

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

3.6.sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. szeptember 15-i ülésére

#### Tárgy: Javaslat üres helyiségek és lakások elidegenítésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: dr. Görcsös Mónika irodavezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 19 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Előzmények:

A Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. Helyiség Bérbeadási Irodája és Lakásgazdálkodási Irodája az alábbi helyiségeket és lakásokat elidegenítés céljára a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján zárolta árverésen történő elidegenítés érdekében.

#### II. A betervezés indoka:

Az előterjesztéssel kapcsolatban a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult a döntés meghozatalára.

#### III. Tényállási adatok:

Az ingatlanok címei és az értékbecslésben megállapított likvid forgalmi értékük:

- Budapest VIII., Auróra u. 7. fsz. 1. szám alatti, 34780/0/A/4 hrsz-ú, 41 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakás, likvid forgalmi értéke: 3.280.000,- Ft. A lakás jelentősen lelakott, jelenlegi állapotában bérbeadás útján nem hasznosítható. A helyreállítása bérbeadás céljából nem gazdaságos.
- Budapest VIII., Berzsenyi u. 3. II. 16. szám alatti, 34614/0/A/19 hrsz-ú, 54 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli lakás, likvid forgalmi értéke: 2.630.000,- Ft. A lakás lelakott, a konyhában, a bejárati ajtó mögött leválasztás nélkül kádat helyeztek el.
- Budapest VIII., Kálvária tér 19. II. 19. szám alatti, 35456/0/A/14 hrsz-ú, 66 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos lakás, likvid forgalmi értéke: 4.950.000,- Ft. A lakásban szabálytalan fürdőszoba került kialakításra, a kád közvetlenül a tűzhely mellett helyezkedik el, amellet a mosogató található.
- Budapest VIII., Orczy út 42. III. 8. szám alatti, 38790/0/A/68 hrsz-ú, 28 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos lakás, likvid forgalmi értéke: 2.240.000,- Ft. A lakás jelentősen lelakott, a nyílászárók cserélendők. A WC szellőzéssel nem rendelkezik.
- Budapest VIII., Tavaszmező u. 8. I. 1. szám alatti, 35171/0/A/5 hrsz-ú, 71 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakás, likvid forgalmi értéke: 4.030.000,- Ft. A lakás teljesen lelakott, a volt bérlő a lakást nem tartotta karban, jelentős kárt okozott a lakásban. Lakhatóvá tétele nem gazdaságos.
- Budapest VIII., Üllői út 66/A. fsz. 5. szám alatti, 36274/0/A/6 és 36274/0/A/7 és 36274/0/A/8 hrsz-ú, 31 m<sup>2</sup> és 8 m<sup>2</sup> és 7 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakás, likvid forgalmi értéke: 2.510.000,- Ft. A társasház alapító okirata szerint a fsz. 5. szám alatti, 36274/0/A/6 hrsz-ú lakáshoz tartozik a 7 és a 8-as albetét, amely helyiségek a lakásbérlet során is a lakással együtt kerültek bérbeadásra.

A lakás fürdőszobája a folyosó másik oldalán a 8. albetétben található. A 31 m<sup>2</sup> alapterületű lakás megnevezésű ingatlan a különálló helyiségek nélkül komfort nélküli komfort fokozatú. Jelenleg hatályos rendelkezések szerint a három részből álló lakás, lakásként nem adható bérbe. Önállóan lakásként csak a 31 m<sup>2</sup> alapterületű rész hasznosítható, komfort nélküli komfort fokozattal.

- Budapest VIII., Baross u. 34. fsz. 1. szám alatti udvari, 36725/0/A/2 hrsz-ú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség likvid forgalmi értéke: 1.020.000,- Ft. Udvari bejáratú, belmagassága 1,9 m, a bejáratú ajtó magassága 1,7 m, nem szabványos. A helyiség teljes magasságában vizes, az értékbecslés szerint jelen állapotában emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- Budapest VIII., Bródy S. u. 17. fsz. 9. szám alatti, lépcső alatti bejáratú, 36625/0/A/6 hrsz-ú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű, műhely helyiség likvid forgalmi értéke: 1.100.000,- Ft. A helyiség belmagassága 1,9 m, a bejáratú ajtó magassága 1,7 m, nem szabványos. A helyiség teljes magasságában vizes, az értékbecslés szerint jelenlegi állapotában emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- A Budapest VIII., Csokonai u. 8. 1. em. 1/2. szám alatti, 34656/0/A/5 hrsz-ú, 179 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség, likvid forgalmi értéke: 11.680.000,- Ft. A helyiség az épület I. emeletén helyezkedik el. A mennyezeten beázás nyomai látszanak. Az ablakok korszerűtlenek, az érvényes hőtechnikai előírásoknak nem felelnek meg. A helyiséget is magába foglaló épület állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A helyiségből abban az esetben lehet több lakást létrehozni, amennyiben az udvari homlokzaton történő egy, illetve két darab ajtó megnyitásához, és így a homlokzati kép módosításához a társasházi tulajdonosi közösség hozzájárul. A több lakás kialakításának előzőn túl akadálya, hogy a helyiség jobb oldalán található csak vizesblokk és csatorna. Ugyanígy van ez a földszinten is, ahol az egy darab helyiség semmilyen víz-csatorna ellátással nem rendelkezik, a lakásban ugyanott található a víz- és csatornarendszer, ahol az emeleten. A Kisfalu Kft. műszaki végzettségű munkatársainak tájékoztatása szerint, csak 2 db komfortos lakás kialakítására van lehetőség abban az esetben, ha a földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás tulajdonosai hozzájárulnak ahhoz, hogy a földem és a két ingatlan közötti fal megnyitásával, a tulajdonukban álló ingatlan belmagasságának csökkentése mellett a csatorna álmennyezettel takarva elvezetésre kerüljön.
- A Budapest VIII., Déri M. u. 16. fsz. 22. szám alatti, 35021/0/A/22 hrsz-ú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség, likvid forgalmi értéke: 1.160.000,- Ft. A helyiség utcai bejáratú, a helyiségben vízvételi lehetőség nincs, mert a vezetékeket eltávolították. A WC helyiségben a falakon jelentős vizesedés tapasztalható.
- A Budapest VIII., József krt. 18. szám alatti, 34852/0/A/5 hrsz-ú, 34 m<sup>2</sup> alapterületű. egyéb helyiség, likvid forgalmi értéke: 2.290.000,- Ft. A helyiség udvari bejáratú, a falak nedvesek, penészesek.
- A Budapest VIII., Asztalos S. u. 7. I. em. 14. szám alatti, 38840/1/A/17 hrsz-ú, 94 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakás likvid forgalmi értéke: 7.800.000,- Ft. A lakás felújítandó állapotban van, kissé zajos, az ablakai a vasútra néznek. Lakhatóvá tétele nem gazdaságos.
- A Budapest VIII., Kis Fuvaros u. 11. I. em. 6. szám alatti, 35100/0/A/16 hrsz-ú, 27 m<sup>2</sup> alapterületű félkomfortos lakás likvid forgalmi értéke: 1.958.000,- Ft. A lakás felújítandó állapotban van, felújítandóak a nyílászárók, burkolatok, közművezetékek, WC van, fürdő kiépítendő, romos. Lakhatóvá tétele nem gazdaságos.
- A Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 20. 1. em. 9. szám alatti, 35079/0/A/9 hrsz-ú, 76 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli lakás likvid forgalmi értéke: 4.560.000,- Ft. A lakás teljesen felújítandó állapotban van, a parketta a szobákban feljött, mozog felpúposodott, feltehetőleg új parketta kiépítése szükséges, valamint fürdő és WC kialakítandó.

- A Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 20. 2. em. 16. szám alatti, 35079/0/A/16 hrsz-ú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli lakás likvid forgalmi értéke: 4.680.000,- Ft. A lakás teljesen felújítandó állapotban van, WC és fürdőszoba nincs, kinti WC tartozik a lakáshoz, az alkóv sötét. A lakásnak nincs fűtése. A parketta a szobákban feljött, mozog felpúposodott, feltehetőleg új parketta kiépítése szükséges, valamint fürdő és WC kialakítandó.
- A Budapest VIII., Kisfaludy u. 28/A. fsz. 1. szám alatti, 35670/0/A/1 hrsz-ú, 724 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, likvid forgalmi értéke: 41.000.000,- Ft. A helyiség utcai bejáratú, a helyiségben vízvételi lehetőség van. A helyiség alapterülete a földszinten 320 m<sup>2</sup>, a pinceszinten 404 m<sup>2</sup>. A felületképzések korszerűtlenek, a helyiség állapota lelakott. 2 db nem működő teherlift van a helyiségben. A földszinten és a pinceszinten is faldedvesség, beázás tapasztalható.
- A Budapest VIII., Német u. 17-19. szám alatti, 35217/1/A/17 hrsz-ú és 35217/1/A/22 hrsz-ú, 13+32 m<sup>2</sup> alapterületű raktár+irodahelyiség, likvid forgalmi értéke: 1.060.000,- Ft + 330.000,- Ft. A 17 albetét udvari bejáratú, a helyiségben vízvételi lehetőség nincs, mert a vezetékeket elvágták. A teherhordó falakon 1 cm széles, függőleges repedések vannak, ezért statikai vélemény is készült az ingatlanról. Önálló villanyórája nincs, az elektromos vezetékeket elvágták, más közmű nincs bevezetve. Állapota lelakott. A 22 albetét udvari, állapota lelakott, elhanyagolt, piszkos. Az épület külső, teherhordó falán ferde, több, mint 1 cm széles repedések vannak, ami miatt a teherbírás csökkent. Az albetét egy helyiségből áll, amit farostlemezzel választottak ketté. A felületképzések rossz állapotban vannak, a falakat a vizesedés miatt javítani, szigetelni szükséges. Fűtés, melegvíz és gázvezeték nincs.
- A Budapest VIII., Üllői út 54. fsz. 1. szám alatti, 36339/0/A/1 hrsz-ú, 161 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, likvid forgalmi értéke: 14.700.000,- Ft. A helyiség utcai bejáratú, a kirakatablakok üvegfelülete többségében hiányzik, helyére pozdorjalapok kerültek. Az ingatlan fűtése távfűtéssel megoldott. A hőleadók radiátorok. A helyiségek belmagassága: 3,4 m.

További releváns adatok a mellékletben található. A táblázatban foglalt közös költségek és bérbeadás esetén várható költségelvű bérleti díjak alapján megállapítható, hogy a lakások jelenlegi állapotukban történő bérbeadásakor, három lakás esetében haladja meg a költségelvű bérleti díj a közös költség összegét, minden más esetében a bérleti díj bevétel elmarad az Önkormányzat kiadásaitól. Az Önkormányzat veszteségét tovább növelné a lakások saját költségen, vagy a bérbeszámítás útján történő felújítása.

A lakások felújítása 10 éves időtartamban sem térül meg az Önkormányzat részére, tekintettel arra, hogy az állandó költségek mellett az egyszeri költség elszámolására már nem marad a bérleti díjban fedezet. A felújítások esetében megtérülési számítás elkészítése emiatt nem értelmezhető.

A bérleti díj bevételt a bérlő személyétől függően tovább csökkentheti, ha a bérlő – akár csak átmenetileg – szociális bérleti díjra jogosult.

A közös költség kiadások mellékvízmérő szerelésével történő csökkentése nehézkes, mivel a jelenleg hatályos rendelkezések esetében abban az esetben kerülhet mellékvízmérő felszerelésre, ha a társasház a közműszolgáltató felé nem rendelkezik tartozással. Ellenkező esetben a közműszolgáltató nem hitelesíti a mérőórát, és nem veszi nyilvántartásába. A társasházak többsége sajnos adós a közműszolgáltató felé, ezért a közös költség vízmérővel történő csökkentésére ezekben az esetekben szinte nincs lehetőség.

Az összes ingatlan esetében megvizsgálásra került, hogy az elidegenítésnek akadályja nincs. Az ingatlanok a rendeletben meghatározott elidegenítésből kizáró feltételek alatt nem állnak. Azon ingatlanok esetében, amelyek HVT területen vannak a Rév8 Zrt. nyilatkozata alapján az elidegenítésnek akadályja nincs.

Az összes ingatlan társasházban helyezkedik el, a Képviselő-testület kijelölte a fenti épületeket, ingatlanokat elidegenítésre.

Fenti elidegenítésre kijelölt nem lakás célú helyiségek tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 5. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró feltétel nem áll fenn.

Fenti elidegenítésre kijelölt lakás célú ingatlanok tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről 33/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 6. §, 7. § és 8. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró feltétel nem áll fenn.

#### **IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése:**

A versenyeztetési eljárások közül az üres lakásokra és helyiségekre az árverés megtartását tartjuk a legcélravezetőbbnek, mivel az elmúlt évek tapasztalatai alapján az árveréseken elért vételárak magasabb bevételt eredményeznek, más versenyeztetési eljárásokkal szemben, továbbá az ingatlanok értékesítésére, vagy bérbeadására kiírt pályázatok rendszerint eredménytelenül zárulnak, azaz, nincs jelentkező a pályázatokra.

A lakások esetében a Lakásgazdálkodási Iroda levélben tájékoztatta Irodánkat, hogy azokat elidegenítés érdekében átadja, nem tudja bérbeadás útján hasznosítani az ingatlanokat. A komfortos lakások az állapotuk miatt nem hasznosíthatóak, rossz műszaki állapotúak.

A Helyiség Bérbeadási Irodával folytatott egyeztetés alapján, az alábbi helyiségek elidegenítés érdekében átadásra kerültek a Bérleményértékesítési Irodára, mivel azokat a tapasztalatok alapján nem tudja a Helyiség Bérbeadási Iroda bérbeadás útján hasznosítani.

A listára az önkormányzati költségek csökkentése érdekében a legmagasabb közös költség vonzattal rendelkező, rossz műszaki állapotú, illetve egyéb indokok alapján, rövid időn belül elidegenítendő ingatlanokat vettük fel. A felsorolt lakások jelenlegi állapotukban nagyrészt lakhatatlanok, a helyreállításuk jelentős anyagi ráfordítást igényel, bérbeadásuk, állapotuk vagy méretük miatt nem lehetséges.

A felsorolt helyiségek jelenlegi állapotukban nagyrészt hasznosíthatatlanok, a helyreállításuk jelentős anyagi ráfordítást igényel. A helyiségek bérbevétele érdekében érdeklődés nem volt.

#### **V. A döntés célja, pénzügyi hatása:**

A döntés előnyös az Önkormányzat számára, mivel a fenti helyiségek és lakások bérbeadás útján évek óta nem kerültek hasznosításra, ezáltal bérleti díj bevétel nem keletkezik, a közös költség és célbefizetés kötelezettség megfizetése mellett.

A döntés meghozatala fedezetet nem igényel, az adásvételi ügyletből befolyó vételár az Önkormányzat költségvetési bevételeit növeli.

#### **VI. Jogszabályi környezet ismertetése:**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) aa) pontja alapján 100 MFt forgalmi értéket el nem érő ingatlan esetében a tulajdonosi joggyakorló a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság. Az árverés feltételeit a Versenyeztetési Szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú határozata tartalmazza.

A lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 11. §-a alapján: "Az elidegenítésre átadott üres lakást a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni. Kivétel ez alól, ha a legfeljebb 10 m<sup>2</sup> alapterületű lakást a

közvetlen szomszéd külön tulajdoni illetőség tulajdonosa csatolás céljából kívánja megvásárolni. Ebben az esetben a lakás, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján, versenyeztetési eljárásán kívül is elidegeníthető.”

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése alapján: “Az elidegenítésre átadott üres helyiséget az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.”

A (2) bekezdés szerint: “ Az (1) bekezdés alkalmazása alól kivétel, és a tulajdonosi bizottság döntésével elidegeníthető a helyiség,

- a) ha az legfeljebb 10 m<sup>2</sup> alapterületű, és a közvetlen szomszéd ingatlan tulajdonosa csatolás céljából kívánja megvásárolni, függetlenül attól, hogy a helyiség mikor került utoljára bérbeadás útján hasznosításra
- b) ha az 10 MFt forgalmi érték alatti, több mint 1 éve nem került bérbeadás útján hasznosításra és a megvásárlására kérelem érkezett.”

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján: „Ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyonrendelet 17. § (1) a) pontja alapján az értékesítéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjék.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Auróra u. 7. fsz. 1. szám alatti, 34780/0/A/4 helyrajzi számú, 41 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 3.280.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Berzsenyi u. 3. II. 16. szám alatti, 34614/0/A/19 helyrajzi számú, 54 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 2.630.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Kálvária tér 19. II. 19. szám alatti, 35456/0/A/14 helyrajzi számú, 66 m<sup>2</sup> alapterületű félkomfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 4.950.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Orczy út 42. III. 8. szám alatti, 38790/0/A/68 helyrajzi számú, 28 m<sup>2</sup> alapterületű félkomfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 2.240.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Tavaszmező u. 8. I. 1. szám alatti, 35171/0/A/5 helyrajzi számú, 71 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 4.030.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Üllői út 66/A. fsz. 5. szám alatti, 36274/0/A/6, 36274/0/A/7 és 36274/0/A/8 helyrajzi számú, 31 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> és 7 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakást, és két egyéb helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 2.510.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Baross u. 34. fsz. 1. szám alatti, 36725/0/A/2 helyrajzi számú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 1.020.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Bródy S. u. 17. fsz. 9. szám alatti, 36625/0/A/6 helyrajzi számú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 1.100.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Csokonai u. 8. I. em. 1/2. szám alatti, 34656/0/A/5 helyrajzi számú, 179 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 11.680.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

#### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Déri Miksa u. 16. fsz. 22. szám alatti, 35021/0/A/22 helyrajzi számú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 1.160.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., József krt. 18. szám alatti, földszinti, 34852/0/A/5 helyrajzi számú, 34 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 2.290.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Asztalos S. u. 7. I. em. 14. szám alatti, 38840/1/A/17 helyrajzi számú, 94 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 7.800.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Kis Fuvaros u. 11. I. em. 6. szám alatti, 35100/0/A/16 helyrajzi számú, 27 m<sup>2</sup> alapterületű félkomfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 1.958.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### **Határozati javaslat**

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 20. 1. em. 9. szám alatti, 35079/0/A/9 helyrajzi számú, 76 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 4.560.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója



Határidő: 2014. november 27.

### Határozati javaslat

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 20. 2. em. 16. szám alatti, 35079/0/A/16 helyrajzi számú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 4.680.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### Határozati javaslat

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Kisfaludy u. 28/A. fsz. 1. szám alatti, földszinti+pincésinti, 35670/0/A/1 helyrajzi számú, 724 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 41.000.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### Határozati javaslat

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Német u. 17-19. szám alatti, földszinti, 35217/1/A/17 és 35217/1/A/22 helyrajzi számú, 13+32 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 1.390.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

### Határozati javaslat

...../(.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

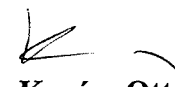
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Üllői út 54. fsz. 1. szám alatti, földszinti, 36339/0/A/1 helyrajzi számú, 161 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 14.700.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.


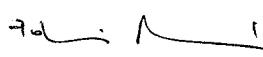


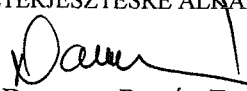
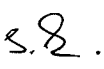
Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2014. november 27.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. szeptember 8.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.	
LEÍRTA:	DR. GÖRCSÖS MÓNIKA IRODAVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	SOÓS GYÖRGY  A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## 1. számú melléklet

cím	hrsz.	alapterület	ingatlan típusa	likvid for-galmi érték (eFt)	üresedés dátuma	értékbecs-lés dátuma	vízórás	közös költség (Ft/hó)	célbefi-zetés	rendelet sze-rinti költség-elvű lakás bé-releti díj (Ft/hó + Áfa)	önkor-mányzati tulajdoni hányad (%)	önkor-mányza-ti tulaj-don db szám
Auróra u. 7. fsz. 1.	34780/0/A/4	41 m <sup>2</sup>	komfortos la-kás	3.280	2013.06.06.	2013.08.22.	nem	14.950	0	14.883	17,18	5/32
Berzsenyi u. 3. II. 16.	34614/0/A/19	54 m <sup>2</sup>	komfort nél-küli lakás	2.630	2013.09.19.	2014.01.25.	nem	16.470	0	9.882	9,36	2/22
Kálvária tér 19. II. 19.	35456/0/A/14	66 m <sup>2</sup>	félkomfortos lakás	4.950	2012.11.26.	2013.08.22.	nem	21.840	0	15.576	19,08	8/36
Orczy út 42. III. 8.	38790/0/A/68	28 m <sup>2</sup>	félkomfortos lakás	2.240	2013.04.30.	2013.08.22.	nem	7.084	5.917 2017 03 31-ig	6.608	14,63	13/86
Tavaszmező u. 8. I. 1.	35171/0/A/5	71 m <sup>2</sup>	komfortos la-kás	4.030	2014.06.03.	2014.07.21.	nem	28.826	0	25.773	21,6	4/17
Üllői út 66/A. fsz. 5.	36274/0/A/6 36274/0/A/7 36274/0/A/8	31 m <sup>2</sup> 8 m <sup>2</sup> 7 m <sup>2</sup>	komfortos la-kás (szociális he-lyiségek külön ingatlanban)	2.510	2004.11.17.	2014.04.22.	nem	8.060+ 2.080+ 1.820	0	0	10,45	7/46
Baross u. 34. fsz. 1. ud-vari	36725/0/A/2	21 m <sup>2</sup>	irodahelyiség	1.020	2013.11.19.	2014.01.17.	nem	2.520	0	0	31,81	2/16
Bródy S. u. 17. fsz. 9. lép-cső alatti bejárat	36625/0/A/6	21 m <sup>2</sup>	műhely helyi-ség	1.100	2013.10.21.	2014.01.17.	nem	7.515	0	0	2,64	3/75
Csokonai u. 8. I. em. 1/2.	34656/0/A/5	179 m <sup>2</sup>	üzlethelyiség	11.680	2009.06.24.	2014.04.23.	igen	37.940	0	0	13,89	1/15
Déri Miksa u. 16. fsz. 22. utcai	35021/0/A/22	17 m <sup>2</sup>	irodahelyiség	1.160	2013.10.01.	2014.02.01.	nem	7.232	0	0	12,13	4/23
József krt. 18. fsz. udvari	34852/0/A/5	34 m <sup>2</sup>	egyéb helyi-ség	2.290	2014.01.27.	2014.04.23.	igen	6.888	0	0	7,97	5/35
Asztalos S. u. 7. I. 14.	38840/1/A/17	94 m <sup>2</sup>	komfortos la-kás	7.800	2012.11.27.	2013.06.24.	nem	37.518	0	34.122	72,13	17/21

Kis Fuvaros u. 11. 1. 6.	35100/0/A/16	27 m <sup>2</sup>	félkomfortos lakás	1.958	2013.03.04.	2013.06.24.	nem	9.700	0	6.372	26,88	7/33
Nagy Fuvaros u. 20. 1. 9.	35079/0/A/9	76 m <sup>2</sup>	komfort nélküli lakás	4.560	2010.05.03.	2013.06.24.	nem	19.608	0	13.908	41,86	11/29
Nagy Fuvaros u. 20. 2. 16.	35079/0/A/16	78 m <sup>2</sup>	komfort nélküli lakás	4.680	2013.01.30.	2013.06.24.	nem	20.124	0	14.274	41,86	11/29
Kisfaludy u. 28/A. fsz. 1.	35670/0/A/1	724 m <sup>2</sup>	üzlethelyiség	41.000	2013.12.16.	2014.07.24.	igen	308.025	0	0	30,47	3/50
Német u. 17-19.	35217/1/A/17+3 5217/1/A/22	13+32 m <sup>2</sup>	raktár + irodahelyiség	1.390	2012.09.20.	2013.02.11.	nem	13.248	0	0	55,95	8/22
Üllői út 54. fsz. 1.	36339/0/A/1	161 m <sup>2</sup>	üzlethelyiség	14.700	2009.01.29.	2013.05.16.	igen	37.191	0	0	9,09	5/68

FOTÓK



Auróra utca 7. ház, utca



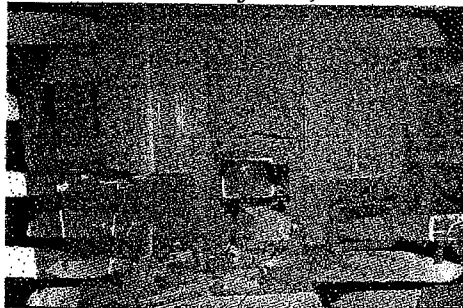
Földszint 1. lakás ajtó, ablak



A lakás bejárata, előszoba



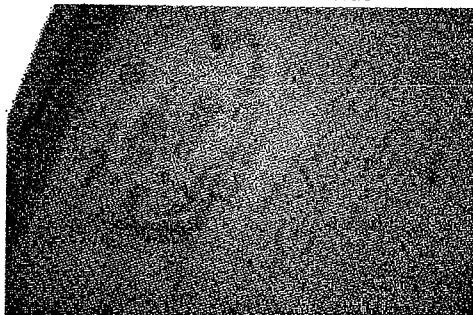
Szoba udvari ablakkal



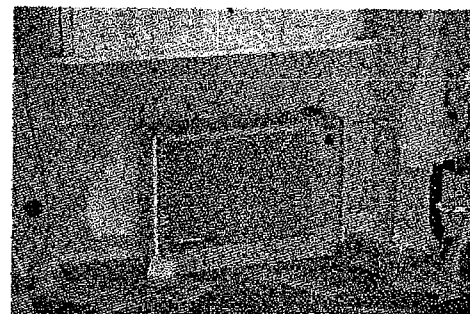
Szoba az utca felé



Fürdőszoba



Mennyezet beázás



Szoba, radiátor



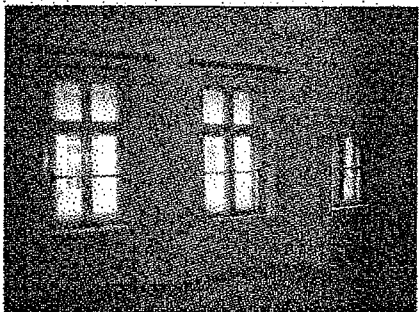
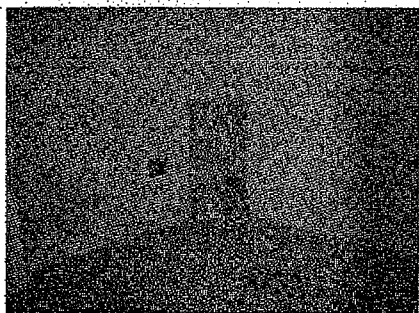
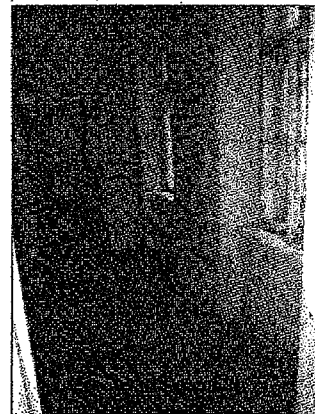
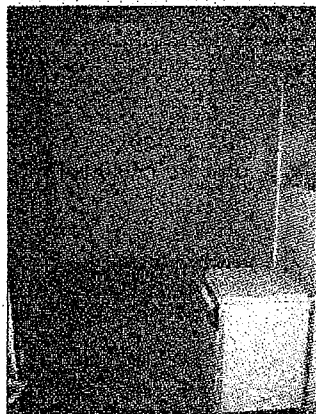
Gáz és villanyóra



Villanybojler



Villanyfőzőlap



FOTÓK



Kálvária tér 19., homlokzat



Az ingatlan bejárat, 1 ablak



Előszoba



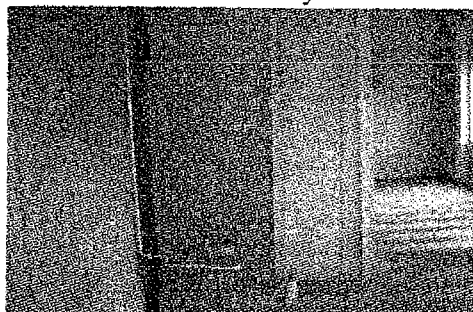
Konyha-fürdő



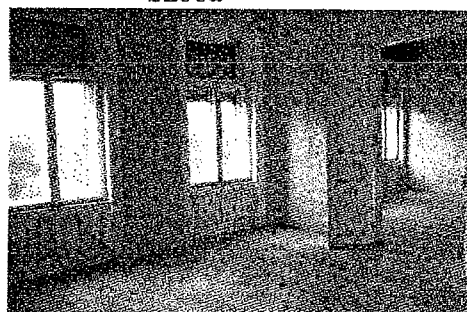
Konyha



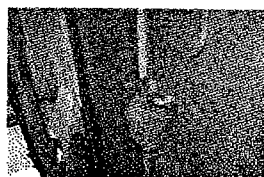
Szoba



Héra



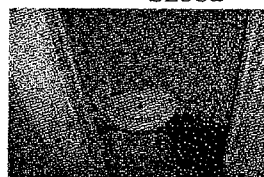
Szoba



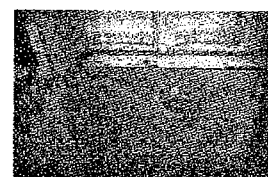
Gázóra



Villanyóra

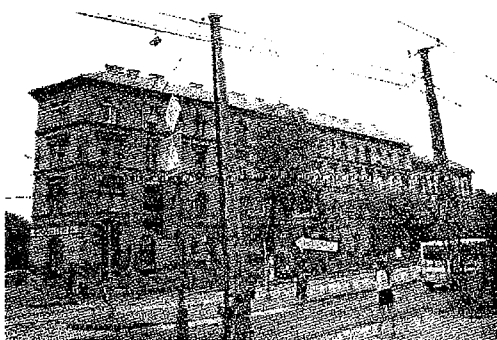


Wc



Vakolathibás fal

FOTÓK



Orczy út 42., homlokzat



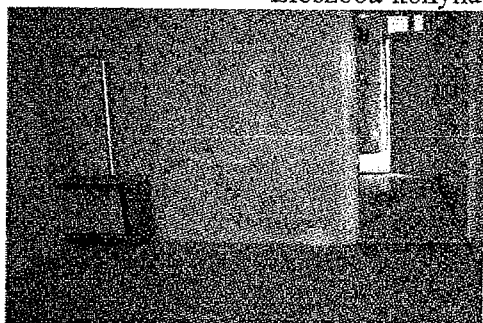
A ház belső udvara



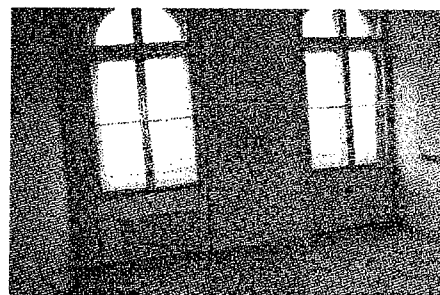
Előszoba-konyha



Fürdő-wc



Szoba, konvektor



Szoba



Kilátás



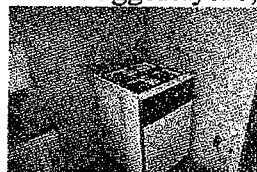
Függőfolyosó, bejárat



Gázóra



Villanyóra



Gáztűzhely



Felújítandó ablakok



