



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-32/2014.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2014.02.12-i ülésére

Tárgy: Társasházban lévő üres lakások pályázat útján történő elidegenítése

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda,
Kosik Gáborné irodavezető-helyettes

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Székelyhidi Livia s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű

X

 többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen

X

nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

X

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képezik az alábbiakban elidegenítésre javasolt lakások, melyeket a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A lakások vegyes tulajdonú társasházakban találhatóak.

1./ A Bp. IX., Erkel u. 4. I. 8. sz. alatti épületben a magántulajdon 9151/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 849/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2011. július 5. óta üresen álló, Bp. IX., Erkel u. 4. I. 8. szám alatti üres lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. Az első emeleti lakás bejárati ajtaja fa szerkezetű, koránál fogva vetemedett, rosszul szigetel. Az előszoba parkettája kopott, hézagos, a lapok több helyen mozognak, a falak festettek, de szintén kopottak és néhol levált a vakolat is. A fürdőszoba padozata járólap, fala csempézett, a mennyezet teljes felületéről válik le a vakolat. A helyiségben található kézmosó, kád valamint gázvízmelegítő és egy gáz falifűtő készülék. A szellőzés a közepes méretű légudvarra néző ablakkal megoldott. A WC helyiség padozata járólap, falai részben csempézettek, részben festettek, az ablaka szintén a légudvarra nyílik. A konyha beton padozatú, nagyrészt festett falazatú, a mosogató és a tűzhely körül csempézett, de mindenhol koszos, foltos és néhol válik is. A helyiség fa szerkezetű ablaka egy nagyméretű légudvarra néz, ezáltal a szellőzés megoldott. A szobák padozata parketta, melyek nagyon kopottak. A folyosóra néző fa szerkezetű, síküvegezett duplaablakok vetemedettek, ezáltal nem szigetelnek megfelelően. Mindkét szoba fűtése egy-egy gázkonvektorral biztosított. Az ingatlan rossz állapotban van, teljes felújítást igényel. A lakás után az önkormányzat havi 24.570,-Ft közös költséget fizet.

A 37036/0/A/12 hrsz-ú, **Budapest IX., Erkel utca 4. I. 8.** sz. alatti 2 szobás, 78 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke: **12.300.000,-Ft**

2./ A Bp. XIII., Esztergomi u. 58. sz. alatti épületben a magántulajdon 9900/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 100/10000. A társasházban található IV. 14. sz. alatti lakást 2008-ban 12.830.000,-Ft-os forgalmi értéken vásárolta az önkormányzat. Az elmúlt években folyamatosan ajánlottuk a bontandó és felújítandó épületekből kihelyezésre váró bérlők részére. A lakás magas fenntartási költsége miatt – távfűtés - nem tudtuk bérbe adni. A lakás műszaki állapota megfelelő, használatba vétel előtt egy festés-mázolás szükséges. A lakás után az önkormányzat havi 10.260,-Ft közös költséget fizet. A Gazdasági Bizottság GB.177/2013.(VI.05.) sz. határozata alapján a lakást 13.950.000,-Ft forgalmi értéken a Társasház tulajdonosai részére hirdettük meg elidegenítésre, azonban jelentkező nem volt. Ezt követően a GB 228/2013.(X.02.) sz. határozat 1. pontja alapján – változatlan forgalmi értéken – nyilvános pályázatra került sor, melyre szintén nem volt érdeklődő. Az ingatlanpiaci változások miatt 2014. január 26-án készült egy új értékbecslés.

A 25825/3/A/50 hrsz-ú, **Budapest XIII., Esztergomi u. 58. IV. 14.** sz. alatti 2 szobás, 57 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke: **11.400.000,-Ft**

3./ A Bp. IX., Hőgyes Endre u. 15-15/A sz. alatti épületben a magántulajdon 9243/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 757/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2013. november 7. óta üresen álló, Bp. IX., Hőgyes Endre u. 15-15/A B. ép. II. 40. szám alatti üres lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó fa szerkezetű, síküvegezett, koránál fogva vetemedett, hézagos és rosszul szigetel. Jelenleg csak lakattal zárható az ingatlan és az üveg is törött az

egyik kazettarészben. Az előszoba járólapos, festett falú, mely koszos, besárgult és rossz állapotú. Innen nyílik bejárat a szobába és a WC helyiségbe. A WC padozata erősen töredezett, a járólap hiányos, a falazat festett, sok helyen mállik. A szellőzés egy kis méretű légudvarra nyíló ablakkal megoldott. A szoba L alakú, parketta padozatú, festett falú, de a parketta több helyen hullámosodik, hézagos, míg a falak besárgultak, koszosak. A szobában semmilyen fűtés nincs, ablakai a folyosóra néznek, rossz állapotúak. A lakásban főzőfülke, konyha nincs. Az ingatlan teljes felújítást igényel. A lakás után az önkormányzat havi 11.084,-Ft közös költséget fizet.

A 36865/0/A/50 hrsz-ú, **Budapest IX., Hógyes Endre u. 15-15/A B. ép. II. 40.** sz. alatti 1 szobás, 30 m² alapterületű, üres szükséglakás forgalmi értéke: **3.100.000,-Ft**

4./ A Bp. IX., Liliom u. 2-4. sz. alatti épületben a magántulajdon 9605/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 395/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2012. május 26. óta üresen álló, Bp., IX. Liliom u.2-4. III. 4. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A lakás fa szerkezetű, kazettás, síküvegezett, koránál fogva vetemedett bejárati ajtaja a függőfolyosóra nyílik. A konyha padozata PVC, falai csempézettek. Itt található egy régi gáztűzhely, mely már nem használható. Nem szabályosan itt alakítottak ki egy zuhanyzót, mely nincs leválasztva. A konyhából nyílik a WC helyiség is. A lakásban található hall funkcionál fél szobaként, mely parkettás, festett falú, a mennyezeten kisméretű beázás látható. A helyiség egyik ablaka a légudvar felé, a másik pedig a folyosó irányába néz. A gardrób padozata szintén parketta, a falai tapétázottak, amely válik le. A fűtést egy gázüzemű Héra cserépkályha biztosítja. A fa szerkezetű, síküvegezett ablak a légudvarra néz. A lakás rossz állapotban van, teljes felújítás szükséges. A lakás után az önkormányzat havi 6.740,-Ft közös költséget fizet.

A 37893/0/A/35 hrsz-ú, **Budapest IX., Liliom u. 2-4. III. 4.** sz. alatti 32 m² alapterületű, üres szükséglakás forgalmi értéke **3.630.000,-Ft**.

5./ A Bp. IX., Mátyás u. 11. sz. alatti épületben a magántulajdon 8775/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 1225/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2013. november 11. óta üresen álló, Bp., IX. Mátyás u. 11. II. 28. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó fa szerkezetű, kazettásan síküvegezett, vetemedett, hézagos és rosszul szigetel. A bejárat a konyha helyiségbe nyílik, mely járólap padozatú, festett falú. A vakolat sok helyen válik le a rossz állapot és a mennyezeti beázás miatt. A beázás méretét jelzi, hogy az az ingatlanon kívüli folyosórészen is látszik és a kamra rész mennyezetén a vakolat tégláig levált, valamint a szoba mennyezetének egy kisebb részén is látható. A konyha ablaka a légudvarra nyílik. A kamra festett falazata a beázás miatt besárgult és sok helyen levált. A szoba padozata parketta, amely kopott, rossz állapotú és tele van nagy mennyiségű galambürüléssel. A szoba fa szerkezetű, rossz állapotú, vetemedett ablakai a szemközti tűzfalra néznek. Az itt található cserépkályha is madárürülékkel van tele, vélhetően nem üzemel. Az ingatlan teljes felújítást igényel, melynek során a vizesedés okainak megszüntetése szükséges. A lakás után az önkormányzat havi 12.839,-Ft közös költséget fizet.

A 36982/0/A/30 hrsz-ú, **Budapest IX., Mátyás u. 11 II. 28.** sz. alatti, 1 szobás, 35 m² alapterületű, komfortnélküli komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **3.900.000,-Ft**.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú rendelet 26.§ (2) bekezdése értelmében:

„Az üres lakások - amennyiben nincs a 19.§ szerint csatolási kérelem - a Gazdasági Bizottság hozzájárulásával a hirdetési helyszíneken közzétett pályázat útján a 33.§ (2)-(6) szerinti eljárással elidegeníthetők.”

A 26.§ (3) bekezdése szerint:

„A lakásgazdálkodás keretein belül nem hasznosítható üres lakás esetén a versenytárgyalásról elegendő a házbeli összes tulajdonostárs értesítése is.”

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy fentiek alapján a pályázatra kiírandó üres lakások elidegenítése ügyében döntését szíveskedjen meghozni.

Budapest, 2014. január 31.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

1./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a társasházban lévő lakások és helyiségek tulajdonosainak kerüljön felajánlásra

1. a Budapest IX., Erkel u. 4. I. 8. sz. alatti (hrsz: 37036/0/A/12) 2 szobás, 78 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás tulajdonjoga 12.300.000,-Ft forgalmi értéken
2. a Budapest XIII., Esztergomi u. 58. IV. 14. sz. alatti (hrsz: 25825/3/A/50) 2 szobás, 57 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú üres lakás tulajdonjoga 11.400.000,-Ft forgalmi értéken
3. a Budapest IX., Hőgyes Endre u. 15-15/A B. ép. II. 40. sz. alatti (hrsz: 36865/0/A/50) 1 szobás, 30 m² alapterületű üres szükséglakás tulajdonjoga 3.100.000,-Ft forgalmi értéken
4. a Budapest IX., Liliom u. 2-4. III. 4. sz. alatti (hrsz: 37893/0/A/35) 32 m² alapterületű üres szükséglakás tulajdonjoga 3.630.000,- Ft forgalmi értéken
5. a Budapest IX., Mátyás u. 11. II. 28. sz. alatti (hrsz: 36982/0/A/30) 1 szobás, 35 m² alapterületű, komfortnélküli komfortfokozatú üres lakás tulajdonjoga 3.900.000,-Ft forgalmi értéken.

A Bizottság felkéri Polgármester Urat, hogy gondoskodjon a pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, valamint a pályázati nyertessel az adás-vételi szerződés megkötéséről.

Felelős: dr Bácskai János polgármester

Határidő: 60 nap

2./ HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági Bizottsága felkéri Polgármester urat, hogy a társasház tulajdonosai részére eredménytelenül pályáztatott lakásokra a forgalmi érték változatlanul hagyása mellett gondoskodjon nyilvános pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, valamint a pályázati nyertessel az adás-vételi szerződés megkötéséről.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap