



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-274/2013.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2013.06.05-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. Enyedi Mária 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.

--

Megfelelő rész X-szel kitöltendő.



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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 találhatók.

1./ A Bp. IX., Ernő u. 17. sz. alatti épületben a magántulajdon 8638/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 1362/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2010. június 24. óta üresen álló, Bp. IX., Ernő u. 17 I. 24. szám alatti üres lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó vetemedett, rosszul szigetel, a falakon több helyen vizesedés nyomai láthatók, hullik a vakolat. A lakásban mindössze egy falikút és egy gázsütő található, mely nagyon régi. Az ingatlan teljes felújítást, a vezetékek cseréjét, a beázás vizsgálatát, valamint WC és fürdőszoba kialakítását igényli a lakhatás biztosítására. A lakás után az önkormányzat havi 16.050,-Ft közös költséget fizet.

A 37267/0/A/15 hrsz-ú, **Budapest IX., Ernő utca 17. I. 24.** sz. alatti 2 szobás, 49 m² alapterületű, komfortnélküli komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke: **5.550.000,-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 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: **13.950.000,-Ft**

3./ A Bp. IX., Ferenc krt. 25. sz. alatti épületben a magántulajdon 984/1000, az önkormányzati tulajdoni hányad 16/1000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2012. május 18. óta üresen álló, Bp., IX. Ferenc krt. 25. fszt. 1. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A lakás közvetlenül a hátsó, tűzfalakkal határolt udvarra nyílik, a kapubejáróról egy külön ajtón keresztül lehet bejutni. Az ingatlan teljes mértékű felújításra szorul, a vezetékek és a burkolatok mind régiek és veszélyesek. Az ingatlan nem rendelkezik semmilyen benapozottsággal. A lakás után az önkormányzat havi 6.600,-Ft közös költséget fizet.

A 37550/0/A/4 hrsz-ú, **Budapest IX., Ferenc krt. 25. fszt. 1.** sz. alatti 1 szobás, 22 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **2.670.000,-Ft.**

4./ A Bp. IX., Lenhossék u. 8. sz. alatti épületben a magántulajdon 6802/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 3198/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2010. február 15. óta üresen álló, Bp. IX., Lenhossék u. 8. III. 21. szám alatti üres lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtón a zár nem működik, lakattal van lezárva. A falak festettek, de rendkívül rossz állapotban vannak, a vakolat hullik, mállik le. A lakás fűtését korábban a szobában található cserépkályha biztosította, azonban ez teljesen szét van szedve, nem használható. Az ingatlan teljesen felújítandó és szükséges fürdőszoba kialakítása, vezetékek, közművek, nyílászárók, burkolatok cseréje. A lakás után az önkormányzat havi 13.062,-Ft közös költséget fizet.

A 37740/0/A/21 hrsz-ú, **Budapest IX., Lenhossék u. 8. III. 21.** sz. alatti 1 szobás, 31 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke: **3.200.000,-Ft**

5./ A Bp. IX., Lónyay u. 7. sz. alatti épületben a magántulajdon 6919/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 3081/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2005. december 19. óta üresen álló, Bp., IX. Lónyay u. 7. fszt. 15. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A lakás közvetlen kijáráttal rendelkezik a ház udvarára és földszinti fekvéséből adódóan az oldalfalak több helyen vizesednek, melynek következtében válik le a vakolat, a fürdőszobában a csempeburkolat. A vizesedés miatt szükséges a szigetelés, valamint a zajszigetelés érdekében az utcai ablakok cseréje és a belső helyiségek szellőztetésének megoldása. A lakás után az önkormányzat havi 11.250,-Ft közös költséget fizet.

A 37033/0/B/22 hrsz-ú, **Budapest IX., Lónyay u. 7. fszt. 15.** sz. alatti 2 szobás, 75 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **10.050.000,-Ft.**

6./ A Bp. IX., Mester u. 37-39. sz. alatti épületben a magántulajdon 9718/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 282/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2010. március 12. óta üresen álló, Bp., IX. Mester u. 37-39. B. ép. V. 9. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó rossz állapotú, a zár nem működik, lakattal van lezárva. A falak festettek, azonban több helyen válik le a vakolat. A szobák parkettázottak, de kopottak és néhol hullámosak. A fürdőszobában található cirkó és fali melegítő cseréje szükséges. Az ingatlan teljes felújítást igényel. A lakás után az önkormányzat havi 21.204,-Ft közös költséget fizet.

