



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksári Polgármesteri Hivatal
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat ingatlanok hasznosítására

Előterjesztő:	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	Fórizs Zita társasházi ügyintéző Molvainé Surányi Andrea lakásgazdálkodó Kovács Mihályné osztályvezető h.
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2015.február 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Soroksár Önkormányzata tulajdonában több olyan ingatlan is áll, melyek hasznosítása tekintetében a tisztelt Képviselő-testület korábban már döntött, és lejárt a hasznosításra megállapított határidő. Az ingatlanokat jellemzően árverés útján terveztük hasznosítani, azonban azok érdeklődés hiányában eredménytelenek voltak. Az alábbiakban felsorolt ingatlanok jelenleg hasznosítás alatt nem állnak. Az üresen állás miatt a lakások, helyiségek állaga folyamatosan romlik, a beépítetlen területeket pedig önkormányzati költségen kaszáltatni szükséges.

Az alábbiakban felsorolt és röviden bemutatott ingatlanok hasznosítása javasolható, melyhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

I. LAKÁSOK

1.Grassalkovich út 123. fszt. 6. sz. (185079/0/A/6 hrsz.)

Az önkormányzati tulajdonú lakás 6 lakásos társasház ingatlanban található, melyben 5 lakás magántulajdonban 1 lakás Soroksár Önkormányzata tulajdonában áll. Az 52 m² alapterületű lakáshoz a társasházi közös tulajdonból $1.602/10.000$ eszmei hányad tartozik.

A lakásban előszoba, konyha, fürdő, kamra (pincelejáró felett változó belmagasságú) és két egymásból nyíló szoba található.

A lakás és a lakást tartalmazó épület, annak szerkezete általánosságban csak közepes állapotúnak minősíthető. A külső nyílászárók korszerűtlenek, a belső burkolatok mielőbbi cseréje indokolt, a falvizesedés állandó problémát jelent. A konyhából közvetlenül nyíló fürdő keskeny volta, és kis alapterülete miatt annak használhatóságát erősen korlátozza, az egymásból nyíló szobák kedvezőtlenek.

Jelenlegi állapotában az általánosan elfogadott lakhatási célra alkalmatlan.

A Képviselő-testület 118/2013. (III.12.) Ök. határozatával 2014. december 30.-i hatállyal árverésre jelölte ki az ingatlant. A árverések (3 alkalom) érdeklődés hiányában eredménytelenek voltak.

2.Szítás u. 84. fszt. 3. sz. (185830 hrsz.)

Megnevezése „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” 314 m² nagyságú, osztatlan közös tulajdonban lévő 3 lakásos ingatlan. Az önkormányzati lakás az ingatlan 10/36 arányú tulajdoni hányadát testesíti meg.

A 36 m² alapterületű, komfortos lakásban egy szoba, konyha és fürdő helyiségek találhatók. A lakás az összes közüzemi közműhálózatra rácsatlakoztatott. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükségszerű. A lakás általánosságban felújítandó állapotúnak minősíthető. A külső nyílászárók elavultak, korszerűtlenek, a szobai laminált parketta burkolat cserélendő. A lakásra jellemző a szigetelés hibája vagy hiánya miatti falvizesedés, illetve különösen az utcai homlokzaton a vakolatmállás. Az épület energetikai jellemzői rosszak, lakáson belül több helyen penészesedés is észlelhető. A lakás több mint egy éve üresen áll.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete 70/2014. (II.18.) Ök. határozatával 2014. december 30-i határidővel árverésre jelölte ki, az ingatlant. Az árverések (2 alkalom) érdeklődés hiányában eredménytelenek voltak.

Tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet, hogy a lakásra egy magánszemély 3.000.000 Ft összeggel vételi ajánlatot tett. (2014. március 28-ai értékbecslés szerint a forgalmi érték 4.000.000 Ft.)

A lakások hasznosítása a Képviselő-testület vonatkozó rendeletei alapján történhet értékesítéssel vagy bérbeadással. A hasznosítás módjának meghatározása érdekében tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2014. évben beérkezett lakáskérelmekben a legtöbb esetben szociális bérlakás iránti igényt mutatkozott, illetve rendkívüli élethelyzetre való hivatkozással próbáltak meg többen lakáshoz jutni. Az 1. és 2. pontban bemutatott lakások bérbeadás útján történő hasznosításához szükséges a lakások állapotának a felmérése, s ha indokolt, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele.

Értékesítés:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése szerint:

„(2) Az Önkormányzat tulajdonában levő üres lakásokat a vagyonrendeletben meghatározott árverés útján kell értékesíteni.

Bérbeadás:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) Ök. rendelete a lakások bérbeadásának jogcímeit és általános feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

a) szociális bérlétként,

- szociális bérlakás csak pályázat útján adható bérbe, mely pályázat kiírása, a Szociális és Egészségügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.
- vizsgálni kell a leendő bérlő szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét, a méltányolható lakásigényt,
- a bérbeadás, legfeljebb 5 év, mely 1 alkalommal további legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható,

b) piaci bérlétként,

- piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy nyereséget is tartalmazzon.
- a bérbeadott lakások lakbére a lakás komfortfokozatának megfelelő mérték négyszerese vagy ettől magasabb összeg
- a lakások licitációs versenytárgyalás útján történő piaci alapú bérbeadása a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglalt árverés szabályai szerint történik,
- a szerződés határozatlan időtartamra köthető.

c) költségelven,

- olyan kedvezményezett bérlési forma, ahol a lakás lakásbérlési díját a lakás alapvető jellemzői alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos szükséges, igazolt és indokolt ráfordításai megtérüljenek,
- a lakások licitációs versenytárgyalás útján történő költségelvényű bérbeadása a Vagyonrendeletben foglalt árverés szabályai szerint történik,
- a költségelven létrejövő lakásbérlési jogviszony legfeljebb 5 évre szól, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást 1-5 évre 1 alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben az maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

d) szolgálati lakás biztosítására,

- Szolgálati lakás bérlője csak a Polgármesteri Hivatallal, vagy az Önkormányzat valamely intézményével, vagy egyéb gazdálkodó szervezetével munkaviszonyban álló személy lehet, aki vállalja a lakásra megállapított lakbér, valamint a Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjának megfizetését,
- szolgálati lakás biztosítása esetén a szerződéses jogviszony legkésőbb a munkaviszony megszűnésének a napjáig tart
- a bérlő személyéről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.

e) helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt lakás biztosítására,

- Közszolgálati célra kijelölt lakás bérlője aki a BRFK XX. és XXIII. Kerületi Rendőrkapitánysággal áll határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban és a Soroksári Rendőrőrsön teljesít szolgálatot (hivatásos állományba tartozik), vagy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel áll határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban és ott teljesít szolgálatot.
- helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt önkormányzati bérlakások biztosítására vonatkozó bérbeadás legfeljebb 5 év, amely 1 alkalommal további legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható.
- a bérlő személyéről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.

f) a lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására lehet bérbe adni.

- A rendkívüli élethelyzet alapján történő lakásbérbeadás lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatt engedélyezhető,
- rendkívüli élethelyzet alapján történő lakásbérbeadás legfeljebb 5 hónap, amely 1 alkalommal további legfeljebb 5 hónapos időtartamra meghosszabbítható,
- a bérlő személyéről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság dönt.

II. NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK**3. Templom u. 104. (185862/0/A/4 hrsz.)**

A helyiség 4 lakásos társasházi ingatlanban található. A 89 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanhoz, a társasházi közös tulajdonból ^{3.132}/_{10.000} eszmei hányad tartozik. A helyiség az udvar belső-hátsó részén helyezkedik el.

Korábban rádió-televízió szervizként funkcionált, 2008. június 26-a óta az ingatlan üresen áll.

Az ingatlan bemutatása:

A Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. (Pusztai J. László igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő) által 2014. december 8. napján készült ingatlan értékbecslés alapján:

„Az albetét területén (...) műhely, raktárak, közlekedők és vizesblokk helyiségek nyertek kialakítást. (...) Az albetét jelenleg is, az összes közüzemi közműhálózatra (víz, villany, csatorna, gáz) rá van csatlakozva. A belső elektromos és gépészeti hálózatok kiépítettek, de azok működőképességéről nem lehetett meggyőződni. A felszerelési tárgyak egy része hiányzik.

Az albetét teljes területére jellemző az erős falvizesedés, illetve az ennek következtében jelentkező vakolatmállás és salétromosság mind a külső, mind a belső felületeken. A korábbi beázások miatt sok helyen sérült a mennyezeti vakolat, a folyosónál a festett farost lemez álmennyezet néhol félig leszakadt állapotban van. (...). Az összes nyílászáró, a külső és belső felületképzés, a fal és padlóburkolatok, továbbá az elektromos és gépészeti hálózat teljes felújításra, vagy cserére szorul. Az albetét általánosságban lepusztult állapotú, teljes felújításra szorul. A tárgyi albetétet az eredeti funkcionak (üzlet, illetve műhely) megfelelő módon felújítani nem célszerű.(...)

A tárgyi ingatlan (társasházi üzlethelyiség) jelen állapotbeli piaci értéke: 5.500.000 Ft.”

A 2009 márciusától 2011 októberéig tartó időszakban összesen 12 alkalommal került sor árverés kiírásra, azonban a felhívásokra egyetlen pályázat sem érkezett.

A Képviselő-testület 620/2014. (XII.25.) határozatával úgy döntött, hogy az **üzlethelyiség hasznosításáról az ingatlan jelen állapotbeli piaci értékének megállapításáról szóló értékbecslés ismeretében dönt.**

(Emlékeztetőül: a korábban kiírt árveréseken 5.000.000 Ft volt a kikiáltási ár, azonban a felhívásokra egyetlen érdeklődő sem jelentkezett.)

4. Templom u. 40. (185113/0/A/6 hrsz.)

A társasházásított ingatlanban öt lakás és az önkormányzati tulajdonú 166 m² alapterületű helyiség található, melyhez a társasházi közös tulajdonból ^{3.132}/_{10.000} eszmei hányad tartozik. A helyiség az udvar belső-hátsó részén helyezkedik el.

A földszintes épület építési ideje az 1900-as évek elejére tehető. Alapozása a kor szokásának megfelelően néhány sor mészkő, illetve téglá. A talajnedvesség elleni szigetelés, ha készült, már tönkrement, amit a jelentkező falvizesedések és salétromosság is igazol.

A felmenő teherhordó falak agyagtéglából, illetve mészhomok téglából készültek. A Templom utca 38. szám felőli teherhordó fal egy körülbelül 11 méter hosszú szakaszon jelentős mértékben „**kihasasodott**”.

A nyílászárók jellemzően típus fa ablakok és ajtók (részben korhadtak). A földem borított fagerendás kialakítású. A tetőszerkezet hagyományos ácsolt fa félnyereg tetős fedélszék, szalagcserép héjalással, mely több helyen beázik. A bádogos szerkezetek horganyzott acéllemezből készültek. Az épületek homlokzatképzése kőporos vakolat, a lábazatok szintén vakolt kivitelűek. Az épületrész teljes felújításra szorulna, azonban eredeti funkcionak (iroda, illetve műhely) megfelelő módon felújítani nem célszerű, bontása javasolható.

A Képviselő-testület 252/2013. (VI.4.) határozatával úgy döntött, hogy az ingatlant nem hasznosítja.

5. Temetősor 5. pavilon (183720 hrsz.)

A közterületen álló pavilon alapterülete 25 m². A pavilonban a terveknek megfelelően egy eladótér és egy kis vizesblokk (WC) nyert kialakítást. Tervezett és korábbi funkciója virágüzlet, jelenleg üres, használaton kívüli.

Közüzemi elektromos, víz és szennyvíz közműekkel ellátott, a gázellátása megoldható. A használati meleg vizet a kézmosó felett elhelyezett villany boyler állítja elő, a temperálása valószínűsíthetően elektromos üzemű, vagy SIESTA gázkályha volt.

A pavilon kívül-belül korának megfelelő állapotú, szerkezeti károsodásra utaló jelet nem lehetett felfedezni. Az újbóli használatba vételéhez egy tisztasági festés szükséges. A pavilon közterületen helyezkedik el, ezért értékesíteni nem lehetséges.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 187/2013.(VI.25.) GKB. határozatával a bérbeadásra irányuló javaslatot elutasította.

Az Önkormányzat tulajdonában levő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 33/2012. (VII.12.) rendelete szerint üres helyiség bérbeadása vagy értékesítése csak árverésen történhet a Vagyonrendelet árverésre vonatkozó szabályai szerint.

III. BEÉPÍTETT INGATLANOK:

6. Szőlődomb u. 21. (187195 hrsz.)

1084 m² alapterületű ingatlan mely Orbánhegyen található, a Szőlődomb és a Házikert utca kereszteződésében saroktelekként. A Szőlődomb utcában az összes közüzemi közműhálózat kiépített.

Építési övezet: L4-XXIII-08

Beépíthetősége: 35%

A telek formája jellemzően szabályos négyszög, hossz tengelye a Szőlődomb utcával párhuzamos, átlagos szélessége 26 méter, kiterjedése a környezetben átlagos. Felszíne a Szőlődomb utcától ÉK-i, míg az ÉNy-i telekhatártól a Házikert utca felé lejtős, az alsó vége (Házikert utca felé) gyakorlatilag egy feltöltésre szoruló mélyedés. A telket egyszerű kialakítású, drótfonatos kerítések (beton, illetve fa oszlopos) határolják, szilárd lábazat nélkül, állapotuk eltérő. A bejutást a Szőlődomb utcára nyíló fémszerkezetű kétszárnyú gépkocsi, illetve egyszárnyú személy kapu biztosítja. Az ingatlan földterülete a rajta álló lakóépület közvetlen környékét leszámítva elhanyagolt, füves gazos, helyenként elvadult, sűrű aljnövényzettel, akácfákkal. A belső közlekedők, járdák csak a lakóépület környezetében készültek, betonozottak.

Az ingatlanon egy földszintes lakóépület a telek ÉK-i sarkában található.

A lakóépület kora 50-60 évre tehető. Az épületben másfél szoba, konyha, fürdő (WC berendezéssel) és tároló helyiségek találhatóak. Fűtése egyedi, a használati meleg vizet villanybojler állítja elő. A lakás komfortos fokozatú. Az épület jelentős mértékű felújításra szorul, *bontása javasolható, azonban telekként történő értékesítése esetén Áfa fizetési kötelezettség terhelné.*

A Képviselő-testület 258/2013. (VI.4.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy nem értékesíti az ingatlant.

7. Haraszi út 30/d sz. (186753/3 hrsz.)

Az ingatlan kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, 1294 m² nagyságú (volt járványkórház). 2013. április 1-jétől az ingatlan üresen áll.

Építési övezet: M-XXIII-06 (munkahelyi terület)

Beépíthetősége: 40%

A telek formája jellemzően téglalap, hossz tengelye a Pál Apostol utcával párhuzamos, kiterjedése a környezetben átlagos. Felszíne a Haraszi úti telekhatártól hátrafelé lejtős. A telket (drót) kerítés csak a Pál Apostol utca felől és részben a Haraszi út felől határolja, szilárd lábazat nélkül, állapota rendkívül rossz. Az ingatlanon, a dombra építve egy kb. 140 éves kétszintes lakóépület található. Műszaki állapota rendkívül leromlott. Az épület jelentős mértékű felújításra szorul, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni gazdaságosan nem megoldható, jelenlegi állapotában bérbe nem adható.

Az elektromos áram- és vízellátás ki van építve, szennyvízelvezető csatorna és gáz nincs. A lakások elektromos mérőórái leszerelésre kerültek. Az ingatlan előtt – közvetlenül a Haraszi út mellett – kökereszt található.

A Képviselő-testület az 579/2013. (XII.03.) Ök. határozatával - az ingatlanon található kökereszt jelenlegi helyén tartása mellett - az ingatlan értékesítése mellett határozott. 314/2014. (V.13.) Ök. határozatával, az ingatlan kikiáltási árának csökkentése, és az értékesítésre megállapított határidő (2014. december 31.) megállapítása mellett a tekintetben is döntött, hogy az ingatlanon található felépítményt nem bontja el.

IV. BEÉPÍTETLEN INGATLANOK:

8. Hungária köz 187257/5 hrsz.-ú telek.

Az ingatlan a Hungária köz vasúthoz közeli szakaszán található. A telek cca 21x37 méteres. Megközelítése: a Hungária köz első szakasza aszfaltozott, a telek előtti kis szakasztól már földút. Az ingatlan gondozatlan, az ingatlan előtt magasfeszültségű vezeték halad. Az ingatlan nem közművesített. Az ingatlan környezetében új és régebbi építésű családi házak egyaránt megtalálhatók.

Az érintett ingatlan az Orbánhegy és környéke Építési Szabályzata alapján L4-2 építési övezetben van.

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Beépíthetősége: 25 %

Területe: 759 m²

Építési övezet: L4-2

A Képviselő-testület 260/2013. (VI.4.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy nem hasznosítja az ingatlant.

9. Hungária köz 187255/5 hrsz.-ú telek.

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Területe: 730 m²

Építési övezet: L4-2

Közművek: önálló bekötéssel nem rendelkezik, az előtte levő közterületen 20 kV-os vezeték található

Alakzat: szabályos téglalap alakú

Beépíthetősége: 25%

Rövid leírása: közvetlenül a volt Soroksári Textilgyár mögött található. Közeli van a logisztikai központ és a nagy forgalmú vasút.

A Képviselő-testület 261/2013. (VI.4.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy nem hasznosítja az ingatlant.

10. Köves u. 132. sz. 195159/2 hrsz.-ú telek.

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Területe: 823 m²

Építési övezet: L4-XXIII-05

Közművek: önálló bekötéssel nem rendelkezik

Alakzat: szabályos téglalap alakú

Beépíthetősége: 35%

Rövid leírása: A Köves úton aszfaltozott, utcában található, ahol erős a gépjárműforgalom. Megközelíthető távolságban található az Aldi és Lidl üzletek.

A Képviselő-testület 262/2013. (VI.4.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy nem hasznosítja az ingatlant.

11. Hunyadi u. 187430/3, 187428 hrsz.-ú telkek.

Megnevezései: kivett, beépítetlen terület

Területei: 550 m², ill. 1009 m²

Építési övezet: L4-XXIII-00

Közművek: önállóan bekötéssel nem rendelkeznek.

Alakzat: szabálytalan alakzat

Beépíthetősége: 20 % (együttes értékesítéskor, mert a 187430/3 hrsz.-ú ingatlan önállóan nem építhető be).

Rövid leírása: Rendezett kertvárosias övezetben találhatóak, előtte aszfaltos az utca, de a járda nincs kiépítve. Középen Hévíz halad el, melynek hanghatásai zavaróak lehetnek.

A Képviselő-testület 263/2013. (VI.4.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy nem hasznosítja az ingatlant.

12. Külső Vörösmarty u. 183695/4 hrsz.-ú telek.

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Területe: 525 m²

Építési övezet: L4-XXIII-07

Közművek: önálló bekötéssel nem rendelkezik

Alakzat: szabályos téglalap alakú

Beépíthetősége:35%

Rövid leírása: Kertvárosi, folyamatosan fejlődő környezetben található.

A Képviselő-testület 264/2013. (VI.4.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy nem hasznosítja az ingatlant.

13. Budapest XXIII., Köves u. 198. sz. (195268 hrsz.)

A telek 1106 m² alapterületű.

Az ingatlan fekvése jó, kiterjedése a környezetben átlagosnak tekinthető, formája szabályos négyszög alakú. A telek hossz tengelye a Köves útra merőleges, felszíne síknak tekinthető. A telek átlagos szélessége 18 méter. Az ingatlanon korábban meglévő épület kigyulladt, a vízszugárral való oltás következtében életveszélyessé vált és elbontásra került.

A tárgyi ingatlan a Kerület Városrendezési és Építési Szabályzata alapján az E-VE-XXIII-01 véderdő övezetbe tartozik. A KVSZ 70.§ (2) bekezdése alapján az övezet területén, a BVKSZ-ben meghatározottak szerint, csak az alábbi építmények helyezhetők el:

- a terület fenntartásához szükséges építmények
- biztonsági okból szükséges őrházak
- közlekedési építmények
- távvezetékek.

A Képviselő-testület 575/2011. (I.13.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy "elutasítja a javaslatot, mely szerint értékbecslés ismeretében értékesíti a Budapest XXIII. Köves u. 198. 195268 hrsz.-ú ingatlant".

14. Házhajó u. 157. (186593/81) hrsz.)

A telek nagysága 630 m²

Építési övezet: Ü-XXIII-02

Közművek: önálló bekötéssel nem rendelkezik (csatorna a közeljövőben várható)

Alakzat: szabályos téglalap alakú

Beépíthetősége:10%

Rövid leírása: Rendezett üdülő övezeti környezetben, a Molnár-szigeten, közvetlenül a Duna mellett helyezkedik el.

15. Budapest XXIII. Eperföld utca mentén 7 db telek (195271/149-155 hrsz.)

A Budapest XXIII. Szentlőrinci úti ltp. I. ütemének befejezéseként kerültek kialakításra a Szent László utca és a Dinnyehegyi út között, a Szentlőrinci út közelében a tárgyi építési telkek, melyek az Eperföld utcáról közelíthetők meg.

A 7 db telek területe egyenként 641 m², szélességük kb. 21 m, hosszúságuk 30 m.

Közművek:

Az Eperföld utcában 150 NA vízvezeték, a Szent László utcában megközelíthető távolságban csatorna, villany, gázvezeték található. Ez utóbbi 3 közmű gerincvezetékének kiépítése és a hozzá szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása a leendő vevők költsége és kötelezettsége lesz. Önálló vízbekötéssel egyik ingatlan sem rendelkezik.

A telkek övezeti besorolása L2/A-XXIII-04, mely alapján a telkek 35 %-a építhető be.

Tulajdonviszonyok:

Az ingatlanok $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban Főváros Önkormányzatának, illetve Soroksár Önkormányzatának tulajdonában vannak.

Tekintettel a fenti tulajdoni viszonyokra, az értékesítéshez a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása is szükséges.

16. Kelep u. 187257/4 hrsz.-ú telek.

Megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Területe: 747 m²

Építési övezet: L4-2

Közművek: önálló bekötéssel nem rendelkezik.

Alakzat: szabályos téglalap alakú

Beépíthetősége: 25%

Rövid leírása: a volt Soroksári Textilgyár mögött található. Közelében van a logisztikai központ és a nagy forgalmú vasút.

A fenti rövid bemutatások alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlanok hasznosítása tárgyában.

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Bp. XXIII. ker. 185079/0/A/6 hrsz.-ú, természetben a Grassalkovich út 123. fszt. 6. szám alatt található lakás hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Bp. XXIII. ker. 185079/0/A/6 hrsz.-ú, természetben a Grassalkovich út 123. fszt. 6. szám alatt található lakást:

a.) szociális bérletként hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Szociális és Egészségügyi Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

b.) piaci bérletként történő bérbeadással hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

c.) költségelven történő bérbeadással hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

d.) szolgálati lakásként hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert az intézményvezetők, a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat gazdálkodó szervezeteinek értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

e.) helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra jelöli ki.

Felkéri a Polgármestert Budapest XX. és XXIII. kerületi Rendőrkapitányság és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség vezetőjének értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

f.) lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására hasznosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy a bérlakás e jogcímen történő nyilvántartása érdekében intézkedjen.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: visszavonásig érvényes

g.) értékesíti

Felkéri a Polgármestert az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány megrendelésére, és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Bp. XXIII. ker. 185079/0/A/6 hrsz.-ú, természetben a Grassalkovich út 123. fszt. 6. szám alatt található lakást nem hasznosítja.

2.
Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. kerület 185830 hrsz., természetben a Szitás u. 84. fsz. 3. szám alatt található lakás hasznosításáról

I.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy 185830 hrsz.-ú ingatlan 10/36 arányú tulajdoni hányadát, természetben a Szitás u. 84. fsz. 3. sz. alatt található lakást

a.) szociális bérletként hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Szociális és Egészségügyi Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

b.) piaci bérletként történő bérbeadással hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

c.) költségelven történő bérbeadással hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

d.) szolgálati lakásként hasznosítja.

Felkéri a Polgármestert az intézményvezetők, a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat gazdálkodó szervezeteinek értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

e.) helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra jelöli ki.

Felkéri a Polgármestert Budapest XX. és XXIII. kerületi Rendőrkapitányság és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség vezetőjének értesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

f.) lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására hasznosítja.

Felkéri a polgármestert, hogy a bérlakás e jogcímen történő nyilvántartása érdekében intézkedjen.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: visszavonásig érvényes

g.) értékesíti

Felkéri a Polgármestert az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány megrendelésére, és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

II.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Bp. XXIII. ker. 185830 hrsz.-ú ingatlan 10/36 arányú tulajdoni hányadát, természetben a Sztás u. 84. fsz. 3. sz. alatt található lakást nem hasznosítja.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII., Templom u. 104. sz. alatti, 185862/0/A/4 hrsz.-ú üzlethelyiség hasznosításáról

I.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 17/2012. (I.17.) Ök. és a 253/2013. (VI.4.) Ök. határozatokat.

II.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Templom u. 104. sz. alatti, 185862/0/A/4 hrsz.-ú, 89 m² alapterületű üzlethelyiség **tulajdonjogát nyilvános árverésen értékesíti** a hozzátartozó ^{3.132}/10.000 tulajdoni hányaddal

1. a) 5.500.000 Ft
b).....Ft kikiáltási- vagy ettől magasabb összegű vételár ellenében, a legmagasabb vételárat ajánló részére

2. a) 100.000 Ft licitlépcső mellett,
b) Ft licitlépcső mellett.

3. Az árverést

a) a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa,

b)bonyolítsa.

4. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentum eladási ára

a) 10.000 Ft+ 27 % Áfa,

b) Ft+ 27 % Áfa.

Felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére és az ingatlan értékesítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Templom u. 104. sz. alatti, 185862/0/A/4 hrsz.-ú, 89 m² alapterületű üzlethelyiség **bérelti jogát nyilvános árverésen értékesíti** a hozzátartozó ^{3.132}/10.000 tulajdoni hányaddal

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

IV.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Templom u. 104. sz. alatti, 185862/0/A/4 hrsz.-ú, 89 m² alapterületű üzlethelyiséget nem hasznosítja, a helyiséget lebontatja.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

4.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII., Templom u. 40. sz. alatti, 185113/0/A/6 hrsz-ú üzlethelyiség hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a 252/2013. (VI.4.) határozatát hatályon kívül helyezi.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Templom u. 40. sz. alatti, 185113/0/A/6 hrsz-ú üzlethelyiséget

a) értékesíti.

Felkéri a Polgármestert az értékbecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

b.) bérbe adja.

Felkéri a Polgármestert a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére történő előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Templom u. 40. sz. alatti, 185113/0/A/6 hrsz-ú üzlethelyiséget nem hasznosítja, azt lebontatja.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

5.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Temetősor u. 5. sz. alatti, (183720) hrsz-ú közterületen lévő pavilon hasznosításáról

I.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Temetősor 5. sz. alatti, (183720) hrsz-ú közterületen lévő pavilon üzlethelyiség **bérleti jogát nyilvános árverésen értékesíti.**

Felkéri a Polgármestert új előterjesztés készítésére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

II.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII. Temetősor 5. sz. alatti, 183720 hrsz-ú pavilon üzlethelyiséget nem hasznosítja.

6.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Szőlődomb utca 21. sz. alatti, 187195 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 258/2013. (VI.4.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Szőlődomb u. 21. sz. alatti, 187195 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül a 258/2013. (VI.4.) határozatot.

7.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Haraszi út 30/d. sz. alatti, 186753/3 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XXIII., Haraszi út 30/d sz. alatti, 186753/3 hrsz-ú ingatlant

a.) értékesíti.

Felkéri a Polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő:2015. február 28.

b.) nem hasznosítja.

8.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár ÖnkormányzatKépviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Hungária köz 187257/5 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 260/2013. (VI.4.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Hungária köz 187257/5 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül a 260/2013. (VI.4.) határozatot.

9.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Hungária köz 187255/5 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 261/2013. (VI.4.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Hungária köz 187255/5 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül a 261/2013. (VI.4.) határozatot.

10.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Köves út 132. sz. alatti, 195159/2 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 262/2013. (VI.4.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Köves út 132. sz. alatti, 195159/2 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül a 262/2013. (VI.4.) határozatot.

11.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Hunyadi u. 187430/3, 187428 hrsz-ú ingatlanok hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 263/2013. (VI.4.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Hunyadi út 187430/3 és 187428 hrsz-ú ingatlanokat.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül a 263/2013. (VI.4.) határozatot.

12.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Külső Vörösmarty u. 183695/4 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról:

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi a 264/2013. (VI.4.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Külső Vörösmarty u. 183695/4 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül a 264/2013. (VI.4.) határozatot.

13.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Köves u. 198. sz. alatti, 195268 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy hatályon kívül helyezi az 575/2011. (I.13.) határozatot.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Köves u. 198. sz. alatti, 195268 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

III.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem helyezi hatályon kívül az 575/2011. (I.13.) határozatot.

14.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Házhajó u. 157. sz. alatti, 186593/81 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy értékesíti a Házhajó u. 157. sz. alatti, 186593/81 hrsz-ú ingatlant.

Felkéri a polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

II. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy nem hasznosítja a Házhajó u. 157. sz. alatti, 186593/1 hrsz-ú ingatlant.

15.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Eperföld utca mentén 7 db ingatlan (195271/149-155 hrsz.) hasznosításáról:

I.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XXIII., Eperföld utca mentén 7 db telek ½-ed tulajdoni hányadát (195271/149-155 hrsz.) értékesíti.

Felkéri a Polgármestert a Fővárosi Önkormányzat értesítésére és az értékbecslés megrendelésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő:2015. április 30.

II.A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XXIII., Eperföld utca mentén 7 db telek ½-ed tulajdoni hányadát (195271/149-155 hrsz.) nem értékesíti.

16.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (II.17.) határozata a Budapest XXIII. ker. Kelep u. 187257/4 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról:

I. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy
a.) értékesíti a Kelep u. 187257/4 hrsz-ú ingatlant

Felkéri a polgármestert az értékbecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2015. április 30.

b.) nem hasznosítja a Kelep u. 187257/4 hrsz-ú ingatlant.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja.
A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2015. január 30.

dr. Balázs Orsolya
osztályvezető
előterjesztő

Kovács Mihályné
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

Morvainé Surányi Andrea
lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

Fórizs Zita
társasházi ügyintéző
az előterjesztés készítője

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Tulajdoni lapok
3. Térképszelvények

Egyeztető lap

**a „Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására
című Képviselő-testületi előterjesztéshez**

1. Az előterjesztés egyeztetve: Tóth András mb. főépítésszel

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2015. január 30.

.....
Tóth András
mb. főépítész

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 579/2013. (XII.03.) Ök. határozata a Budapest XXIII. ker. Haraszti út 30/d (186753/3 hrsz.) sz. alatti ingatlan hasznosításáról

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I.a Budapest XXIII., Haraszti út 30/d sz. alatti, 186753/3 hrsz.-ú ingatlant értékesíti nettó 21.400.000-Ft, vagy ettől magasabb kikiáltási áron nyilvános árverésen a legmagasabb vételárat ajánló részére 100.000 Ft licitlépcső mellett,

II. az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentum eladási ára 10.000 Ft + Áfa,

III. a kökereszt Bp., XXIII. Haraszti út 30/d sz. alatti ingatlanon, a jelenlegi helyén történő megtartási kötelezettséggel.

IV. felkéri a Polgármestert az árverési hirdetmény elkészítésére és közzétételére.

Felkéri a Polgármestert az ingatlan értékesítésére és a mellékelt adásvételi-szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától az Önkormányzat javára eltérhet.

Határidő: 2014. december 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 314/2014. (V.13.) Ök. határozata a Budapest XXIII. ker. Haraszti út 30/d (186753/3 hrsz.) sz. alatti ingatlannal kapcsolatos döntésről

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I. a Budapest XXIII., Haraszti út 30/d sz. alatti, 186753/3 hrsz.-ú ingatlanon található felépítményt nem bontja le.

II. az 579/2013. (XII.03.) Ök. határozat I. pontját – a többi pont változatlan tartalommal történő hatályban tartása mellett - az alábbiak szerint módosítja:

„ I.a Budapest XXIII., Haraszti út 30/d sz. alatti, 186753/3 hrsz.-ú ingatlant értékesíti nettó 20.400.000-Ft, vagy ettől magasabb kikiáltási áron nyilvános árverésen a legmagasabb vételárat ajánló részére 100.000 Ft licitlépcső mellett, ”

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester