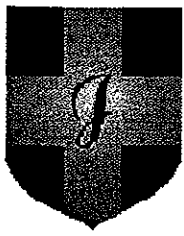


3/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. március 17-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 2/b. szám alatti, 35722 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

102/2011(03.17.)

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. kettős.

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: az alapítói egyen a 11602... össze...

AZ ANYAG TERJEDELME: 2 oldal

ÉRKEZETT
2011 MÁRC 08. 15:00

Meghívó szerinti napirendi
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Cím: Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 2/b. szám alatti 35722 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 35722 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 2/b. szám alatti**, önkormányzati tulajdonú lakóépület elidegenítését kezdeményezték a bérlők. 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 22-én Pityer Mihály által készített szakvélemény alapján javasoljuk a Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 2/b. szám alatti pince, földszint + 2 emeletről és padlástérből álló épület lakásainak és helyiségeinek elidegenítésre történő kijelölését.

A Kisfalu Kft. megrendelésére 2010. év május hó 22-én elkészített állapot-meghatározó szakvélemény szerint az épület öreg szerkezeteit tekintve általában masszív, jelentős ebből eredő statikai károsodások, süllyedési repedezések nem észlelhetők. A cca. 110 éves épületben felújításra került az eresz, ejtő-csatorna, részben a villamos fővezeték, a héjazat és a függőfolyosó. Az épület vízszigetelése megoldandó. Általános műszaki állapota közepes, 35%-os.

A lakók az állapot-meghatározó szakvéleményt megismerték, és 23 bérlőből 12 bérlő megerősítette vételi szándékát, 7 bérlő nem kívánja megvenni bérleményét, 4 bérlő nem nyilatkozott. A lakóépületben bérlemény-ellenőrzést tartottunk, amely során 6 db bérleménybe nem jutottak be munkatársaink az előzetes értesítések ellenére, 1 db lakás üres, hasznosításon kívüli. A bérlemény-ellenőrzések során a rendeltetésszerű használatól eltérő használatot nem tapasztaltak, a bérleményeket a jogszerű bérlők lakják.

Az épületben 23 db lakás célú és 2 db nem lakás célú albetét található. A lakóépület társasházi Alapító Okiratának elkészítése szükséges, amelynek Földhivatalnál történő bejegyzését követően indulhat el a lakások és helyiségbérlemények értékesítése.

A lakásbérlemények esetében a vételárát a Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV.20.) számú a lakások értékesítésének feltételeiről szóló rendelet 19. § (1) bekezdése alapján kell meghatározni, ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25 %-a. A Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 2/b. 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

2

1

váló munkák költsége 29.950.000,- 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., Leonardo da Vinci u. 2/b.** szám alatti **35722** 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 %-a. A Képviselő-testület egyben felkéri a Kisfalu Kft-t a Társasház Alapító Okiratának elkészítésére.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft

Határidő: azonnal

Budapest, 2011. március 3.



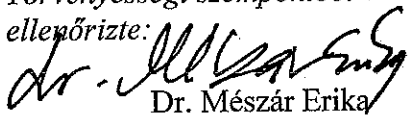
Tisztelettel:

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból

ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika

a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2011 MÁRC 07