A 37856/0/A/114 hrsz-ú, **Budapest IX., Mester u. 37-39. B. ép. V. 9.** sz. alatti 2 szobás, 70 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **9.100.000,-Ft.**

7./ A Bp. IX., Mester u. 65. sz. alatti épületben a magántulajdon 8980/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 1020/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2010. szeptember 10. óta üresen álló, Bp., IX. Mester u. 65. fszt. 5. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó rossz állapotú, a zár nem működik, biztonsági rács van felszerelve. A falak festettek, de az erős vizesedés miatt hullik-mállik a vakolat. Az ingatlan teljes felújítást, vezetékcserét igényel. A lakás után az önkormányzat havi 10.200,-Ft közös költséget fizet, mely tartalmazza a közös WC helyiség használatát is.

A 37979/0/A/5 hrsz-ú, **Budapest IX., Mester u. 65. fszt. 5.** sz. alatti 1 szobás, 24 m² alapterületű, komfortnélküli komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **2.700.000,-Ft.**

8./ A Bp. IX., Mester u. 65. sz. alatti épületben a magántulajdon 8980/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 1020/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2010. április 12. óta üresen álló, Bp., IX. Mester u. 65. I. 12. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A lakás részleges, megkezdett felújításon esett át és

jelenleg csak betonpadozattal, festetlen falakkal rendelkezik, a szobákat furnérlemezzel borították le. A bejárati ajtó, valamint az ablakok cserére szorulnak. A lakás több helyiségében a mennyezetet beázás nyomai láthatók. A lakás után az önkormányzat havi 12.800,-Ft közös költséget fizet.

A 37979/0/A/26 hrsz-ú, **Budapest IX., Mester u. 65. I. 12** sz. alatti 2 szobás, 64 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **8.900.000,-Ft.**

9./ A Bp. IX., Sobieski J. u. 42. sz. alatti épületben a magántulajdon 8636/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 1364/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2011. november 9. óta üresen álló, Bp., IX. Sobieski J. u. 42. III. 22. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó rossz állapotú, el van vetemedve, nem szigetel rendesen. A falak festettek, de kopottak, az egyik szoba faláról válik le a vakolat. A három szoba padozata parketta, de a lakk már teljesen lekopott róla, néhol hézagosak és hullámos felületűek. Az ingatlan teljes felújítást igényel. A lakás után az önkormányzat havi 20.554,-Ft közös költséget fizet.

A 37235/0/A/31 hrsz-ú, **Budapest IX., Sobieski J. u. 42. III. 22.** sz. alatti 3 szobás, 86 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **9.750.000,-Ft.**

10./ A Bp. IX., Üllői u. 29. sz. alatti épületben a magántulajdon 9297/10000, az önkormányzati tulajdoni hányad 703/10000. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a 2010. június 24. óta üresen álló, Bp., IX. Üllői u. 29. II. 25. sz. lakás, melyet a lakásgazdálkodásban nem tudunk felhasználni. A bejárati ajtó rossz állapotú, el van vetemedve, nem szigetel rendesen, csak lakattal zárható. A falak festettek, de rendkívül rossz állapotban vannak, vizesednek, válik le a vakolat, néhol felhólyagosodott. Az ingatlan teljes felújítást igényel. A lakás után az önkormányzat havi 12.328,-Ft közös költséget fizet.

