



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat ingatlanok értékesítésére

**(a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám-, a
..... helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám és a
..... helyrajzi szám alatti, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). alatti
lakások)**

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
Kisné Stark Viola osztályvezető
Építési és Beruházási Osztály

Az előterjesztést megtárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Testületi ülés időpontja: 2016. december 06.

Ellenjegyzők: Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető
Szervezési és Ügyviteli Osztály

Jogi szempontból ellenőrizte dr. Laza Margit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezik a következő lakásingatlanok:

1. A helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti,
2. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti és
3. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). alatti lakás.

A lakások korábban bérbeadás útján kerültek hasznosításra, azonban a bérlőik halála miatt megüresedtek.

A 2. számmal jelzett lakás esetében a birtokbavételre 2016. november 14. napján sor került. Az 1. és 3. számmal jelölt lakások esetén a birtokbavételükre a hagyatéki eljárások lezárását követően kerül sor (az Önkormányzat ismeretei szerint az elhunytaknak nincsenek örökösök, ezért a szükségképpen örökös vélhetően a Magyar Állam lesz).

Az 1-2. számokkal jelölt lakások esetén a 2016. évi bérleményellenőrzéssel egy időben az O. M-i Kft. műszaki felmérést készített, ami kiterjedt a felújítási javaslatok becsült költségvonatára is (Az O. M-i Kft. által meghatározott felújítási költségek nem a közbeszerzési eljárás során kialakult rezsióradíjjakkal kerültek meghatározásra). A 3. számú lakásra vonatkozóan a felújítási költségbecslés jelenleg nem áll a rendelkezésünkre.

1. *„A lakás nagyon rossz, avult állapotú. A mennyezeti vakolat repedezett, a falakon függőleges és ferde, a holkerben vízszintes repedések találhatóak, javasolt a mennyezeti vakolat leverése és újravakolása. A lakásban nincs WC, az udvarban emésztőt láttunk, nem tudni van-e az épületben csatorna. Komfortossá tételéhez egy fürdőszoba kialakítása javasolt, melynek leválasztásához szerelt válaszfal építése is szükséges. Meleg víz ellátáshoz egy elektromos vízmelegítő szolgálna. A burkolat törött, kopott, cseréje ajánlott. A külső nyílászárók avultak, hőszigetetlenek, újak beépítése javasolt. A lakás feletti padlástér szintén nagyon rossz állapotú, a cserép szétcsúszott hiányos avult állapotú, a tűzfal repedezett, balesetveszélyes, átépítése szükséges. A fedélszerkezet önhordó, tehát az átépítést a fedélszék bontása nélkül is el lehet végezni. A beázások környezetében hasznos lenne faanyagvédelmi vizsgálatot csináltatni.”*
Az O. M-i Kft. az általuk javasolt munkálatok költségét: nettó 3.253.200,- Ft-ra becsülte.

2. *„A lakást a szomszéd épület felől nem védi járda, a fal vizes, a vakolat levált, járda kiépítése javasolt. A lakás részben vályogtéglából épült (elmondás alapján), ennek mennyiségét elhelyezkedését nem ismerjük, a vizes részeken a vakolat leverése, új vakolat készítése ajánlott. A meglévő vízhálózat csak külső aknában zárható le, a lakáson belül meg kell oldani a zárhatóságot. Az épület egy részében padlástér beépítés készült, ezzel megszűnt a padlásfeljáró, ezt ki kell építeni, jelenleg nem lehet feljutni a padlástérbe így javítani vagy ellenőrizni sem lehet. A külső nyílászárók avultak, hőszigetetlenek, cseréjük szükséges.”*

Az O. M-i Kft. az általuk javasolt munkálatok költségét: nettó 2.736.000,- Ft-ra becsülte.

3. A helyrajzi számú, természetben Budapest Főváros XXIII. kerület (cím). alatti 20 m² alapterületű, komfort nélküli lakás szobáját tartalmazó toldaléknak

függőeresz és lefolyócsatornája nincs. A homlokzatvakolat a toldalék kivételével, az alsó harmadban, feltehetően vizesedés miatt nagy felületen hiányos, mállott. A nyílászárók avultak cseréjük indokolt.

A lakások műszaki állapotára és a becsült felújítási költségekre tekintettel a lakásoknak az értékesítés útján történő hasznosítása a célszerű.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az ingatlanok értékesítése felől.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (XII.06.) határozata a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlant értékesíteni kívánja.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően gondoskodjék az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés elkészíttetéséről és az abban foglaltak alapján az értékesítés módjának meghozatala érdekében a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

II. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően gondoskodjék az ingatlan hasznosítására irányuló új képviselő-testületi előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2017. április 30

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (XII.06.) határozata a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlant értékesíteni kívánja.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően gondoskodjék az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés elkészíttetéséről és az abban foglaltak alapján az értékesítés módjának meghozatala érdekében a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

II. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően gondoskodjék az ingatlan hasznosítására irányuló új képviselő-testületi előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (XII.06.) határozata a helyrajzi szám alatti, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntéséről

I. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). alatti ingatlant értékesíteni kívánja.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően gondoskodjék az ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslés elkészíttetéséről és az abban foglaltak alapján az értékesítés módjának meghozatala érdekében a Képviselő-testület, vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

II. a helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII. kerület (cím). alatti ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan birtokbavételét követően gondoskodjék az ingatlan hasznosítására irányuló új képviselő-testületi előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2017. február 28.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2016. november 15.

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

dr. Gróza Zsolt
osztályvezető
előterjesztő