

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

51.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. május 13-i ülésére

Tárgy: Javaslát üres helyiségek és lakások elidegenítésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: dr. Görcsös Mónika irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 21 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

Jelen előterjesztésben az üres lakások és helyiségek elidegenítésére teszünk javaslatot.

A lakások esetében a Lakásgazdálkodási Iroda levélben tájékoztatta Irodánkat, hogy azokat elidegenítés érdekében átadja, nem tudja bérbeadás útján hasznosítani az ingatlanokat, mivel azok egyrészt nem felelnek meg a jelenlegi jogszabályi követelményeknek, felújításuk jelentős anyagi ráfordítást igényel, illetve a korábbi tapasztalatok alapján a lakásigénylők azokat nem kívánták elfogadni, így bár jogszabály alapján bérbe adhatók lennének, hosszabb ideje üresek. A lakások egy része végrehajtás során került vissza az Önkormányzat birtokába.

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

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 általában az eljárások nehézsége és időbeli elhúzóódása miatt.

Az ingatlanok címei és az értékebecslésben megállapított likvid forgalmi értékük:

- Budapest VIII., Baross u. 102. fsz. 5. szám alatti, 35507/0/A/4 hrsz-ú, 23 m² alapterületű, komfort nélküli lakás, likvid forgalmi értéke: 1.980.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata az udvarról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaján OSB lap van, az ablakban nincs üveg. A konyhában nincs mosogató, rossz állapotú gáztűzhely van. A vízcsapot leszerelték, vízellátás nincs. A konyha és a szoba közfalába szilárd tüzelésű cserépkályha van beépítve. Az udvari tájolású szobában kb. 5,90 m²-es, fagerendás, fekvő galéria található. A körítő falakon 0,5-1,0 m magasságig vizesedés, a mennyezeten repedések, beázás látszik. A falakban található vezetékek a lakás jelenlegi állapotából ítélve korszerűsítésre, cserére szorulnak. A lakás összességében korszerűtlen, lelakott.
- Budapest VIII., Baross u. 122. I. 25. szám alatti, 35405/0/A/23 hrsz-ú, 24 m² alapterületű, komfort nélküli, 1 szobás lakás, likvid forgalmi értéke: 2.061.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata a nyitott folyosóról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaján OSB lap van. Az ajtó alsó üvegtáblája betört, hiányzik. A konyhában nincs mosogató és gáztűzhely, csak egy db hidegvíz csap van, amiből nem folyik víz. A lakásban WC és fürdőszoba nincs. A szomszéd épület udvarára tájolt szobában kiégett parapet gázkonvektor és egy, 5,50 m²-es, lépcsős elrendezésű, fekvő galéria található. A körítő falakon 0,5-1,0 m magasságig vizesedés, a mennyezeten repedések és a konyhában kb. 6,0 m²-es leázás látszik, az

acél „I” gerenda korrodált. A falakban található vezetékek a lakás állapota alapján korszerűsítésre, cserére szorulnak. A lakás összességében korszerűtlen, lelakott.

- Budapest VIII., Baross u. 124. fsz. 10. szám alatti, 35404/0/A/13 hrsz-ú, 30 m² alapterületű, szabálytalanul komfortosított (eredetileg komfort nélküli), 1 szobás lakás, likvid forgalmi értéke: 3.310.000,- Ft. A lakás bejárata az udvarról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaján acélrács van. A konyhában konyhabútorba épített rozsdamentes mosogató, és gáztűzhely van, ami nincs bekötve a hálózatba. A konyha hátsó részéből szabálytalanul, ablak nélküli, a konyhába szellőző fürdőszoba – WC-t választottak le. A melegvizet 80 l-es elektromos bojler szolgáltatja. Az udvari tájolású szobában parapet gázkonvektor és egy 10,9 m²-es, faszerkezetű galéria található. A körítő falakon 1 m magasságig vizesedés, penész, a mennyezeten repedések látszanak. A falakban lévő vezetékek állapotáról nincs információ, vélhetően az épület korának megfelelő állapotúak, cserélendők, korszerűsítendőek.
- Budapest VIII., Dobozi u. 3. I. em. 10. szám alatti, 35383/0/A/11 hrsz-ú, 29 m² alapterületű, komfort nélküli, 1+fél szobás lakás, likvid forgalmi értéke: 2.170.000,- Ft. Az épület a XII. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata a függőfolyosóról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaja OSB lappal lezárva. A konyhában csak hidegvizes zománcozott mosogató, és régi, használhatatlan gáztűzhely van. A lakásban WC, fürdőszoba, melegvíz és fűtés nincs. Az egyik szoba udvari, a másik utcai tájolású. A körítő falakon 0,5-1 m magasságig vizesedés, a mennyezeten vakolathiány látszik. Az utcai szobában egy ajtót lefalaztak, vakolat nincs. A kémény bélelt, fűtőkészülék nincs. A lakásban a gáz- és vízszolgáltatás nem működik, állapota rendkívül lelakott, szerkezetkésznek minősül, teljes felújítás szükséges. A takart vezetékek állapota a lakás állapota alapján korszerűtlen, cserére szorulnak.
- Budapest VIII., Fecske u. 34. II. em. 17. szám alatti, 35002/0/A/17 hrsz-ú, 43 m² alapterületű, komfort nélküli 1 szoba, hallos lakás, likvid forgalmi értéke: 3.210.000,- Ft. A lakás bejárata a függőfolyosóról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaja van. A konyhában nincs mosogató és gáztűzhely. A lakásban nincs WC, fürdőszoba és melegvíz. Az utcai tájolású szobában parapet gázkonvektor található. A parketta hullámos, hézagos, mozog, lakkozatlan, a fal omlik. Az ablak kerete korhadt, nem lehet becsukni, a gázkonvektor nem működőképes. A körítő falakon 1,5 m magasságig vizesedés, a mennyezeten repedések, és kb. 5 m² területen több beázás látszik. A takart vezetékek állapota nem ismert, a lakás állapotából ítélve korszerűtlenek, cserére szorulnak. A lakás összességében korszerűtlen, lelakott.
- A Budapest VIII., Hock János u. 9. I. em. 17. szám alatti, 35562/0/A/17 hrsz-ú, 25 m² alapterületű komfortos, 1 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 2.890.000,- Ft. A lakás bejárata a függőfolyosóról nyílik, üvegezett bejárati ajtaján acélrács van. A konyhában konyhabútorba épített rozsdamentes mosogató van, továbbá gáztűzhely és Junkers fali kazán található itt. A konyha végében került kialakításra a szellőzés nélküli zuhanyzó és WC. Az udvari tájolású szobában kéménybe bekötött gázkonvektor található. A lakószoba feletti lakás fürdőszobájából lejutó nedvesség miatt a lakószoba parkettája 0,50-1,0 m magasságig felpúposodott. A körítő falakon vizesedés, a mennyezeten repedés, leázások látszanak. A takar vezetékek állapota nem ismert, a lakás állapota alapján felújításra szorulnak.
- A Budapest VIII., Horánszky u. 19. II. em. 1. szám alatti, 36612/0/A/9 hrsz-ú, 112 m² alapterületű félkomfortos, 2,5 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 12.410.000,- Ft. A lakás bejárata zárt lépcsőházból nyílik, két bejárati ajtaja van. A konyhában 2 db gáztűzhely, és 2 db gázóra van. A falikút csapját leszerelték, vízszolgáltatás nem működik, melegvíz nincs. A lakásban egy WC van, a tartály nem csatlakozik a vízvezetékhez. Az udvari tájolású szobában és félszobában nincs fűtőberendezés. Az elektromos hálózat nem működik, több villanyóra van, két villanyórát leszereltek. Az utcai szobában nincs fűtés. A falfestés foltos, vizesedés, ázás nyomai látszanak. A vezetékek a lakás állapota alapján korszerűtlenek, cserére szorulnak.
- A Budapest VIII., József krt. 10-12. félem. 1. szám alatti, 34849/0/A/4 hrsz-ú, 46 m² alapterületű komfortos, 1 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 5.520.000,- Ft. A lakás bejárata a kapualjból nyílik, bejáratán acélrács van. A lakásba 10 lépcsőn lehet feljutni. Az eredeti konyhát megszüntetve, az új konyhát az alaprajzon kamrának jelölt helyiségben alakították ki. A gázórát piros plombával lezárták, gázszolgáltatás nincs. A fürdőszobában bojler és melegvíz nincs, a csapokat leszerelték, vízszolgáltatás és áram nincs. A fürdőszobában sok cseme hiányzik. A szobai ablakok parapet

magassága 20 cm, az ablakok 5 m-nél közelebbi udvari falra néznek. A szobában elektromos olajradiátor fűtés van. A körítő falakon vizesedés, a mennyezeten beázás, repedések látszanak. Az étkező fölött kb. 16 m²-es galériát alakítottak ki. A belmagasság a galéria fölött 1,30 m. A vezetékek a lakás állapota alapján elavultak, cseréjük szükséges.

