



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

1239 Budapest, Hősök tere 12.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerület 186552/17 hrsz. alatti ingatlanból a Vadevezős u. 20. szám alatt található kb. 185 m² alapterületű ingatlanrész és az azon található 65 m² alapterületű lakás hasznosításáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő:	Kisné Stark Viola mb. osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Winkler Krisztina lakásgazdálkodó jogász Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Pénzügyi Bizottság Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Bizottsági ülés időpontja:	2020. július 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 186552/17 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Vadevezős utca – Délitemető utca által határolt 7642 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll. Tárgyi ingatlanon (1/1 tulajdoni arányban önkormányzati telek) számos rendezetlen jogi sorsú felépítmény található, mivel a felépítmények jellemzően nem rendelkeznek hivatalos építési engedéllyel. A 186552/17 helyrajzi számú ingatlan részét képezi a 1239 Budapest, Vadevezős utca 20. szám alatti kb. 185 m² térmértékű ingatlanrész, melyen található egy 65 m² alapterületű, 3 szobás, komfortos lakás (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan önkormányzati tulajdon és víz, gáz, villany, valamint csatorna közműrákötéssel rendelkezik.

Az Ingatlant a Képviselő-testület 578/2013. (XII.03.) Ök. határozatával lakás céljára kijelölte, továbbá szolgálati lakásként történő hasznosítási módot határozott meg az Ingatlan vonatkozásában. Az Ingatlan 2014. július 17. napjától bérbe volt adva, a lakásbérleti szerződés 2016. október 21. napján megszűnt, az Ingatlan 2018. október 11. napján, jelentősen leromlott állapotban került vissza az Önkormányzat birtokába. Az Ingatlan azóta nem került hasznosításra, jelenleg üres, nem lakott. A Képviselő-testület 409/2019. (IX. 10.) határozatával döntött arról, hogy az Ingatlan bérleti jogát nyilvános árverésen értékesíteni kívánja, azonban az árverés előkészítése során megállapításra került, hogy az Ingatlan műszaki állapota rendkívüli mértékben leromlott, a falak – tekintve, hogy az épületnek nincs alapja – alulról is vizesednek, penészesednek, a tető beázik, így fentről is áznak a falak, ezek következtében a falazat meggyengült, a földem szerkezete kétes állapotú, a tetőszerkezet, valamint a lécezés és a héjalás több helyen sérült, hiányos. Így az Ingatlan jelenleg nem alkalmas lakhatás céljára, tekintettel arra, hogy jelentős mértékű felújításra szorul. Az Ingatlan felújításának várható költsége irreálisan magas lenne ahhoz, hogy egy leendő bérlőt terhelje. 2016. novemberében készült felmérés az Ingatlan teljes külső szigetelését, a nyílászárók cseréjét, teljes elektromos hálózat cseréjét, valamint a konyha és fürdőszoba átalakítását javasolta. Az Ingatlan műszaki állapota a felmérés óta jelentős mértékben tovább romlott, így a felújítása nem lenne gazdaságos.

Tekintettel fentiekre, valamint arra, hogy a teljes, 186552/17 helyrajzi számú, 7642 m² alapterületű kizárólagosan önkormányzati tulajdonú ingatlan gazdaságos hasznosítása abban az esetben lenne lehetséges, amennyiben valamennyi rajta található, jellemzően engedély nélküli felépítmény idővel elbontásra kerülne, az Ingatlan elbontása javasolt.

Az Önkormányzat által 2020. június hónapban bekért árajánlat alapján a 1239 Budapest, Vadevezős utca 20. szám alatti kb. 185 m² térmértékű ingatlanrészen található 65 m² alapterületű lakás elbontása és a lekerített telekrész teljes kiürítése 7.802.320 Ft + ÁFA költséggel járna. Az Önkormányzat a költség fedezetét az alábbi költséghely terhére tudja biztosítani:

KÓD: 653; Rovat: K61

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az Ingatlan hasznosításának módjáról.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (VII.14.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186552/17 hrsz. alatti ingatlanból a Vadevezős u. 20. szám alatt található kb. 185 m² alapterületű ingatlanrész és az azon található 65 m² alapterületű lakás hasznosításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

„A” változat

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. kerület 186552/17 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 1239 Budapest, Vadevezős utca 20. szám alatti 185 m² területű ingatlanrészen található 65 m² alapterületű lakás céljára szolgáló felépítményt elbontatja és a tárgyi ingatlanrészt kiüríteti, az ehhez szükséges 7.802.320 Ft + ÁFA költséget az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében a KÓD: 653; Rovat: K61 költséghely terhére biztosítja.
- II. felkéri a Polgármestert a bontási és kiürítési munkálatok iránti intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

„B” változat

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata nem kívánja a Budapest XXIII. kerület 186552/17 helyrajzi számú ingatlanon, természetben a 1239 Budapest, Vadevezős utca 20. szám alatti 185 m² területű ingatlanrészen található 65 m² alapterületű lakás céljára szolgáló felépítményt elbontatni és a tárgyi ingatlanrészt kiüríttetni.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy a tárgyi ingatlanrész és azon található felépítmény hasznosítása tárgyában készíttessen előterjesztést a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésre.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2020. július 02.

dr. Winkler Krisztina
lakásgazdálkodó ügyintéző
az előterjesztés készítője

Kisné Stark Viola
mb. osztályvezető
előterjesztő

Mellékletek: