



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-71/2020.

ELŐTERJESZTÉS

**A Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság
2020. március 3-i ülésére**

Tárgy: Tájékoztató az Üllői út 75-77., Örökimádás templom melletti két épület hasznosítási lehetőségeiről

Előterjesztő: Janitz Gergő irodavezető

Készítette: Janitz Gergő irodavezető és Szűcs Balázs főépítész

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Riskó György s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
VAGYONKEZELÉSI IRODA**

1092 Budapest, Ráday utca 26.

telefon: 06-1 215-1077 • fax: 06-1 217-6858

e-mail: vagyonkezeles@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Tisztelt Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság!

A Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság 2020-i évi munkatervének meghatározásakor elhangzott, hogy a 2020. március havi ülésre készüljön egy tájékoztató anyag a Budapest IX., Üllői út 75-77., Örökimádás templom melletti két épület hasznosítási lehetőségeiről.

Fentiek alapján az alábbiakról tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot.

Az épület vegyes tulajdonú társasház, melyben az alábbi tulajdonviszonyok vannak:

- az Örökimádás Templomigazgatóság tulajdonában áll az épületben található templom, valamint egy lakás (5092/10000)
- az Örökimádó Nővérek „Maria Reparatrix” Társasága a tulajdonosa kettő darab lakásnak, (185/10000)
- önkormányzati tulajdonban van 42 db lakás, és 2 db helyiség. (4723/10000)

A Duna Egyesület Kulturális Központok Fejlesztésére, valamint a Szent Kereszt és Opus Dei Prelatúra képviselőik útján, a tavalyi év folyamán jelezték érdeklődésüket az ingatlan megvásárlására.

Az Üllői út 75-77. szám alatti ingatlan eredeti építéskori funkció szerinti visszarendeződésnek esélyt adó egyházi vételi ajánlat segíti a védett épületegyüttes egységes jövőbeni kezelését, hosszútávon településképileg pozitív hatással lehet a kerület arculatára.

Az épületre aktuális értékbecsléssel nem rendelkezünk, ennek készítése jelenleg folyamatban van.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Bizottságot, hogy az épület önkormányzati részén szociális bérlakások találhatóak. Az épületben lévő 42 db önkormányzati tulajdonú lakásból 12 db üres. Az épület eladása esetén a 30 db hasznosított lakásból a bérlőket – a korábbi évek kiűritési tapasztalatai alapján – kb. 1 év alatt tudjuk kihelyezni.

Az elmúlt évek kihelyezései alapján a bérlők $\frac{1}{4}$ része pénzbeli térítést-, $\frac{3}{4}$ része pedig lakás bérbeadását kérte.

Az Üllői út 75-77. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő lakásai és helyiség állományát ez az alábbi táblázatok részletezik:

Üllői út 75-77. A. épület

Cím	Hasznosítás állapota	Alapterület
<i>szuterén (alagsor) I. – helyiség</i>	<i>üres</i>	<i>56 m²</i>
<i>fszt. 1.</i>	<i>üres</i>	<i>20,35 m²</i>
<i>fszt. 2-3.</i>	<i>lakott</i>	<i>57,79 m²</i>
<i>fszt. 4-6.</i>	<i>üres</i>	<i>69,96 m²</i>
<i>fszt. 7.</i>	<i>üres</i>	<i>34,82 m²</i>
<i>fszt. 8.</i>	<i>lakott</i>	<i>33,39 m²</i>
<i>I. 10.</i>	<i>lakott</i>	<i>36,58 m²</i>
<i>I. 11-12-13.</i>	<i>lakott</i>	<i>44,73 m²</i>
<i>I. 14-15-16.</i>	<i>üres</i>	<i>45,27 m²</i>
<i>I. 20.</i>	<i>lakott</i>	<i>33,83 m²</i>
<i>I. 22.</i>	<i>üres</i>	<i>48,57 m²</i>
<i>I. 9.</i>	<i>lakott</i>	<i>32,35 m²</i>
<i>II. 23.</i>	<i>lakott</i>	<i>28,80 m²</i>
<i>II. 24.</i>	<i>lakott</i>	<i>38,34 m²</i>
<i>II. 26.</i>	<i>lakott</i>	<i>59,25 m²</i>
<i>II. 27.</i>	<i>üres</i>	<i>24,07 m²</i>
<i>II. 28.</i>	<i>üres</i>	<i>12,29 m²</i>
<i>II. 30.</i>	<i>üres</i>	<i>36,72 m²</i>
<i>II. 31.</i>	<i>lakott</i>	<i>36,47 m²</i>
<i>II. 32.</i>	<i>üres</i>	<i>30,24 m²</i>
<i>III. 33-34.</i>	<i>lakott</i>	<i>76,74 m²</i>
<i>III. 35-36.</i>	<i>lakott</i>	<i>59,13 m²</i>
<i>III. 38-39.</i>	<i>lakott</i>	<i>45,46 m²</i>
<i>III. 40.</i>	<i>lakott</i>	<i>33,88 m²</i>

Üllői út 75-77. B. épület

Cím	Hasznosítás állapota	Alapterület
<i>fszt. I. – helyiség</i>	<i>hasznosított</i>	<i>10,23 m²</i>
<i>fszt. 1.</i>	<i>lakott</i>	<i>54,54 m²</i>
<i>fszt. 2.</i>	<i>lakott</i>	<i>74,54 m²</i>
<i>fszt. 3.</i>	<i>lakott</i>	<i>64,08 m²</i>
<i>fszt. 7.</i>	<i>üres</i>	<i>13,22 m²</i>
<i>I. 1.</i>	<i>lakott</i>	<i>55,19 m²</i>
<i>I. 2.</i>	<i>lakott</i>	<i>66,01 m²</i>
<i>I. 3.</i>	<i>üres</i>	<i>48,92 m²</i>
<i>I. 4.</i>	<i>lakott</i>	<i>49,91 m²</i>
<i>I. 5.</i>	<i>lakott</i>	<i>42,99 m²</i>
<i>II. 1.</i>	<i>lakott</i>	<i>56,02 m²</i>
<i>II. 2.</i>	<i>lakott</i>	<i>78,02 m²</i>
<i>II. 3.</i>	<i>lakott</i>	<i>51,27 m²</i>
<i>II. 4.</i>	<i>lakott</i>	<i>53,40 m²</i>
<i>II. 5.</i>	<i>lakott</i>	<i>26,94 m²</i>
<i>III. 1.</i>	<i>üres</i>	<i>57,07 m²</i>
<i>III. 2.</i>	<i>lakott</i>	<i>78,96 m²</i>
<i>III. 3.</i>	<i>lakott</i>	<i>49,89 m²</i>
<i>III. 4.</i>	<i>lakott</i>	<i>54,53 m²</i>

Tekintettel arra, hogy a Budapest IX. ker., Üllői út 75-77. szám alatti ingatlan társasházi alapító okiratának 2000. évben történt bejegyzése óta műszaki csatolás útján lakások szűntek meg, ezért az önkormányzat által nyilvántartott lakások száma az ingatlan-nyilvántartási adatoktól eltérőek.

Budapest, 2020. február 27.

Tisztelettel:

Janitz Gergő s.k.
irodavezető