

Hiv. szám: 2/203-2/2019.  
(Jegyzői Iroda)

**ELŐTERJESZTÉS**

**egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről**

**Tisztelt Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság!**

Az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) kihasználatlan önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése tárgyában készült előterjesztésről első ízben a 2019. február 20-i ülésén tárgyalta. A Bizottság az előterjesztés megtárgyalását követően 11 db ingatlan árverés útján történő értékesítéséről döntött. A döntés végrehajtásával a PALOTA-HOLDING Zrt. lett megbízva.

A PALOTA-HOLDING Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer használatával gondoskodott az árverési eljárás elindításáról. (Az előterjesztés tárgyalásakor az árverési eljárás már lezárul.)

Jelen előterjesztés további önkormányzati tulajdonú ingatlanok árverés útján történő hasznosítására tesz javaslatot. Az előterjesztésben tárgyalt ingatlanokról elmondható, hogy

- az utolsó felújításokra 2006. vagy 2007. évben került sor (egy-egy lakás esetében 2015. és 2018. évben),
- Önkormányzatunk (esetleg bérlők) mindösszesen 2.624.102 Ft összeget költött felújításukra az elmúlt közel három évtizedben (1. táblázat bruttó értékváltozás oszlop),
- alacsony komfortfokozatúak (3 db komfort nélküli, 2 db félkomfortos és 5 db komfortos lakás),
- rossz műszaki állapotúak,
- az önkormányzat számára gazdaságtalan a felújításuk,
- nem esnek elidegenítési korlátozás hatálya alá,
- a PALOTA-HOLDING Zrt. által készített értébecslés, valamint költségelemzést tartalmazó szakmai dokumentáció alapján Önkormányzatunk érdeke, hogy azokat árverés útján a legmagasabb vételi ajánlatot tevőnek értékesítse.

I. táblázat

cím	alapterület (m <sup>2</sup> )	ár (Ft)	ár (Ft/m <sup>2</sup> )	bruttó értékváltozás (Ft)	fenntartási költség (Ft/év)	műszaki felújítás (Ft)	bérbeadás bevétel (Ft)
Adria u. 55-57. fszt. 4.	22	3 560 000	161 818	77 961	91 320	5 550 000	105 600
Adria u. 55-57. fszt. 12.	36	5 830 000	161 944	92 552	115 680	3 150 000	172 800
Arany J. u. 41. fszt. 8.	32	6 910 000	215 938	342 302	98 640	4 380 000	153 600
Arany J. u. 41. fszt. 12.	26	5 650 000	217 308	254 369	0	930 000	0
Beller I. u. 86/B. fszt. 5.	44	8 710 000	197 955	152 433	72 000	6 450 000	211 200
Bethlen G. u. 127. fszt. 8.	39	7 720 000	197 949	806 085	121 932	4 260 000	211 200
Dobó u. 30. fszt. 3.	56	10 080 000	180 000	96 875	73 920	8 000 000	268 800
Eötvös u. 18. fszt. 3.	27	5 830 000	215 926	71 846	137 100	2 900 000	129 600
Klebsberg u. 64. fszt. 5.	20	2 720 000	136 000	298 214	95 460	2 820 000	96 000
Nádasztó u. 17. fszt. 4.	41	7 380 000	180 000	431 465	156 300	7 330 000	196 800
<b>mindösszesen</b>	<b>343</b>	<b>64 390 000</b>	<b>---</b>	<b>2 624 102</b>	<b>962 352</b>	<b>45 770 000</b>	<b>1 545 600</b>
<b>átlag</b>	<b>34</b>	<b>6 439 000</b>	<b>186 484</b>	<b>262 410</b>	<b>96 235</b>	<b>4 577 000</b>	<b>154 560</b>

Megjegyzés: az adatok az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterből származnak (lásd valamennyi b. melléklet)



Jelen előterjesztésben tárgyalt ingatlanok értékesítésére vonatkozó fontosabb közös szabályok az alábbiak:

- I. A XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet)
- 3. § (1) A lakásokat
    - d) árverés vagy árverésen kívüli vétel, (árverésen kívüli vétel tekintetében a lakás és helyiség az Ltv. 49. és 58. §-aival érintett.) [...] útján lehet értékesíteni.
  - 6. § (1) A vételre történő kijelölésről [...] az Egészségügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Bizottság dönt, ha az elidegenítésnek az Ltv.-ben és e rendeletben meghatározott egyéb feltételei is fennállnak, és a lakás, helyiség, tetőtér vagy önkormányzati tulajdonrész forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 20.000.000.- Ft-ot.
  - 6. § (2) A döntés során minden esetben értékelni kell:
    - a) a lakás, vagy helyiség kerületfejlesztéssel, szabályozási tervvel érintettségét,
    - b) fenntartásának gazdaságosságát,
    - c) műszaki állapotát,
    - d) minden olyan jogi tény, körülményt, amely az értékesítést, vagy a vagyontárgy megtartását indokolja.
  - 7. § tételesen felsorolja azon kritériumokat, melyek közül akárcsak egy megléte esetén a tárgyi lakás vagy helyiség nem elidegeníthető.
  - 8. § A Kt. az e rendeletben meghatározott feladatok végrehajtására, a kötelezettségek teljesítésére szerződés alapján:
    - a) a Palota Holding Zártkörű Részvénytársaságot, mint vagyongazdálkodó szervezet, [...] kijelölhet.
  - 12. § (1) Bérleti és elővásárlási joggal nem terhelt üres lakást és helyiséget e rendeletben meghatározott kivételekkel a hasznosítás érdekében árverés útján kell értékesíteni. Az árverés kiírásáról a hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogot gyakorló dönt.
  - 13. § Az árverés menetére az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltak alkalmazandók.
  - 15. § A lakás, helyiség, vagy egyéb tulajdoni rész forgalmi értékének megállapítása értékbecslés alapján történik.
- II. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet
- 13. § (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére [...] irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlan [...] esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

#### 1. Adria u. 55-57. fszt. 4.

Az ingatlan-nyilvántartásban 82689/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria u. 55-57. fszt. 4. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlan Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

#### 2. Adria u. 55-57. fszt. 4

A lakás címe, tulajdoni viszonya	
Helyrajzi szám	82689/0/A/4
Cím	Adria u. 55-57. fszt. 4.
A lakás alapterülete	22 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	64,7 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-1
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	354/1000 azaz 35,4 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	13 lakásból 5 önkormányzati

<b>A lakás műszaki paramétere</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkező, fűtés vaskályhával történhetett
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, konyha
<b>Pénzügyi paramétere</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	3.560.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2012.03.
A lakás bruttó érték változás 2003 és 2006 évben	77.961 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	91.320 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	5.550.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	105.600 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	388 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"> <li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li> <li>- fenntartása gazdaságtalan,</li> <li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li> </ul> A társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jogról szóló bejegyzést.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlan a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	

## 2. Adria u. 55-57. fszt. 12.

Az ingatlan-nyilvántartásban 82689/0/A/12 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria u. 55-57. fszt. 12. szám alatti, lakás megnevezésű, 36 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlanak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

### 3. Adria u. 55-57. fszt. 12.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	82689/0/A/12
Cím	Adria u. 55-57. fszt. 12.
A lakás alapterülete	36 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	107,1 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-1
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	354/1000 azaz 35,4 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	13 lakásból 5 önkormányzati



<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkező, fűtés olajkályhával
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, hall, konyha
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	5.830.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2010.11.
A lakás bruttó érték változás 2003 és 2006 évben	92.552 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	115.680 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	6.150.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	172.800 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	108 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"> <li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li> <li>- fenntartása gazdaságtalan,</li> <li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li> </ul> A társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jogról szóló bejegyzést.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlant a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	

### 3. Arany János u. 41. fszt. 8.

Az ingatlan-nyilvántartásban 86609/0/A/8 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Arany János u. 41. fszt. 8. szám alatti, lakás megnevezésű, 32 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlannak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

#### 4. Arany János u. 41. fszt. 8.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	86609/0/A/8
Cím	Arany János u. 41. fszt. 8.
A lakás alapterülete	32 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	51,9 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-8
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	189/419 azaz 45 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	11 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati üzlethelyiség száma	2 üzlethelyiségből 2 önkormányzati

<b>A lakás műszaki paramétere</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	félkomfortos (komfortos)
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, vezetékes gáz, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkezik
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, konyha, tároló (zuhany+wc)
<b>Pénzügyi paramétere</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	6.910.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2018.02.
A lakás bruttó érték változás 2003, 2006 és 2007 évben	342.302 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	98.640 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	4.380.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	153.600 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	58 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján, az Arany János u. 41. fszt. 12. szám alatti nem lakás célú helységgel közösen, egybenítési kötelezettséggel történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"> <li>- már jelenleg is össze van nyitva az üzlethelyiséggel,</li> <li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li> <li>- fenntartása gazdaságtalan,</li> <li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li> </ul> A társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat az ingatlan értékesítésekor elővásárlási jog illeti meg.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlan a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkcionális megjelölésén túl továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	

#### 4. Arany János u. 41. fszt. 12.

Az ingatlan-nyilvántartásban 86609/0/A/12 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Arany János u. 41. fszt. 12. szám alatti, lakás megnevezésű, 26 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlannak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

#### 5. Arany János u. 41. fszt. 12.

<b>Az üzlethelyiség címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	86609/0/A/12
Cím	Arany János u. 41. fszt. 12.
Az üzlethelyiség alapterülete	26 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	42,2 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-8
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	189/419 azaz 45 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	11 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati üzlethelyiség száma	2 üzlethelyiségből 2 önkormányzati



<b>Az üzlethelyiség műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, vezetékes gáz, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkezik
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	5.650.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2018.02.
A lakás bruttó érték változás 2015 évben	254.369 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	---
Műszaki tartalmú felújítás költsége	930.000 Ft
Várható nettó bevétel (költség alapú bérbeadással)	---
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	---
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
<p>Az ingatlan árverés útján, az Arany János u. 41. fszt. 8. szám alatti nem lakás célú helységgel közösen, egybenytámasztással történő elidegenítése javasolt, mert az üzlethelyiség</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- már jelenleg is össze van nyitva a lakással,</li> <li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li> <li>- fenntartása gazdaságtalan,</li> <li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li> </ul> <p>A társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat az ingatlan értékesítésekor elővásárlási jog illeti meg.</p>	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
<p>Az ingatlan a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.</p>	

A PALOTA-HOLDING Zrt. *Adatok és szakmai vélemény döntés-előkészítéshez* szakmai javaslatából (lásd 3.c. és 4.c. melléklet) az derült ki, hogy az Arany János u. 41. fszt. 8. és fszt. 12. szám alatti ingatlanok gyakorlatban össze vannak nyitva, lakásként történő hasznosításukra így került sor. A PALOTA-HOLDING Zrt. ezért azt javasolja, hogy az *üres lakás értékesítését az egybenytámasztott üzlethelyiséggel együtt* értékesítse Önkormányzatunk.

A PALOTA-HOLDING Zrt. javaslata ésszerű, szakmailag támogatható, ezért a határozati javaslatban a két ingatlan egyben történő értékesítésére teszek javaslatot.

## 5. Beller Imre u. 86/B. fszt. 5.

Az ingatlan-nyilvántartásban 86606/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Beller Imre u. 86/B. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 44 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlanak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

### 6. Beller Imre u. 86/B. fszt. 5.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	86606/0/A/5
Cím	Beller Imre u. 86/B. fszt. 5.
A lakás alapterülete	44 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	80,01 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-8
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	3813/10.000 azaz 38 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	6 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati üzlethelyiség száma	1 üzlethelyiségből 0 önkormányzati
<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkező, fűtés cserépkályhával
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, előtér, konyha, fürdő+wc, tároló
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	8.710.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2015.02.
A lakás bruttó érték változás 2003, 2006 és 2007 évben	152.433 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	72.000 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	6.450.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	211.200 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	46 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"><li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li><li>- fenntartása gazdaságtalan,</li><li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li></ul> A társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat az ingatlan értékesítésekor elővásárlási jog illeti meg.	

<b>Főépítész nyilatkozata</b>
Az ingatlan a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.



## 6. Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8.

Az ingatlan-nyilvántartásban 87001/0/B/7 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8. szám alatti, lakás megnevezésű, 39 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlanak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

### 7. Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	87001/0/B/7
Cím	Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8.
A lakás alapterülete	39 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	96,1 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-4
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	225/449 azaz 50 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	9 lakásból 3 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati üzletek száma	1 üzlethelyiségből 1 önkormányzati
<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, vezetékes gáz, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkezik
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, előtér, konyha, fürdő+wc, tároló
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke piaci összehasonlítás alapján	7.720.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	---
A lakás bruttó érték változás 2003, 2006 és 2018 évben	806.085 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	121.932 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	4.260.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	211.200 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	39 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"><li>- a konyhában keletkezett tűz miatt részben kiégett,</li><li>- fenntartása gazdaságtalan,</li><li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li></ul> A társasház alapító okirata szerint a tulajdonostársakat az ingatlan értékesítésekor elővásárlási jog illeti meg.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlant a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	



## 7. Dobó u. 30. fszt. 3.

Az ingatlan-nyilvántartásban 87496/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Dobó u. 30. fszt. 3. szám alatti, lakás megnevezésű, 56 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlan Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

### 8. Dobó u. 30. fszt. 3.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	87496/0/A/3
Cím	Dobó u. 30. fszt. 3.
A lakás/üzlet alapterülete	56 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	138,45 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-3
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	56/309 azaz 18 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	6 lakásból 1 önkormányzati
<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	félkomfortos (komfortos)
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkező, fűtés cserépkályhával
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	2 db szoba, konyha, fürdőszoba (wc)
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	10.080.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2016.06.
A lakás bruttó érték változás 2003 és 2006 évben	96.875 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	73.920 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	8.000.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	268.800 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	40 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"><li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li><li>- fenntartása gazdaságtalan,</li><li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li></ul> A társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jogról szóló bejegyzést.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlant a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	

## 8. Eötvös u. 18. fszt. 3.

Az ingatlan-nyilvántartásban 87403/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös u. 18. fszt. 3. szám alatti, lakás megnevezésű, 27 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlan Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

### 9. Eötvös u. 18. fszt. 3.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	87403/0/A/3
Cím	Eötvös u. 18. fszt. 3.
A lakás alapterülete	27 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	76,5 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lk-1/HZ-3
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	267/309 azaz 86 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	11 lakásból 9 önkormányzati
Önkormányzati/nem önkormányzati üzletek száma	1 üzletből 1 önkormányzati
<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, vezetékes gáz, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkezik
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, konyha, wc (tároló)
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	5.830.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2017.02.
A lakás bruttó érték változás 2003 és 2006 évben	71.846 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	137.100 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	2.900.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	129.600 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	225 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"><li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li><li>- teljes felújítást igényel,</li><li>- fenntartása gazdaságtalan,</li><li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li></ul> A társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jogról szóló bejegyzést.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlan a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Az épület kerületi egyedi védelem alatt áll, ezért felújítás, építési beavatkozás esetén be kell tartani Budapest XV. kerület településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. rendelet rendelkezéseit.	



### 9. Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5.

Az ingatlan-nyilvántartásban 82803/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 20 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlannak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

#### 10. Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	82803/0/A/5
Cím	Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5.
A lakás alapterülete	20 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	77 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lke-1/HZ-1
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	41/186 azaz 22 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	6 lakásból 2 önkormányzati
<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfortos
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, vezetékes gáz, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkezik
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, konyha, fürdő+wc
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	2.720.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2014.04.
A lakás bruttó érték változás 2003 és 2006 évben	298.214 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	95.460 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	2.820.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	96.000 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	394 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"><li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li><li>- teljes felújítást igényel,</li><li>- fenntartása gazdaságtalan,</li><li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li></ul> A társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jogról szóló bejegyzést.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlant a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkciónak megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	

### 10. Nádastó u. 17. fszt. 4.

Az ingatlan-nyilvántartásban 83679/0/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Nádastó u. 17. fszt. 4. szám alatti, lakás megnevezésű, 41 m<sup>2</sup> nagyságú, per-, teher-, és igénymentes ingatlannak Önkormányzatunk 1/1 arányban tulajdonosa.

<b>A lakás címe, tulajdoni viszonya</b>	
Helyrajzi szám	83679/0/A/4
Cím	Nádasztó u. 17. fszt. 4.
A lakás alapterülete	41 m <sup>2</sup>
Telek területe (tulajdoni hányadra eső rész)	93,4 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás	Lke-1/HZT-1
Önálló ingatlan/társasház	társasház
Önkormányzati/nem önkormányzati tulajdonhányad	45/100 azaz 45 %
Önkormányzati/nem önkormányzati lakások száma	7 lakásból 3 önkormányzati
<b>A lakás műszaki paraméterei</b>	
Típusa	tégla
Állapot	felújítandó
Komfortfokozat	komfort nélküli
Közműellátottság	jelenleg semmilyen élő közmű nincs bekötve, elektromos áram, vezetékes víz és csatorna közművel rendelkezik
Épület szintjei	földszintes
Kert- vagy közterület kapcsolat	udvar van
Parkolás	az utcán megoldott
Helyiségek száma, funkciója	szoba, hall, konyha, tároló
<b>Pénzügyi paraméterei</b>	
Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés alapján	7.380.000 Ft áfamentes
Az utolsó bérlő kiköltözött	2014.08.
A lakás bruttó érték változás 2003, 2006 és 2007 évben	431.465 Ft
Fenntartás, működtetés önköltségi ára	156.300 Ft/év közös költség és közmű
Műszaki tartalmú felújítás költsége	7.330.000 Ft
Várható nettó bevétel (költségalapú bérbeadással)	196.800 Ft/év
Megtérülési idő (felújítás/fenntartás-bevétel)	181 év
<b>PALOTA-HOLDNIG Zrt. szakmai javaslata, nyilatkozata</b>	
Az ingatlan árverés útján történő elidegenítése javasolt, mert a lakás <ul style="list-style-type: none"> <li>- állapota rendkívül lelakott, leromlott,</li> <li>- teljes felújítást igényel,</li> <li>- fenntartása gazdaságtalan,</li> <li>- a felújítást követően a beruházás nem térül meg.</li> </ul> A társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jogról szóló bejegyzést.	
<b>Főépítész nyilatkozata</b>	
Az ingatlant a KÉSZ nem jelöli bontásra, nincs rehabilitációra kijelölt területen, és a telket nem érinti folyamatban lévő, vagy tervezett telekalakítás. Az ingatlan az eredeti funkcionának megfelelően továbbra is hasznosítható. Az ingatlan nem esik a Rendelet 7. §-a szerinti elidegenítési korlátozás hatálya alá. Tekintettel arra, hogy a lakás ingatlanon belüli elhelyezkedése nem megállapítható, ezért amennyiben a lakás a telekre vetített építési helyen kívül helyezkedik el, akkor az építési helyen kívül az épület kontúrja nem bővíthető, azonban a meglévő épület átépíthető, tetőtere beépíthető, tetőszerkezete cserélhető, az eredeti magassága és tetőforma visszaépíthető a meglévő épület épületmagassága növelése nélkül.	

Tekintve, hogy az Önkormányzat célja, hogy a régóta üresen álló, lelakott, csak gazdaságtalanul felújítható lakást árverés útján értékesítse, kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2019. május 2.

  
**Németh Angéla**  
 polgármester



1. Témafelelős: Jegyzői Iroda

**2. Mellékletek:**

- 1.a. Adria u. 55-57. fszt. 4. értékbecslés
- 1.b. Adria u. 55-57. fszt. 4. LLAP
- 1.c. Adria u. 55-57. fszt. 4. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 2.a. Adria u. 55-57. fszt. 12. értékbecslés
- 2.b. Adria u. 55-57. fszt. 12. LLAP
- 2.c. Adria u. 55-57. fszt. 12. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 3.a. Arany János u. 41. fszt. 8. értékbecslés
- 3.b. Arany János u. 41. fszt. 8. LLAP
- 3.c. Arany János u. 41. fszt. 8. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 4.b. Arany János u. 41. fszt. 12. LLAP
- 4.c. Arany János u. 41. fszt. 12. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 5.a. Beller Imre u. 86/B. fszt. 5. értékbecslés
- 5.b. Beller Imre u. 86/B. fszt. 5. LLAP
- 5.c. Beller Imre u. 86/B. fszt. 5. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 6.a. Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8. értékbecslés
- 6.b. Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8. LLAP
- 6.c. Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 7.a. Dobó u. 30. fszt. 3. értékbecslés
- 7.b. Dobó u. 30. fszt. 3. LLAP
- 7.c. Dobó u. 30. fszt. 3. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 8.a. Eötvös u. 18. fszt. 3. értékbecslés
- 8.b. Eötvös u. 18. fszt. 3. LLAP
- 8.c. Eötvös u. 18. fszt. 3. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 9.a. Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5. értékbecslés
- 9.b. Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5. LLAP
- 9.c. Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 10.a. Nádastó u. 17. fszt. 4. értékbecslés
- 10.b. Nádastó u. 17. fszt. 4. LLAP
- 10.c. Nádastó u. 17. fszt. 4. PALOTA-HOLDING Zrt. szakmai javaslat
- 11. A Bizottság 2019. február 20-i döntése alapján a <https://e-arveres.mnv.hu/> oldalon közzétett árverési hirdetmény

3. Egyeztetésre megküldve: PALOTA-HOLDING Zrt.

4. Jegyzői láttamozás: 2019. május „2.”

Aláírás:.....

5. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

6. Meghívandók: PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója

**Határozati javaslatok:**

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) az ingatlan-nyilvántartásban 82689/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria u. 55-57. fszt. 4. szám alatti, lakás megnevezésű, 22 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 3.560.000 Ft, azaz hárommillió-ötszázhatvanezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (2) az ingatlan-nyilvántartásban 82689/0/A/12 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Adria u. 55-57. fszt. 12. szám alatti, lakás megnevezésű, 36 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 5.830.000 Ft, azaz ötmillió-nyolcszázharmincezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (3) az ingatlan-nyilvántartásban 86609/0/A/8 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Arany János u. 41. fszt. 8. szám alatti, lakás megnevezésű, 32 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant, valamint az ingatlan-nyilvántartásban 86609/0/A/12 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Arany János u. 41. fszt. 12. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 26 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant egyben, egy albetétbe történő összenyitási kötelezettséggel, 12.560.000 Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszázhatvanezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (4) az ingatlan-nyilvántartásban 86606/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Beller Imre u. 86/B. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 44 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 8.710.000 Ft, azaz nyolcmillió-hétszázötvenezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (5) az ingatlan-nyilvántartásban 87001/0/B/7 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Bethlen Gábor u. 127. fszt. 8. szám alatti, lakás megnevezésű, 39 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 7.720.000 Ft, azaz hétmillió-hétszázhuszezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (6) az ingatlan-nyilvántartásban 87496/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Dobó u. 30. fszt. 3. szám alatti, lakás megnevezésű, 56 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 10.080.000 Ft, azaz tízmillió-nyolcvanezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására



- (7) az ingatlan-nyilvántartásban 87403/0/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Eötvös u. 18. fszt. 3. szám alatti, lakás megnevezésű, 27 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 5.830.000 Ft, azaz ötmillió-nyolcszázharmincezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (8) az ingatlan-nyilvántartásban 82803/0/A/5 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Klebelsberg Kunó u. 64. fszt. 5. szám alatti, lakás megnevezésű, 20 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 2.720.000 Ft, azaz kettőmillió-hétszázhuszezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

- (9) az ingatlan-nyilvántartásban 83679/0/A/4 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Nádastó u. 17. fszt. 4. szám alatti, lakás megnevezésű, 41 m<sup>2</sup> nagyságú, 1/1 önkormányzati tulajdonú, per-, teher- és igénymentes ingatlant 7.380.000 Ft, azaz hétmillió-háromszáznyolcvanezer forint áfamentes induló áron árverés útján értékesíti.

Utasítja a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjék az adásvételi eljárás lebonyolításáról.

Felelő: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30. az adásvételi eljárás lebonyolítására

#### **Jogszabályi hivatkozások:**

- a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV.1.) ök. rendelet 3. § (1) d), 6. §, 8. § a) pont, 13. §, 15. §
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. § d) pont, 13. § (2) bekezdés

**A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2019 MÁJ 2.  
Átvette:.....  


Orvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2019 MÁJ 02.....hó .....-n

