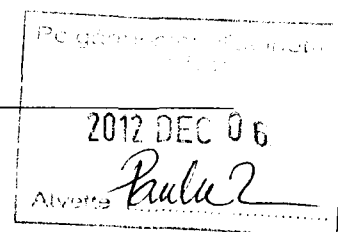


BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE



Ikt. szám: 117-414/2012.
Kt. szám: 116-28/2012.
Ülés időpontja: 2012. december 19.

ELŐTERJESZTÉS

az önkormányzati tulajdonú, rossz műszaki állapotban lévő lakások állományból törléséről,
valamint bontásra történő kijelöléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az Önkormányzat Ingatlan-gazdálkodási Programjának elfogadásakor, számos intézkedést irányzott elő az Önkormányzat üzleti vagyonaiba tartozó lakás- és nem lakás célú helyiségek hasznosításával kapcsolatban.

A Program végrehajtása érdekében az 1060/2012. (XI. 28.) sz. határozattal döntés született többek között arról is, hogy szükséges áttekinteni azokat az épületeket, melyekben a leromlott műszaki állapotú lakások (*élet- ill. balesetveszélyes állapot, kis alapterület, alacsony komfortfokozat, gazdaságtalan felújítás stb.*) már nem piacképesek, így sem bérbeadással, sem elidegenítéssel nem hasznosíthatók.

A felújítás költségei ill. a beköltözhető állapot elérése indokolatlanul magas ráfordítási költségeket igényelne, mely belátható idő belül semmilyen formában nem térülne meg az Önkormányzat számára.

Ugyanakkor a kötelezően ellátandó állagmegóvási munkálatok (életveszély elhárítása) folyamatos kiadásokat generálhatnak a tulajdonosi (vagyonkezelői) oldalon. Ezen épületekben lévő lakások állományban tartása már nem indokolt.

Az előterjesztés mellékletében kerültek felsorolásra azok az ingatlanok, melyek bontására és állományból való törlésére javaslatot teszek (I. ütem épületei/lakásai).

A felsorolt 5 ingatlan kiürítése korábban már megtörtént, így ezeknél már nem merül fel elhelyezési kötelezettség.

A bontási munkák tervezett költségét a 2013. februári ülés keretében ismertetem.

A hasznosítási javaslatokat szintén a 2013. februári ülés keretében terjesztem a Testület elé. Ez kiterjed majd a bontásokat követő beépíthetőség, valamint a telkek várható értéknövekmény vizsgálatára.

A közeljövőben néhány lakott ingatlan állapotát, státuszát is felülvizsgáljuk, és amennyiben a kiürítésük megvalósul, szintén javaslattal fogok élni a bontási eljárások megindítására. (Ilyen építmények többek között, a II-III. ütemében felsorolt ingatlanok.)

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslatok elfogadására.

Budapest, 2012. december 5.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'László Tamás'.

László Tamás
polgármester

Melléklet:

- *Lista a bontásra javasolt lakóépületekről (I-III. ütem)*

(1.) Témafelelős: Városgazdálkodási Iroda

53

(2.) Egyeztetésre megküldve: 2012. hó nap Címzett:

(3.) Bizottságok:

PJ	SZCST	KKES	TVÉK
X	X		X

(4.) Jegyzői láttamozás: 2012. 12. hó 06. nap Aláírás: [Handwritten signature]

(5.) Meghívandók:

(6.) Az előterjesztést kapják

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1) az I. ütemben meghatározott, a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő rossz műszaki állapotú épületeket a bennük lévő lakásokkal hasznosítani már nem kívánja, ezért törli a lakásállományból, egyben tulajdonosi hozzájárulását adja ezen épületek/épületrészek bontásához.

Felkéri továbbá a polgármestert, hogy a bontási munkálatok pontos költségeit készíttesse el, és azt a 2013. februári ülés keretében ismertesse.

Az I. ütemben meghatározott ingatlanok:

Bontandók I.	cím	telek területe	bontandó lakások adatai	lakások száma		Bontandó épületek becsült területe (m2)
				üres	lakott	
1	Bocskai u. 27. (87414 - hrsz.)	474 m2	komfortos (44 nm) komfortos (11 nm) komfortos (45 nm)	3	0	133
2	Kazinczy u. 29. (90119 - hrsz.)	400 m2	komfort nélküli (78 nm)	1	0	203
3	Késmárk u. (Nádastó állomás) (91128/1 - hrsz.)	123 m2	komfortos (23 nm) komfortos (44 nm) komfortos (74 nm)	3	0	120
4	Oroszlán u. 98. (86769 - hrsz.)	541 m2	szükséglakás (20 nm) komfort nélküli (34 nm) komfort nélküli (30 nm) komfort nélküli (27 nm) szükséglakás (20 nm) komfort nélküli (30nm) szükséglakás (19 nm)	7	0	402
5	Wysocki u. 4. - épületrész (80403 - hrsz.)	814 m2	komfortos (35 nm)	1	0	35
Összesen:		2352 nm		15		843 nm

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. február 28. (bontási munkálatok költségeinek előterjesztése)

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges !

Hivatkozási jogszabály: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. tv. 1. § (6) bek. b) pontja;

8. § (1) bek. és 9. § (1)-(2) bek.,

- 2) felkéri a polgármestert, hogy a Palota Holding Zrt. bevonásával gondoskodjon az I. ütemben felsorolt ingatlanok bontási engedélyek beszerzéséről, valamint ezt követően a bontások végrehajtásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. december 31. (bontási munkálatok végrehajtása)

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges !

Hivatkozási jogszabály: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. tv. 1. § (6) bek. b) pontja;

8. § (1) bek. és 9. § (1)-(2) bek.,

- 3) felkéri a polgármestert, hogy terjesszen elő hasznosítási javaslatot az I. ütemben felsorolt ingatlanokra a bontási munkálatokat követő beépíthetőséggel, ill. a hasznosítási alternatívákkal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. február 28.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges !

Hivatkozási jogszabály: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. tv. 1. § (6) bek. b) pontja;

8. § (1) bek. és 9. § (1)-(2) bek.

- 4) felkéri polgármestert, hogy a Palota Holding Zrt. bevonásával, a bontási munkálatokat követően gondoskodjon az I. ütemben felsorolt épületek földhivatali, valamint vagyonyilvántartásból történő kivezetéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: bontást követő 60 napon belül

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges !

Hivatkozási jogszabály: az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelet 4. § (1)-(3) bek.;

BTY C

BONTÁSRA JAVASOLT INGATLANOK - I. ÜTEM

Bontandók I.	cím	telek területe (nm)	bontandó lakások adatai	lakások száma		bontandó épületek becsült területe (m2)	állapot jellemzők
				üres	lakott		
1	Bocskai u. 27. (87414 - hrsz.)	474	komfortos (44 nm) komfortos (11 nm) komfortos (45 nm)	3	0	133	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
2	Kazinczy u. 29. (90119 - hrsz.)	400	komfort nélküli (78 nm)	1	0	203	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
3	Késmárk u. (Nádastó állomás) (91128/1 - hrsz.)	123	komfortos (23 nm) komfortos (44 nm) komfortos (74 nm)	3	0	120	Életveszélyes, balesetveszélyes az épület. Hajléktalanok húzzák meg magukat az épületben. Állandó felügyeletet igényel.
4	Oroszlán u. 98. (86769 - hrsz.)	541	szükséglakás (20 nm) komfort nélküli (34 nm) komfort nélküli (30 nm) komfort nélküli (27 nm) szükséglakás (20 nm) komfort nélküli (30nm) szükséglakás (19 nm)	7	0	402	Épület baleset- és életveszélyes. Épület romos. Statikai szakvéleménnyel rendelkezünk.
5	Wysocki u. 4. - épületrész (80403 - hrsz.)	814	komfortos (35 nm)	1	0	35	Épületrész baleset- és életveszélyes. Statikai szakvéleménnyel rendelkezünk.
	ÖSSZESEN:	2352		15	0	893	

BONTÁSRA JAVSOLT INGATLANOK - II. ÜTEM

Bontandók II.	cím	telek területe	lakások, helyiségek száma		felépítmény becsült területe (m2)	állapot jellemzők
			üres	lakott		
1	Bocskai u. 30 - részleges	1675	1	5	510	A helyiségek baleset és életveszélyesek, épület állapota teljesen leromlott.
2	Dobó u. 12 - részleges	1209	2	0	75	Épületrész baleset és életveszélyes, ezért a felújítás nem lehetséges. Statikai szakvéleménnyel rendelkezünk. Társasházban található az épületrész. A kémények balesetveszélyesek, a tűzfal statikai megerősítést igényelne.
3	Eötvös u. 123	798	2	6	338	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
4	Fő u. 47	2039	7	0	258	Épület baleset- és életveszélyes. Épület romos. Statikai szakvéleménnyel rendelkezünk.
5	Hubay J. tér 8	2706	13	21	1556	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
6	Kinizsi u. 68	383	2	1	128	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Utcai fal anyaga silány minőségű, szerkezeti megerősítésre lenne szükség. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak.

7	Közvágóhíd u. 13	672	1	3	310	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
8	Közvágóhíd u. 15	761	5	0	287	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
9	Szerencs u. 27	469	1	3	136	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Külső vakolat teljesen le van verve. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet helyre lett állítva. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
10	Dessewffy A. u. 44/A. (84579 - hrsz.)	366	0	4	145	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes.
	ÖSSZESEN:	11 078	34	43	3 743	

BONTÁSRA JAVASOLT INGATLANOK - III. ÜTEM

Bontandók III.	cím	telek területe	lakások, helyiségek száma		felépítmény becsült területe (m ²)	állapot jellemzők
			üres	lakott		
1	Bácska u. 23	807	2	0	434	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes. Burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak. Felújítás gazdaságtalan.
2	Bocskai u. 2	987	1	6	480	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes. Burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak. Felújítás gazdaságtalan.
3	Bocskai u. 8	1078	4	4	487	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Homlokzati vakolat hiányos. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet állaga rossz. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes. Burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak. Felújítás gazdaságtalan.
4	Fő u. 33	1784	1	1 (bölcsőde)	1700	Épület baleset és életveszélyes. Mellette helyezkedik el közvetlenül a bölcsőde, ezért a bontási munkák ezt is érintenék.
5	Pázmány P. u. 41 - részleges	2824	1	0	1104	A gyárépület életveszélyes, balesetveszélyes az épület. Hajléktalanok is rendszeresen az épület területén tartózkodnak. Társasház a bontáshoz korábban már hozzájárult.
6	Pázmány P. u. 86	1210	2	7	660	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Külső vakolat teljesen le van vevve. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet helyre lett állítva. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes. Burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak. Felújítás gazdaságtalan.
7	Rádda B. u. 37	704	2	5	475	Épület szerkezeti állapota erősen leromlott. Külső vakolat teljesen le van vevve. Falak a talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek. Tetőzet helyre lett állítva. Gépészeti vezetékek elkorrodáltak. Elektromos hálózat elavult, balesetveszélyes. Burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak. Felújítás gazdaságtalan.
ÖSSZESEN:		9 394	13	22	5 340	