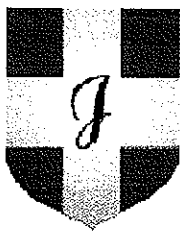


4/2

524/2010 JÜN 10. 1/2



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2010. június 16-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit  
jegyző

Tárgy: Budapest VIII., Mária u. 15. szám alatti, 36647 hrsz-ú lakóépület  
elidegenítésre történő kijelölése

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjelölti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

214/2010 (06.16.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

### Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : KISFALU KFT.  
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL:

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

ÉRKEZETT

2010 JÜN 10

14 30

Meghívó szerinti napirendi  
pont:

Elfogadott napirendi  
pont:

**Cím: Budapest VIII., Mária u. 15. szám alatti 36647 hrsz-ú lakóépület elidegenítésre történő kijelölése**

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2010. június 16.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta:

Gazdálkodási Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Tóth Szilvia referens

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az ingatlan-nyilvántartásban **36647** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest VIII., Mária u. 15. szám alatti**, önkormányzati tulajdonú lakóépület elidegenítését kezdeményezték a bérlők. A 15/2005. (IV. 20.) számú, a nem lakás célú helyiségek elidegenítésének szabályairól és a 16/2005. (IV. 20.) számú, a lakás elidegenítésének szabályairól szóló önkormányzati rendeletek értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az épületek elidegenítésre történő kijelölése és a vételár százalék meghatározása.

A 2010. május 10-én Pityer Mihály által készített szakvélemény alapján javasoljuk a Budapest VIII., Mária u. 15. szám alatti pince, földszint + 2 emeletről és padlástérből álló épület lakásainak és helyiségeinek elidegenítésre történő kijelölését.

A Kisfalu Kft. megrendelésére 2010. év május hó 10-én elkészített állapot-meghatározó szakvélemény szerint „az épület életkorát tekintve általános műszaki állapota közepesen rossz, szerkezetét tekintve általában masszív, jelentős ebből eredő statikai károsodások, repedések nem észlelhetők.

A cca. 120 éves épületben, amely a Palota-negyedben helyezkedik el, a világháború óta jelentős felújítások nem készültek, csak a szükséges javítások történtek meg. A tetőfödém tetőszerkezet, héjazat rekonstrukcióra szorul. A víz, csatorna alapvezeték részben felújítandó és a gázvezeték is rekonstrukcióra szorul.”

A lakók az állapot-meghatározó szakvéleményt megismerték, és 13 bérlőből 7 bérlő megerősítette vételi szándékát, 2 bérlő nem kívánja megvenni bérleményét, 4 bérlő nem nyilatkozott.

Az épületben 10 db lakáscélú és 3 db nem lakás célú albetét található. A Képviselő-testület 353/2006. (VIII. 10.) számú határozatában kijelölte az épületet elidegenítésre. A lakóépület társasházi Alapító Okirata 2007. május 7-én elkészült, amely 2007. június 12-én benyújtásra került a Földhivatal felé. A Földhivatal 179727/3/2007. számú határozatával bejegyezte a Társasházzá alapítását. Az elidegenítés a Belső Józsefváros, Palota-negyed rekonstrukció miatt nem kezdődhetett meg. A Belső Józsefváros felújítása érdekében elidegenítési tilalom alá vont épületek jegyzékében a tárgyi ingatlant a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 1423/2009. (VIII. 4.) számú határozata nem tartotta meg, így az elidegenítési tilalom alól felszabadult.

A lakásbérlemények esetében a vételár, a Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV. 20.) számú, a lakások értékesítésének feltételeiről szóló rendelet 19. § (3) d) pontja alapján:

„amennyiben a HVT III területén lévő lakóépületek lakásbérleményeinek elidegenítésére kerül sor, a vételár mértéke az (1) bekezdésben meghatározott vételár 2-szerese”. A 19. § (1) bekezdés szerint a vételár, a forgalmi érték 25 %-a, a tárgyi ingatlan esetében ez az érték a forgalmi érték 50 %-a.

A Budapest VIII., Mária u. 15. szám alatti épület több mint 10 éve volt felújítva, a szakértői vélemény alapján műszaki állapotát tekintve megfelelő, azonnali beavatkozásra nincs szükség. Az 5 éven belül illetve 5 éven túl szükségessé váló munkák költsége 27.700.000,- Ft-ra becsült, amely a kerület többi épületét figyelembe véve alacsony helyreállítási összeg.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület a lakás és nem lakás célú helyiség bérlemények eladása érdekében történő kijelöléséről és a lakások vételárszázalékáról döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

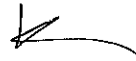
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a **Budapest VIII., Mária u. 15.** szám alatti **36647** hrsz-ú épület, lakás és nem lakás célú helyiségeit elidegenítésre kijelöli. A lakások esetében a vételár, a kijelölés idejében érvényben lévő rendelet alapján a forgalmi érték 25 %-ának kétszerese.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft  
Határidő: azonnal

Budapest, 2010. június 8.

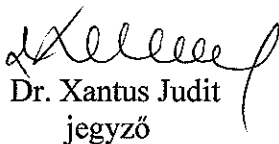


Tisztelettel:



**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

Láttam:



Dr. Xantus Judit  
jegyző

2010 JÜN 10

Az irat tartalma a jogszabálynak megfelelő.  
Dr. ifj. Hirsch Tamás



100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110