- A Budapest VIII., József krt. 60. III. em. 14. szám alatti, 35638/0/A/27 hrsz-ú, 40 m² alapterületű komfort nélküli, 1 szoba, hallos lakás likvid forgalmi értéke: 3.590.000,- Ft. A lakás felújítandó állapotban van. Bejárata a függőfolyosóról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaja van. A konyhában kézmosó és gáztűzhely van. A konyhából nyílik a hall, ebből a körútra néző szoba. A lakás komfort nélküli, a közös WC nem használható, a lakásban a víz- és csatorna vezetékek dugulás miatt nem működnek. A hallban és a szobában a parketta hiányzó részeit cementtel pótolták. A falakon penészesedés, beázás, repedések láthatók. Fűtésre a bélelt kéménybe kötött gázkonvektor szolgál. A vezetékek állapota nem ismert, a lakás állapota alapján elavultak, cserélendők. A lakás kedvezőtlen elhelyezkedésű, kevés nyílászáróval rendelkezik, komfortosítása ezért nehezen, illetve nagy költséggel oldható meg.
- A Budapest VIII., Kálvária tér 16. fsz. 9. szám alatti, 35435/0/A/7 hrsz-ú, 34 m² alapterületű szabálytalanul komfortosított (eredetileg komfort nélküli), 1 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 3.090.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata az udvarról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaján acélrács van. A kamrából szellőzés nélküli szabálytalan WC és zuhany helyiséget alakítottak ki. A WC közvetlenül az ajtóban van, az átjárást akadályozza. A zuhanynál 80 l-es elektromos bojler helyeztek el, rozsdás állapotú, nem működik. A konyhában gáztűzhely van, mosogató nincs. A körítő falakon 1,5 m magasságig vizesedés, a mennyezeten repedések látszanak. Az utcai ablak fakerete korhadt, teljes javítás, csere szükséges. A takart vezetékek állapota nem ismert, a lakás állapota alapján felújítandók, esetleg cserélendők.
- A Budapest VIII., Koszorú u. 23. III. em. 17. szám alatti, 35267/0/A/24 hrsz-ú, 55 m² alapterületű komfortos, 2 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 5.750.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata a melléklépcsőház mellett, a függőfolyosóról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaja van. A konyhában zománcozott mosogató, Calor II. fűtőkészülék és régi gáztűzhely van. A gázórát piros plombával lezárták, a villanyórát leszerelték. A fürdőszobában beépítetlen fürdőkád, és régi, rozsdás, használhatatlan elektromos bojler van, kézmosó nincs. A fürdőszobát az alaprajzon kamraként jelölt helyiségben alakították ki. A csempe penészes, a falakon és a többi helyiség mennyezetén is, 50 %-nál nagyobb beázás nyomok láthatóak. A WC külön helyiségben van. A szobák utcai tájolásúak, a bal oldaliban nincs fűtés, a másik trapéz alakú, rosszul használható szobában gázkonvektor van. A körítő falakon vizesedés, a mennyezeten 6 m² felületen beázás foltok és szerkezeti repedések látszanak. A vezetékek állapota a lakás állapota alapján rossz, elavultak, cserélendők. Az ingatlan felújítandó állapotban van, felújítása bérbeadás érdekében nem gazdaságos.
- A Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 10. III. em. 37. szám alatti, 35061/0/A/35 hrsz-ú, 25 m² alapterületű komfort nélküli, 1 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 1.780.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata a függőfolyosóról nyílik, a közös WC mellett. Fakeretes, üvegezett bejárati ajtaján OSB lap van. A konyhában csak hidegvizes mosogató, és elektromos tűzhely van. A lakásban WC, fürdőszoba és melegvíz nincs. A szomszéd udvari tájolású szobában fűtés nincs. A falakon és a mennyezeten vakolat és festékhiány, beázás és penész látszik. A vezetékek állapota nem ismert, a lakás állapota alapján a vezetékek cserélendők, elavultak. A lakás bérbeadás céljából történő felújítása nem gazdaságos.
- A Budapest VIII., Tavaszmező u. 5. I. em. 7. szám alatti, 35245/0/A/14 hrsz-ú, 24 m² alapterületű komfortos, 1 szobás lakás likvid forgalmi értéke: 2.880.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás udvari fekvésű, a berendezési tárgyak nem használhatóak, a fürdő-WC rosszul használható. Az udvari szobában kéménybe kötött gázkonvektor található az ablak 5 m-nél közelebbi udvari tűzfalra néz. A körítő falakon 0,5-1 m magasságig vizesedés, penészesedés, a mennyezeten hosszanti repedések tapasztalhatóak. A takart vezetékek állapota nem ismert, vélhetően felújítandók. Az ingatlan összességében rossz műszaki állapotú, lelakott.

- Budapest VIII., Víg u. 22. szám alatti, földszinti 34929/1/A/5 hrsz-ú, 13 m² alapterületű, komfort nélküli, 1 szobás lakás, likvid forgalmi értéke: 980.000,- Ft. Az épület a XX. század elején épült, állapota a korának megfelelőnél rosszabb. A lakás bejárata közvetlenül az utcáról nyílik, fakeretes, üvegezett bejárati ajtaján acélrács van. Homlokoldala fából készült. Egy helyiségből áll, a lakással szemben támasztott követelményeknek nem felel meg. A szoba bal oldali fala az átjáróval határos, belülről Hungarocell hőszigeteléssel látták el. Az albetétben fűtés, gázvezeték, melegvíz, WC és fürdőszoba nincs. Az elektromos vezetékeket kitépték a falból, a padló mozog, hullámos, a falakon 1 m magasságig felhúzódott a talajnedvesség, a mennyezeten repedések látszanak. Az elektromos vezetékek pótlása szükséges. A lakás alapterülete miatt lakásként nem adható bérbe.
- Budapest VIII., Orczy út 29. fsz. 10. szám alatti, 35988/0/A/37 hrsz-ú, 10 m² alapterületű, üzlethelyiség likvid forgalmi értéke: 810.000,- Ft. A helyiség bejárata az utcáról nyílik, fakeretes, egyszerű üvegezésű bejárati ajtaján redőny és acélrács van. Az üzlettér hátsó részéből harmonika ajtóval mosdót választottak le, ahol mosogató és kézmosó található. A vízvezeték lezárva, vízóra van. Melegvíz, fűtés és WC nincs. Az üzletben faszerkezetű, nem az épületszerkezetbe épített galéria van, felette a belmagasság csak 1,29 m.
- A Budapest VIII., Illés u. 23. szám alatti pince, 36105/0/A/1 hrsz-ú, 264 m² alapterületű műhelyhelyiség likvid forgalmi értéke: 9.380.000,- Ft. A pincei műhely helyiség bejárata az épület Tömő u-i oldalán van, a rozsdás acél harmonika ajtó, 1,70 m, nem szabványos belmagasságú. A pincébe vezető 9 lépcsős piszkos, rossz állapotú. A pincében működő vízvezeték nincs, az elektromos mérőórát letépték, gázvezeték, fűtés és melegvíz nincs. A boltíves pincében szerelt faanyagú falakkal helyiségeket alakítottak ki. A vakolat lemezesen levált, a falak mennyezetig vizesek. Az Illés u. feletti ablakokat befalazták. A pince törmelékes, szennyezett.
- A Budapest VIII., Magdolna u. 21. szám alatti, 35509/0/A/11 és 35509/0/A/12 hrsz-ú, 29+49 m² alapterületű műhelyhelyiségek likvid forgalmi értéke: 4.840.000,- Ft. A 35509/0/A/11 hrsz-ú műhely a hátsó udvarban álló lapostetős, földszintes, alapincézetlen épületben található. A tetőszerkezet szigetelése hibás, beázott. A helyiséget befalazták, bejárata fa ajtó, működő zár nincs benne. Az albetétben csak kismegszakító tábla van, villanyóra a bejárat mellett a külső falon található. Az elektromos berendezések (kályha, bojler) nem működnek, a vizet lezárták, gázvezeték nincs. A felületképzések elhanyagoltak, piszkosak, 2 m magasságig falnedvesség, repedések, a mennyezeten beázás látható. A fal, a mennyezet erősen penészesek, a falak vizesek. Az ablakot befalazták, párkányok nincsenek. A helyiségben egy rozsdamentes mosogató és használhatatlan bútorok vannak, teljes lomtalanítás szükséges. A műhely hátsó falán ajtó vezet a zuhanyozónak kialakított, a 12-es albetétéhez tartozó helyiségbe, ahol zuhanytálca, kézmosó, WC, és 50 l-es elektromos bojler található. A 35509/0/A/12 hrsz-ú ingatlanban működő közművek nincsenek, a felületképzések elhanyagoltak. A falakról és a mennyezetről a vakolat 60 %-a hiányzik, a mennyezet csaknem teljes felületén beázik, helyenként penészes, a falak vizesek. Az épület nagyon elhanyagolt állapotú.
- A Budapest VIII., Tavaszmező u. 10. fsz. 2. szám alatti, 35170/0/A/2 hrsz-ú, 120 m² alapterületű irodahelyiség likvid forgalmi értéke: 8.410.000,- Ft. A földszinti irodahelyiség bejárata a kapualjából nyílik, bejárati ajtaján acélrács van. Az irodák utcai tájolásúak. A belmagasság 4,78 m, az álmennyezet alatt 3,12 m. Az álmennyezet felett acélgerendák látszanak. A mosdókat és a vízcsapokat leszerelték, vízóra van, a vizet lezárták. Az elektromos vezetékeket kitépték a falból és a kábelcsatornákból. Gázvezeték, melegvíz és fűtés nincs. A falak 2 m magasságig vizesek, salétromosak, helyenként függőleges szerkezeti és vakolat repedések láthatóak. Több helyen a csempe burkolat levált.
- A Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, 35491/0/A/36 hrsz-ú, 208 m² alapterületű üzlethelyiség likvid forgalmi értéke: 31.720.000,- Ft. A sarok üzlethelyiség bejárata a Baross utcáról nyílik, de a portál a Szigetvári utcára is tájolt. Alumínium keretes hőszigetelt üvegezésű bejárati ajtaja és mindkét utcára néző magas portáljai is vannak. A társasháztulajdont alapító okirat alaprajzához képest a szemlézett állapot eltér, farostlemez és válaszfalakkal a helyiségek, vizesblokkok helyét megváltoztatták. A helyiségben az álmennyezet leszerelésének nyomai látszanak. A kéménybe kötött cirko készüléket leszerelték, a melegvízes radiátorokat levágták a réz vezetékekről. A vizes szerelvényeket, csapokat, mosdókat, WC-ket leszerelték. A helyiségben vízóra van, a vizet lezárták. Gáz- és villanyóra van, az elektromos és a gyengeáramú hálózatot megrongálták. A falak piszkosak, a járólap burkolatok vegyes színűek.

- A Budapest VIII., Kálvária u. 21/B. alagsor 4. szám alatti, 36083/1/B/4 hrsz-ú, 10 m² alapterületű raktárhelyiség likvid forgalmi értéke: 550.000,- Ft. Az irodahelyiség bejárata a kapualjból nyílik, bejárati ajtaján acélrács van. Az irodák utcai tájolásúak. A raktár bejárata az Illés közből teli vaslemezről készült bejárati ajtaja csak 1,50 m magas, nem szabványos. A raktár egy helyiségből áll, az utca szintjénél 5 lépcsőfokkal alacsonyabban van. A raktárban nincsenek működő közművek, a korábbi vízvezeték és csatorna ledugózott. A falakon 1,0-1,50 m magasságig vizesedés, penészesedés látszik. A helyiség hátsó falán ajtó van, ami a közös tulajdonban lévő tárolóba nyílik.

További releváns adatok a mellékletben találhatóak. A táblázatban foglalt közös költségek és bérbeadás esetén várható költségelvű bérleti díjak alapján megállapítható, hogy a lakások jelenlegi állapotukban történő bérbeadásakor, öt lakás esetében haladja meg a költségelvű bérleti díj a közös költség összegét, minden más esetében a bérleti díj bevétel elmarad az Önkormányzat kiadásaitól, egy esetben közel azonos a bérleti díj a közös költség összegével. 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 akadálya 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 akadálya 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.

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.

Előzők alapján javasoljuk a felsorolt ingatlanok árverésen történő értékesítését. Javasoljuk továbbá, hogy a kikiáltási ár komfort nélküli lakások esetében 100.000,- Ft/m², a félkomfortos lakások esetében 130.000,- Ft/m², a komfortos, összkomfortos és komfort fokozattól függetlenül a Palotanegyedben elhelyezkedő lakások esetében 150.000,- Ft/m² összeg figyelembe vételével kerüljön meghatározásra az első árverés tekintetében az alábbiak szerint.

cím	hrsz.	alapterület	ingatlan típusa	javasolt kikiáltási ár
Baross u. 102. fsz. 5.	35507/0/A/4	23 m ²	komfort nélküli lakás	2.300.000 Ft
Baross u. 122. I. 25.	35405/0/A/23	24 m ²	komfort nélküli lakás	2.400.000 Ft

Baross u. 124. fsz. 10.	35404/0/A/13	30 m ²	szabálytalanul komfortosított	4.500.000 Ft
Dobozi u. 3. I. em. 10.	35383/0/A/11	29 m ²	komfort nélküli lakás	2.900.000 Ft
Fecske u. 34. II. em. 17.	35002/0/A/17	43 m ²	komfort nélküli lakás	4.300.000 Ft
Hock János u. 9. I. em. 17.	35562/0/A/17	25 m ²	komfortos lakás	3.750.000 Ft
Horánszky u. 19. II. em. 1.	36612/0/A/9	112 m ²	félkomfortos lakás	16.800.000 Ft
József krt. 10-12. félem. 1.	34849/0/A/4	46 m ²	komfortos lakás	6.900.000 Ft
József krt. 60. III. em. 14.	35638/0/A/27	40 m ²	komfort nélküli lakás	6.000.000 Ft
Kálvária tér 16. fsz. 9.	35435/0/A/7	34 m ²	szabálytalanul komfortosított lakás	5.100.000 Ft
Koszorú u. 23. III. em. 17.	35267/0/A/24	55 m ²	komfortos lakás	8.250.000 Ft
Nagy Fuvaros u. 10. III. em. 37.	35061/0/A/35	25 m ²	komfort nélküli lakás	2.500.000 Ft
Tavaszmező u. 5. I. em. 7.	35245/0/A/14	24 m ²	komfortos lakás	3.600.000 Ft
Víg u. 22. fsz.	34929/1/A/5	13 m ²	komfort nélküli lakás	1.300.000 Ft

Amennyiben az első árverés azért nem volt eredményes, mert az árverés megkezdését megelőzően az adott ingatlan árverésére senki nem regisztrált, úgy a második árverés esetében a kikiáltási árat az első árverésen megjelölt kikiáltási ár 75 %-án, a harmadik árveréstől ugyanezen feltételek fennállása esetén a kikiáltási árat az első árverésen megjelölt kikiáltási ár 50 %-a képezze.

A helyiségek kikiáltási árának meghatározását a versenyeztetési szabályzatban foglaltak alapján javasoljuk.

II. A betervezés indoka:

Az előterjesztéssel kapcsolatban a döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. 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.

IV. Jogszabályi környezet:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) a) 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 47/2015. (II. 19.) számú Képviselő-testületi határozat VI. fejezete tartalmazza. A Versenyeztetési Szabályzat 92. pontja alapján: „A kikiáltási árat, ha a Kiíró másként nem dönt

a.) lakás esetében

- a.a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 100 %-a képezi,
- a.b.) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 75 %-a képezi, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
- a.c.) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 50 %-a képezi, ha a második árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,

b.) helyiség esetében

- b.a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 80 %-a képezi,
- b.b.) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 65 %-a képezi, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,

b.c.) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 50 %-a képezi, ha a második árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,

c.) az eredménytelen felhívásban meghatározott összeg képezi, amennyiben új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést.”

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 m² 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 eljárásan 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 m² 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 döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII., Baross u. 102. fsz. 5. szám alatti, 35507/0/A/4 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.300.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

2. a Budapest VIII., Baross u. 122. I. 25. szám alatti, 35405/0/A/23 helyrajzi számú, 24 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.400.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

3. a Budapest VIII., Baross u. 124. fsz. 10. szám alatti, 35404/0/A/13 helyrajzi számú, 30 m² alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 4.500.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

4. a Budapest VIII., Dobozi u. 3. I. em. 10. szám alatti, 35383/0/A/11 helyrajzi számú, 29 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.900.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

5. a Budapest VIII., Fecske u. 34. II. em. 17. szám alatti, 35002/0/A/17 helyrajzi számú, 43 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 4.300.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

6. a Budapest VIII., Hock János u. 9. I. em. 17. szám alatti, 35562/0/A/17 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 3.750.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

7. a Budapest VIII., Horánszky u. 19. II. em. 1. szám alatti, 36612/0/A/9 helyrajzi számú, 112 m² alapterületű félkomfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 16.800.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

8. a Budapest VIII., József krt. 10-12. félem. 1. szám alatti, 34849/0/A/4 helyrajzi számú, 46 m² alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 6.900.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

9. a Budapest VIII., József krt. 60. III. em. 14. szám alatti, 35638/0/A/27 helyrajzi számú, 40 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 6.000.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

10. a Budapest VIII., Kálvária tér 16. fsz. 9. szám alatti, 35435/0/A/7 helyrajzi számú, 34 m² alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 5.100.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

11. a Budapest VIII., Koszorú u. 23. III. em. 17. szám alatti, 35267/0/A/24 helyrajzi számú, 55 m² alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 8.250.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. június 23.

12. a Budapest VIII., Nagy Fuvaros u. 10. III. em. 37. szám alatti, 35061/0/A/35 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 2.500.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

13. a Budapest VIII., Tavaszmező u. 5. I. em. 7. szám alatti, 35245/0/A/14 helyrajzi számú, 24 m² alapterületű komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 3.600.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

14. a Budapest VIII., Víg u. 22. szám alatti, földszinti 34929/1/A/5 helyrajzi számú, 13 m² alapterületű komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 1.300.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

15. a Budapest VIII., Orczy út 29. fsz. 10. szám alatti, 35988/0/A/37 helyrajzi számú, 10 m² alapterületű üzlethelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 810.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

16. a Budapest VIII., Illés u. 23. szám alatti pince, 36105/0/A/1 helyrajzi számú, 264 m² alapterületű műhelyhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 9.380.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

17. a Budapest VIII., Magdolna u. 21. fsz. 17 és fsz. 18. szám alatti, 35509/0/A/11 és 35509/0/A/12 helyrajzi számú, 29 + 49 m² alapterületű műhelyhelyiségeket a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 4.840.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

18. a Budapest VIII., Tavaszmező u. 10. fsz. 2. szám alatti, 35170/0/A/2 helyrajzi számú, 120 m² alapterületű irodahelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 8.410.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

19. a Budapest VIII., Baross u. 112. szám alatti, 35491/0/A/36 helyrajzi számú, 208 m² alapterületű üzlethelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 31.720.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 23.

20. a Budapest VIII., Kálvária u. 21/B. alagsor 4. szám alatti, 36083/1/B/4 helyrajzi számú, 10 m² alapterületű raktárhelyiséget a bérbeadási állományból kivonja, a forgalmi értéket 550.000,- Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Kisfalu Kft-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyílt árverés lebonyolítására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

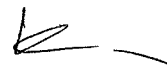
Határidő: 2015. június 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. május 4.

Tisztelettel:



Kovács Ottó

vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: DR. GÖRCSÖS MÓNIKA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



2015 MÁJ 07.


Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

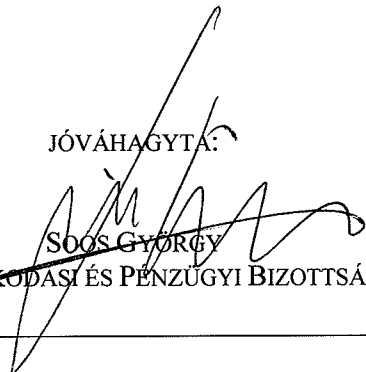
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



2015 MÁJ 07.

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

cím	hrsz.	alapterület	ingatlan típusa	javasolt kikiáltási ár (eFt)	likvid forgalmi érték (eFt)	üresedés dátuma	értékbecslés dátuma	vízórás	közös költség (Ft/hó)	célfizetés	rendelet szerinti költségelvű lakás bérleti díj (Ft/hó + Áfa)	önkormányzati tulajdoni hányad (%)	önkormányzati tulajdon db szám
Baross u. 102. fsz. 5.	35507/0/A/4	23 m ²	komfort nélküli lakás	2.300	1.980	2014.10.14.	2015.04.01.	nem	11.596	0	4.209	17,30	6/27
Baross u. 122. I. 25.	35405/0/A/23	24 m ²	komfort nélküli lakás	2.400	2.061	2014.10.07.	2015.04.01.	nem	14.473	0	4.392	18,98	12/69
Baross u. 124. fsz. 10.	35404/0/A/13	30 m ²	szabálytalanul komfortosított	4.500	3.310	2014.07.28.	2015.02.28.	igen	4.800	0	10.890	15,71	7/55
Dobozi u. 3. I. em. 10.	35383/0/A/11	29 m ²	komfort nélküli lakás	2.900	2.170	2012.10.18.	2015.02.04.	nem	12.441	3.132 2021 10 31-ig	5.307	13,35	2/29
Fecske u. 34. II. em. 17.	35002/0/A/17	43 m ²	komfort nélküli lakás	4.300	3.210	2013.09.30.	2015.03.14.	nem	15.677	0	15.609	10,50	3/21
Hock János u. 9. I. em. 17.	35562/0/A/17	25 m ²	komfortos lakás	3.750	2.890	2013.04.24.	2015.03.14.	igen	4.775	0	9.075	40,32	15/32
Horánszky u. 19. II. em. 1.	36612/0/A/9	112 m ²	félkomfortos lakás	16.800	12.410	2012.12.13.	2015.03.22.	nem	35.952	0	26.432	13,81	1/12
József krt. 10-12. félem. 1.	34849/0/A/4	46 m ²	komfortos lakás	6.900	5.520	2014.01.21.	2015.02.28.	igen	5.980	0	16.698	2,14	1/20
József krt. 60. III. em. 14.	35638/0/A/27	40 m ²	komfort nélküli lakás	6.000	3.590	2014.11.04.	2015.02.28.	nem	10.800	0	7.320	2,94	2/33
Kálvária tér 16. fsz. 9.	35435/0/A/7	34 m ²	szabálytalanul komfortosított lakás	5.100	3.090	2014.10.07.	2015.03.14.	nem	26.520	0	12.342	25,13	10/35
Koszorú u. 23. III. em. 17.	35267/0/A/24	55 m ²	komfortos lakás	8.250	5.750	2014.05.29.	2015.03.18.	nem	15.950	7.620 2021 09 30-ig	19.965	49,52	12/25
Nagy Fuvaros u. 10. III. em. 37.	35061/0/A/35	25 m ²	komfort nélküli lakás	2.500	1.780	2013.10.03.	2015.02.04.	nem	24.337	0	4.575	4,03	2/36
Tavaszmező u. 5. I. em. 7.	35245/0/A/14	24 m ²	komfortos lakás	3.600	2.880	2012.10.03.	2015.02.28.	nem	7.722	0	8.712	25,15	6/21
Víg u. 22. fsz.	34929/1/A/5	13 m ²	komfort nélküli lakás	1.300	980	2015.01.14.	2015.03.14.	igen	2.304	0	2.379	44,51	7/28
Orczy út 29. fsz. 10.	35988/0/A/37	10 m ²	üzlethelyiség		810	2012.09.13.	2015.02.23.	igen	2.660	0		17,70	8/42

Illés u. 23. pincszint	36105/0/A/1	264 m ²	műhely helyiség		9.380	nem volt bérbeadva	2014.12.17.	igen	44.198	30.135		35,24	5/32
Magdolna u. 21. fsz. 17. + fsz. 18.	35509/0/A/11 + 35509/0/A/12	29 + 49 m ²	műhelyhelyiség		4.840	2013.11.06. 2011.05.26.	2014.11.17. 2014.11.03.	igen	21.924	0		47,20	9/22
Tavaszmező u. 10. fsz. 2.	35170/0/A/2	120 m ²	irodahelyiség		8.410	2012.05.18.	2015.03.10.	igen	24.000	0		19,89	2/16
Baross u. 112. fsz.	35491/0/A/36	208 m ²	üzlethelyiség		31.720	2014.03.17	2015.04.08.	igen	34.916	0		20,64	4/37
Kálvária u. 21/B. alagsor 4.	36083/1/B/4	10 m ²	raktárhelyiség		550	2013.03.05.	2015.04.08.	nem	2.944	0		65,69	20/30

