



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület 185852/0/B/2 hrsz.-ú, természetben a szám
alatti önkormányzati tulajdonban álló lakás értékesítésével kapcsolatos döntés
meghozatalára**

Előterjesztő:	dr. Gróza Zsolt osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Tóth András mb. főépítész
Az előterjesztést megtárgyalja:	-
Bizottsági ülés időpontja:	2016. március 08.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte	-

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest XXIII. kerület 185852/0/B/2 hrsz.-ú természetben a szám alatt található 44 m² alapterületű, félkomfortos, 1 szoba, konyha, kamra (WC) helyiségből álló önkormányzati lakás. A társasházi ingatlan 7 albetétből (5 lakás, 2 műhely) áll, ebből önkormányzati tulajdonban egyedül a fent megjelölt lakóingatlan áll. Az ingatlanon az albetétek 3 épületben helyezkednek el. Tárgyi épületben 3 külön bejáratú lakás és 1 műhely található.

A Képviselő-testület 618/2015. (XII.08.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest XXIII. kerület 185852/0/B/2 hrsz.-ú természetben a szám alatti ingatlant értékesíti. Felkérte a Polgármestert az értébecslés megrendelésére és új előterjesztés elkészítésére.

Az értébecslés elkészült, Pusztai J. László igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő a 2016. január 25. napján kelt szakvéleményben a Budapest XXIII. kerület 185852/0/B/2 hrsz.-ú, természetben a szám alatti ingatlan jelen állapotbeli forgalmi értékét **3.900.000,- Ft-ban** állapította meg (2016. évben Áfa mentes).

Az értébecslésben foglaltak szerint „A lakóépület felújítandó állapotú. A lakás felett a tetőszerkezet szaruzata és lécezése erősen hajlott, a bádogos szerkezetek előregeredtek. A homlokzatképzés több helyen, feltehetően vízesedés következtében nagyobb felületen sérült, hiányos, károsodott. A külső nyílászárók előregeredett állapotúak, cseréire szorulnak. A lakás általánosságban felújítandó állapotúnak minősíthető, ezenfelül komfortosításra is szorul (nincs bevezetve a lakásba a gáz, illetve a meleg víz ellátás sem megoldott), az épület és a lakás energetikai jellemzői rosszak. A lakásra jellemző a talajnedvesség hiánya miatti falvizesedés és vakolatmállás. A gáz közmű és a fürdőszoba hiánya igen kedvezőtlen, a lakás fűtése korszerűtlen (két cserépkályha).”

Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy **K. T.** Budapest szám alatti lakos (a szomszéd lakás tulajdonosa) 2015. november 03. napján kérelmében jelezte a fenti lakásra vonatkozó vételi szándékát, a vételár megfizetését egy összegben vállalja. **H. Áné** Budapest szám alatti lakos (a szomszéd lakásba bejelentett lakcímmel rendelkezik) szintén jelezte vételi szándékát a tárgyi lakásra.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 31/2004. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (2)-(3)-, a részletfizetés tekintetében a 4.§ (2)-(4) bekezdése szerint:

„7.§ (2) Az Önkormányzat tulajdonában levő üres lakásokat a vagyonrendeletben meghatározott árverés útján kell értékesíteni. A képviselő-testület a rendkívüli méltánylást igénylő esetekben fenntartja magának a jogot az Önkormányzat tulajdonában levő üres lakások értékesítési módjának és a vételár összegének meghatározására.

(3) Rendkívüli méltánylást igénylő eset különösen:

- a) haláleset,
- b) munkahely megszűnése,

- c) a család anyagi helyzetének jelentős romlása,
- d) fiatal házások kérelme első lakás megvételére,
- e) többlakásos épület esetén az adott épületben lakás tulajdonjogával rendelkező vételi szándéknyilatkozata,
- f) adott lakás igazságügyi szakértői véleménnyel alátámasztott rendkívül leromlott műszaki állapota.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) 3.3.4. pontja alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság:

„Dönt nettó 5.000.000.- forint értékhatárig forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a tulajdonost megillető jogok (a polgármester hatáskörébe utalt ügyek, és a vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása kivételével) gyakorlásáról, jelzáloggal vagy bármely más módon történő megterheléséről.”

Kérem a Tisztelt Bizottságtól az előterjesztés megtárgyalását és a tárgyi lakás értékesítési módjának, illetve vételárának meghatározását.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának/2016. (III.08.) határozata a Budapest XXIII. kerület 185852/0/B/2 hrsz.-ú természetben a szám alatti lakás értékesítésével kapcsolatos döntéséről

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XXIII. kerület 185852/0/B/2 hrsz.-ú, természetben a szám alatti lakást:

I. árverésen kívül

- 1.) **K. T.** részére Ft összegben értékesíti, *az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről* szóló 31/2004. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.
- 2.) **H. Áné** részére Ft összegben értékesíti, *az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének feltételeiről* szóló 31/2004. (IV.23.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

Felkéri a polgármestert, hogy az értékesítés érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, valamint az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az abban foglaltaktól az Önkormányzat érdekeit nem sértve eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

II.

3.900.000-Ft, vagy ettől magasabb összegben a legmagasabb vételárat ajánló részére, **nyilvános árverésen**, 100.000 Ft licitlépcső mellett értékesíti azzal, hogy az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítsa. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára 10.000 Ft+áfa.

Felkéri a Polgármestert az árverési hirdetmény elkészítésére, közzétételére, az ingatlan értékesítésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az abban foglaltaktól az Önkormányzat javára eltérhet.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2016. december 31.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2016. február 23.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek:

- egyeztető lap;
- tulajdoni lap;
- értékbecslés kivonat;
- adásvételi szerződés tervezet;
- kérelmek.