A 36848/0/A/27 hrsz-ú, **Budapest IX., Üllői u. 29. II. 25.** sz. alatti 2 szobás, 46 m² alapterületű, komfortnélküli komfortfokozatú üres lakás forgalmi értéke **5.200.000,-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, 2013. május 29.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./ 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., Ernő u. 17. I. 24. sz. alatti (hrsz: 37267/0/A/15) 2 szobás üres lakás tulajdonjoga 5.550.000,-Ft forgalmi értéken
2. a Budapest XIII., Esztergomi u. 58. IV. 14. sz. alatti (hrsz: 25825/3/A/50) 2 szobás üres lakás tulajdonjoga 13.950.000,-Ft forgalmi értéken
3. a Budapest IX. Ferenc krt. 25. fszt. 1. sz. alatti (hrsz: 37550/0/A/4) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 2.670.000,-Ft forgalmi értéken
4. a Budapest IX., Lenhossék u. 8. III. 31. sz. alatti (hrsz: 37740/0/A/21) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 3.200.000,-Ft forgalmi értéken
5. a Budapest IX. Lónyay u. 7. fszt. 15. sz. alatti (hrsz: 37033/0/B/22) 2 szobás üres lakás tulajdonjoga 10.050.000,-Ft forgalmi értéken
6. a Budapest IX., Mester u. 37-39. B. ép. V. 9. sz. alatti (hrsz: 37856/0/A/114) 2 szobás üres lakás tulajdonjoga 9.100.000,- Ft forgalmi értéken
7. a Budapest IX. Mester u. 65. fszt. 5. sz. alatti (hrsz: 37979/0/A/5) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 2.700.000,-Ft forgalmi értéken
8. a Budapest IX., Mester u. 65. I. 12. sz. alatti (hrsz: 37979/0/A/26) 2 szobás üres lakás tulajdonjoga 8.900.000,-Ft forgalmi értéken
9. a Budapest IX. Sobieski J. u. 42. III. 22. sz. alatti (hrsz: 37235/0/A/31) 3 szobás üres lakás tulajdonjoga 9.750.000,-Ft forgalmi értéken
10. a Budapest IX. Üllői u. 29. II. 25. sz. alatti (hrsz: 36848/0/A/27) 2 szobás üres lakás tulajdonjoga 5.200.000,-Ft forgalmi értékében.

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

Felelős: dr Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap

B./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nyilvános pályázaton elidegenítésre meghirdeti

1. a Budapest IX., Ernő u. 17. I. 24. sz. alatti (hrsz: 37267/0/A/15) 2 szobás üres lakás tulajdonjogát, 5.550.000,-Ft forgalmi értéken
2. a Budapest XIII., Esztergomi u. 58. IV. 14. sz. alatti (hrsz: 25825/3/A/50) 2 szobás üres lakás tulajdonjogát, 13.950.000,-Ft forgalmi értéken

3. a Budapest IX. Ferenc krt. 25. fszt. 1. sz. alatti (hrsz: 37550/0/A/4) 1 szobás üres lakás tulajdonjogát, 2.670.000,-Ft forgalmi értéken
4. a Budapest IX., Lenhossék u. 8. III. 31. sz. alatti (hrsz: 37740/0/A/21) 1 szobás üres lakás tulajdonjogát, 3.200.000,-Ft forgalmi értéken
5. a Budapest IX. Lónyay u. 7. fszt. 15. sz. alatti (hrsz: 37033/0/B/22) 2 szobás üres lakás tulajdonjogát, 10.050.000,-Ft forgalmi értéken
6. a Budapest IX., Mester u. 37-39. B. ép. V. 9. sz. alatti (hrsz: 37856/0/A/114) 2 szobás üres lakás tulajdonjogát, 9.100.000,- Ft forgalmi értéken
7. a Budapest IX. Mester u. 65. fszt. 5. sz. alatti (hrsz: 37979/0/A/5) 1 szobás üres lakás tulajdonjogát, 2.700.000,-Ft forgalmi értéken
8. a Budapest IX., Mester u. 65. I. 12. sz. alatti (hrsz: 37979/0/A/26) 2 szobás üres lakás tulajdonjogát, 8.900.000,-Ft forgalmi értéken
9. a Budapest IX. Sobieski J. u. 42. III. 22. sz. alatti (hrsz: 37235/0/A/31) 3 szobás üres lakás tulajdonjogát, 9.750.000,-Ft forgalmi értéken
10. a Budapest IX. Üllői u. 29. II. 25. sz. alatti (hrsz: 36848/0/A/27) 2 szobás üres lakás tulajdonjogát, 5.200.000,-Ft forgalmi értéken.

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

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap