

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a Polgármester 2021. január 25-re tervezett határozatának meghozatala céljából  
Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző*

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XVI. kerület, Iharfa utca  
16. fszt. 4. szám alatti lakás értékesítésére

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottsági Tag!**

Az Iharfa utca 16. szám alatti, 109737 hrsz-ú ingatlan 9 lakásból álló társasház. Az ingatlanon már csak négy lakás van Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában. Az egyik a fszt. 4. szám alatti, 109737/0/A/4 hrsz-ú, a tulajdoni lapon 26 m<sup>2</sup> területű: 16 m<sup>2</sup> szoba, 7,8 m<sup>2</sup> konyha, 1,7 m<sup>2</sup> fürdő+WC, helyiségekből álló lakás, a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonból 778/10000-ed tulajdoni hányaddal. A lakás a vagyontásterben forgalomképes üzleti vagyónként nyilvántartott. Az ingatlant 2020. február hónapban vette vissza az Önkormányzat a bérlőtől, 1 millió Ft pénzbeli térítés ellenében.

Az épület az 1930-as években épült, (a lakás 1982-ben lett felújítva) hagyományos építési módon, szabadon álló, földszintes, magastetős kialakítással. Az épület alapozása sávbeton, felmenő falazata, válaszfala téglá, héjalása cserép. A homlokzati falak vakoltak, kőporozottak. A lakás fala festett, tapétázott, a vizes helyiségek csempézettek, padlóburkolata parketta és mázas cserép. Az ablakok műanyagból készültek. A lakás fűtése gázkonvektorral történik, a használati meleg vizet bojler biztosítja. A lakás saját vízmérővel, gázmérővel, elektromos mérővel ellátott. A szennyvíz elvezetése a közcsatornába történik. Az épület külső műszaki állapota közepes, a lakás részleges felújításra szorul. (Az elektromos hálózat és a fűtési rendszer felújításra szorul.)

Az ingatlan Rákosszentmihályon, családi házas környezetben helyezkedik el. A kerületi építési szabályzatról szóló 35/2020. (XI.13.) rendelettel módosított 21/2018. (VII. 6.) rendelet szerint az ingatlan övezeti besorolása Lke-1/XVI/SZ1. (Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet) Az ingatlan előtt aszfaltos az út, az utcán gépkocsi parkolási lehetőség van. Infrastrukturális adottsága jó (oktatási intézmények, tömegközlekedés és vendéglátó egységek).

Az ingatlanra a K. G. ARAMIS Kft. készített értékbecslést. Az ingatlan értékét az értékbecslő nettó 12.500.000,- Ft-ban állapította meg. (1. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a bérlakás koncepcióban, a 366/2019. (XII.11.) Kt. határozatában, az Iharfa utca 16. szám alatti önkormányzati bérlakásokat értékesítésre kijelölte. Az ingatlan jelenleg üres. (2. számú melléklet)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 49/2004. (XII. 29.) önkormányzati rendelete szerint:

*1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló valamennyi lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre.*

2. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás elidegenítésére történő kijelöléséről a lakáskonceptióban foglaltak keretében Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló, a lakáskonceptióban elidegenítésre kijelölt lakásokat – a jelen rendelet 3. §-ában foglalt kivétellel – pályázati eljárás útján kell elidegeníteni, mely lebonyolításának módját az önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendelet (továbbiakban: Versenyrendelet) szabályozza.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. § szakasza szerint:

„4. § A versenyeztetés formái: nyilvános egyfordulós pályázat vagy liciteljárás.”

Előterjesztőként javaslom az ingatlan nyilvános egyfordulós pályázat útján történő értékesítést, az értékbecslésben foglalt összegben, nettó 12.500.000,- Ft értékben.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet idején a döntést a Polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi bizottsági tag urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2021. január 22-én 12 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a [polgarmester@bp16.hu](mailto:polgarmester@bp16.hu) e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva - úgy határozott, hogy a 1161 Budapest, Iharfa utca 16. fszt. 4. számú, 109737/0/A/4 hrsz-ú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint lakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a társasházi közös tulajdonból 778/1000-ed tulajdoni hányadot, nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti azzal, hogy a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

Az ingatlan forgalmi értéke nettó 12.500.000,- Ft, mely egyben a kikiáltási ár.

A Polgármester a pályázati felhívás kiírására az intézkedéseket megteszi.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. január 19.



*Melléletek:*

1. sz. melléklet: Értékbecslés

Az előterjesztést készítette:

  
.....  
Handelné Kiscelli Ágnes

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

  
.....  
Dr. Köles Zsuzsanna

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte:

  
.....

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
.....