

- Normál postai küldemény
 Tértivevénnyel
 Könyvön keresztül kézbesítve

- Elsőbbségi
 Ajánlott
 Sajátkezű átvétel

Hiv.számunk: /2019.

Ügyintéző: Szabados András

Ügyiratszám: 1136 /2019.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal

Jegyzői Iroda

Herczeg István

vagyongazdálkodási referens részére

Jegyzői Irodára érkezett	
Érk. szám:	58962/2019
Érk. dátum:	2019 APR 10.

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 4.			
BUDAPEST 2/2019/1/2019			
Bocsikai utca 1-3.			
2019 APR 10.			
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:	
21 51265/2019	2 db	H. J.	

Adatok és szakmai vélemény döntés- előkészítéshez

(értékesítésre kijelölt, önkormányzati tulajdonú, üres lakásokról)

Ingatlan címe: Budapest XV. kerület Adria utca 55-57. fszt. 12. Hrsz: 82689/0/A/12

Használati jellege (művelési ág): lakás

Alapterülete: 36 m² szobák száma: 1 Komfort fokozata: komfort nélküli

Tulajdonos: Budapest XV. ker. Önkormányzat (1/1) eszmei hányad: 96/1000

Tulajdon lap szerinti terhelések: a tulajdoni lap nem tartalmaz bejegyzést

A társasházi lakóépületekben 13 lakás van, az ingatlanhoz 1116 m² földterület tartozik.

Az Önkormányzat tulajdonában 5 lakás van, az egésze fennálló önkormányzati tulajdoni hányad: 354/1000

Az ingatlan társasház alapító okirata nem tartalmaz elővásárlási jog bejegyzést.

Az ingatlan ismertetése: A telken az utcafronton a járdavonalra, valamint mindkét oldalhatárra zárt sorúan épített U alakú földszintes, alapincézetlen, magastetős épület áll. Az épület 1900-ban épült, téglafalazatú, 13 db lakás található benne. A lakás rossz műszaki állapotban van, 2010. november óta üresen áll.

Az üres lakás fenntartási kiadásai:

Tulajdonost terhelő társasházi közös ktsg. + közmű alapidjak

9 640.-Ft./hó x 12 hónap = 115 680.-Ft./év

Szükséges felújítási ráfordítások becsült összege:

= 6 150 000.-Ft.

Felújítás utáni hasznosításból várható bevétel:

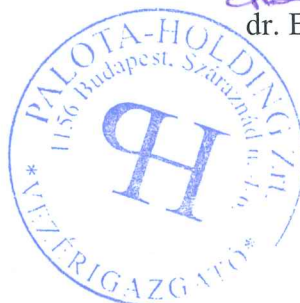
legfeljebb költségalapú (400.-Ft./m²/hó) lakbérbevételekre lehet számítani,36 m² x 400.-Ft./m²/hó x 12 hó = 172 800.-Ft/évBérbeadót terhelő kiadások (pl. közös költség): 9 640.-Ft/m² x 12 hó = 115 680.-Ft/évBérbeadásból várható nettó bevétel: 57 120.-Ft/év

Szükséges felújítások várható megtérülési ideje: 108 év, meg nem térülő beruházás lenne.

Fentiek figyelembevételével **javasoljuk** az üres lakás értékesítését nyilvánosan meghirdetett árverés alapján.

Budapest, 2019. április 8.

Melléklet: Felújítási költségbecslés

dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató



**Lakás felújítási- és helyreállítási munkák műszaki tartalma és költségbecslése
a Budapest XV. kerület Adria u. 55-57. fszt. 12. szám alatti, 36 m²-es,
önkormányzati tulajdonú ingatlan
munkálataira**

Bérbeadó által elvégzendő helyreállítási munkálatok:

Munkálat megnevezése	Várható költsége (Bruttó)
Építőmesteri munkálatok	450 000 Ft
Tartalmazza a vízes, penészes fal- és mennyezet vakolatok leverését, a falszakaszok kiszáraitását, lélegző vakolattal és festéssel történő helyre állítását, kb: 60 m ² -en.	
Elektromos hálózat, elektromos munkák	1 000 000 Ft
Tartalmazza a teljes elektromos hálózat átszerelését (régie elbontásával és sittel szállítással), vezetékek cseréjét védőcsőben vezetve, új szerelvények (dugaljak, kapcsolók, világító testek), az elosztó tábla cseréjét és 1 db antenna csatlakozó kiépítését, villanyóra és FI relé beszerelését, teljes ELMŰ ügyintézés. Érintésvédelmi jegyzőkönyv készítését.	
Fűtés- és gázszerelés	2 800 000 Ft
Tartalmazza a vezetékes gáz bevezetését, az új MIKA rendszerű teljes körű fűtési hálózat kiépítését, teljes körű ügyintézással (engedélyezési- és kiviteli tervek készítésével, engedélyeztetéssel). Tartalmazza a konyhai gáztűzhely beszerzését és beüzemelését. Nyomáspróba elvégzését.	
Víz-csatornahálózat és szerelvények	1 200 000 Ft
Tartalmazza a teljesen új víz- és szennyvízvezeték kiépítését, újonnan kiépített zuhanyzóval, mosdóval és wc-vel. Új konyhai mosogató kiépítését. Mérőóra hitelességének ellenőrzését és a nyomáspróba elvégzését.	
Egyéb	700 000 Ft
Bejárati ajtó cseréje, ablakok cseréje. Belső ajtók cseréjét, pótlását. Alsó- és felső konyhaszekrény beépítése.	
Bérbeadó munkálatainak becsült költsége összesen, bruttó:	6 150 000 Ft