értékét.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 75/2013. (V.29.) TVB h. számú határozatával 6864/9/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 39. fsz. 1. szám alatt található ingatlant és a 6864/9/A/3 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 39. I. em. 1/A. szám alatt található ingatlant elidegenítésre már kijelölte.

Tekintettel jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan állapotára és arra a tényre, hogy az ingatlan hasznosításával kapcsolatban több megkeresés is érkezett Önkormányzatunkhoz, az ingatlan elidegenítésre történő kijelölésére teszek javaslatot, mely ingatlan az Önkormányzat bevételének növelése érdekében kerülne elidegenítésre.

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 8. § (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.

3. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a 9458/2/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Normafa út 1. földszint 2. szám alatti, 58 m^2 alapterületű lakás megnevezésű ingatlan.

A lakás előtér, konyha, fürdő, másfél szoba kialakítású, bejárata az előtte lévő teraszról nyílik. A szobák oldalfalai festettek és tapétázottak, padlója parkettázott, a fürdő és a konyha oldalfala csempézett, a fürdő aljzata kövezett, a konyha linóleummal borított. Az ingatlanba a villany, víz, gáz be van vezetve egyedi mérőórákkal. A melegvizet villanybojler, a fűtést gázkonvektor szolgáltatja. A lakás nyílászárói fából készültek, egyszerű üvegezéssel, felújítandó állapotban vannak, előttük fa zsalu található, ami szintén felújítandó. A bejárat előtti, társasház közös tulajdonában lévő terasznak hiányzik a burkolata és a ház lábazata is, így jelenleg a bejárat felől ázik, vizesedik a lakás előterének a padlója és a fala. A teljes lakás mind esztétikai, mind gépészetileg felújítandó állapotban van.

Az ingatlant az Önkormányzat vagyonkatasztere korlátozottan forgalomképes vagyonként tartja nyilván, figyelemmel arra, hogy a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 11/2006. (VII.12.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat

rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékeként a Normafa út 1/b. szám alatti épület egészét védetté nyilvánította, továbbá az ingatlan országos műemléki jelentőségű területen fekszik.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében 17.800.000,- Ft összegben jelölte meg a lakás piaci forgalmi értékét.

A lakás bérlője Mészáros Dóra vételi kérelmet nyújtott be az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása iránt.

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

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 8. § (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 ingatlanok elidegenítésre történő kijelölésére vonatkozó alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1.A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 10095 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Bíró u. 6/D. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 6864/9/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Városmajor u. 39. fsz. 2. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lefolytatására, illetve az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Budapest XII. ker., 9458/2/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. ker., Normafa út 1. fsz. 2. szám alatti ingatlant elidegenítésre kijelölje és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2015. 06. 19.

Pokorni Zoltán

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző