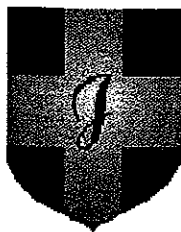


8/1



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. március 17-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Dr. Mészár Erika

Tárgy: Budapest VIII., Kőfaragó u. 5. szám alatti, 36487 hrsz-ú lakóépület elidegenítésre történő kijelölése

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

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

101/2011 (01.17.)

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: *2: 101/11.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Feljegyzés (alapszám aláírás) a 11602-es kumusz*

AZ ANYAG TERJEDELME:

2 oldal

ÉRKEZETT

2011 MÁRC 08.

1500

Meghívó szerinti napirendi
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Cím: Budapest VIII., Kőfaragó u. 5. szám alatti 36487 hrsz-ú lakóépület elidegenítésre történő kijelölése

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2011. március 17.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra divízióvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartásban 36487 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest VIII., Kőfaragó u. 5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú lakóépület** elidegenítését kezdeményezték a bérlők.

2009. szeptember 15-én vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be Papp József, Pappné Németh Ágnes, Papp Zoltán és Pappné Majlinger Andrea az épület tetőterére. A bérlők részére történő értékesítési folyamat így megszakításra került.

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek tetőter elidegenítésének lebonyolítására a Képviselő-testület 8/2010. (I. 20.) számú határozatában a Kisfalu Kft-t bízta meg. A Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a 1292/2010. (VII. 14.) számú határozatában hozzájárult a tetőtér értékesítéséhez Papp József, Pappné Németh Ágnes, Papp Zoltán és Pappné Majlinger Andrea részére.

A padlástér vételára 15.030.000,- Ft-ban került meghatározásra. Az Eladási ajánlatban az Önkormányzat 60 napos ajánlati kötöttséggel élt, amelyet 2010. augusztus 12-én vettek át a vételi szándéknyilatkozatot benyújtók. Az adásvételi szerződés nem jött létre.

Ez idő alatt a bérlők többször jelezték, hogy ők fenntartják vételi szándékukat.

A 15/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek elidegenítésének szabályairól és a 16/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének szabályairól szóló önkormányzati rendeletek értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az épületek elidegenítésre történő kijelölése és a vételár százalékos meghatározása.

A 2010. május 2-án Pityer Mihály által készített szakvélemény alapján javasoljuk a Budapest VIII., Kőfaragó u. 5. szám alatti pince, földszint + 2 emeletből és padlástérből álló épület lakásainak és helyiségeinek elidegenítésre történő kijelölését.

Az elkészített állapot-meghatározó szakvélemény szerint az épület öreg szerkezeteit tekintve általában masszív, jelentős ebből eredő statikai károsodások, süllyedési repedezések nem észlelhetők. A 170 éves épületben a műszaki leírás szerint felújítások készültek 2000-től napjainkig, így a homlokzat felújításra került a függőfolyosóval, kapubejárattal egyetemben. A lakásokon kívüli gázvezeték szabvány szerinti kiépítése megtörtént, víz alapvezeték részben cserére került. A cserépfedés beázásai meg lettek szüntetve. Az épület általános műszaki állapota közepesen jó, 50 %-os.

A lakók az állapot-meghatározó szakvéleményt megismerték, és 15 bérlőből 9 bérlő megerősítette vételi szándékát, 1 bérlő nem kívánja megvenni bérleményét, 5 bérlő nem nyilatkozott. A

lakóépületben bérlemény-ellenőrzést tartottunk, amely során minden bérleménybe sikerült bejutni. A jegyzőkönyvek szerint a rendeltetésszerű használatól eltérő használat nem tapasztalható.

Az épületben 15 db lakáscélú és 3 db nem lakás célú albetét található. A lakóépület társasház Alapító Okirata 2006. október 27-én elkészült, amelyet a Földhivatal 53693/1/2007. számú határozatával bejegyeztet. 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV. 20.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének 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., Kőfaragó u. 5. szám alatti épület a szakértői vélemény alapján műszaki állapotát tekintve megfelelő, azonnali beavatkozásra nincs szükség. Az 5 éven belül illetve 5 éven túl szükségessé váló munkák költsége 33.050.000,- 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 elidegenítésre történő kijelöléséről és a lakások vételárszázalékáról döntést hozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a **Budapest VIII., Kőfaragó u. 5.** szám alatti 36487 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 50 %-a. A Képviselő-testület egyben felkéri a Kisfalu Kft-t a Társasház Alapító Okiratának elkészítésére.


Felelős: polgármester, Kisfalu Kft

Határidő: azonnal

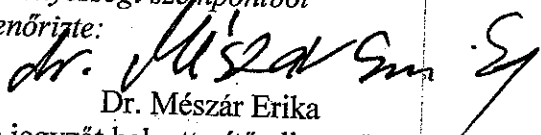
A határozat végrehajtásáért felelős szervezeti egység: Kisfalu Kft

Budapest, 2011. március 3.

Tisztelettel:


KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
Kovács Ottó
9
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból
ellenőrizte:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 MÁRC 07