

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a 2022. szeptember 21-én tartandó Kt. ülésre

Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes, vagyongazdálkodási ügyintéző

Tárgy: Javaslat a 2020-2024. közötti időszakra
vonatkozó bérlakás koncepció módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 366/219. (XII. 11.) Kt. határozatában döntött az alábbi önkormányzati bérlakások bérlők részére történő elidegenítésre kijelöléséről. (1. számú melléklet)

1. Baross G. u. 3.
2. Baross G u. 24.
3. Csömöri u. 70.
4. Kézbesítő u. 14.
5. Kézbesítő u. 26.
6. Nagyvázsony u. 19.
7. Kossuth Lajos utca 39.
8. Hunyadi utca 27.
9. Petúnia u. 10.
24. Pilóta u. 19.
25. Pilóta u. 37.
26. Rákóczi u. 81.
27. Rózsa u. 24.
28. Szent István u. 42.

A 301/2021. (IV. 21.) PM határozat a 366/2019. (XII. 11.) Kt. határozat végrehajtási idejét 2024. december 31-re módosította (2. számú melléklet)

A Csömöri út 70. szám alatti, a Kézbesítő utca 14. szám alatti, és a Pilóta utca 37. szám alatti társasházakban már csak egy-egy lakás van az Önkormányzat tulajdonában, jelenleg mindhárom lakás üres. A Csömöri út 70. lakás bérlője visszaadta a lakást az Önkormányzatnak. A Kézbesítő utca 14. lakás bérlője otthonba költözött, ezért üresedett meg a lakás. A Pilóta utca 37. szám alatti ingatlan bérlője elhunyt, az örökösök visszaadták a lakást az Önkormányzatnak.

A Csömöri út 70. szám alatti 111557 hrsz-ú ingatlan 4 albetétből álló társasház. A 111557/0/A/2 hrsz-ú, 72 m² területű lakás a társasházi közös tulajdonból 242/100-ed tulajdoni hányaddal az Önkormányzat tulajdona. A lakás a víz, az elektromos, és a szennyvíz hálózatra rákötött. A gáz a lakásba nem került bevezetésre. A lakás a talajvíz szigetelés hiánya miatt vizes, ebből eredően a házban a külső és a lakáson belül a vakolat hiányos. A lakásban a hajópadló és a parketta korhadt. Az épületen az önkormányzati lakás részén, kívül és belül repedés húzódik. A lakás teljes korszerűsítésre, felújításra szorul.

A Kézbesítő utca 14. szám alatti, 101721 hrsz-ú ingatlan 4 lakásból álló társasház. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a fszt. 1. szám alatti, 101721/0/A/1 hrsz-ú, a tulajdoni lapon 27 m² területű (20,20 m² szoba, 5,96 m² konyha, 1,44 m² WC, helyiségekből álló) lakás, a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonból 216/1000-ed tulajdoni hányaddal.

Az épület az 1960-as években épült, az építése óta az épületben nagyobb felújítás nem volt. Alapozás, szigetelés, vélhetően vegyes szerkezetű sávalapozás. A falak téglából, mészhabarcsvakolattal épültek, födéme fából készült, alulról vakolva van. Az épületen cseréptető van, a homlokzat kőporos vakolat. A nyílászárók gerébtokosak, faszerkezetűek. A telken belül minden közmű megtalálható.

A lakás falai erősen repedtek, a jelenlegi elvárásoknak nem felel meg, **teljesen felújításra szorul**. A lakásban az ablakok és az ajtó fa szerkezetű, avult, korhadtt, vetemedett, biztonsági szempontból gyengék. A belső falfelülete festett, repedezett, a vakolat részben lehullott. A szoba padlója hagyományos parketta, ami a beázástól elkorhadtt. A konyhában kő és PVC a padlóburkolat. Teljesen felújítandó. A lakás falain vizesedés található. A lakásban víz, áram, és szennyvízelvezetés található. Fűtés vaskályhával történt, a füstcső hiányzik.

A meleg víz ellátást korábban bojler biztosította (működése nem ismert). Főzési lehetőség nincs. A meglévő villany és vízvezeték teljes cseréje szükséges. Fűtési rendszere korszerűtlen, teljes átalakítás kell. A lakás fizikai állapota 60%-os. Mivel nincs fürdőszoba, a lakás félkomfortos.

A **Pilóta utca 37. szám** alatti, 105946 hrsz-ú ingatlan 5 lakásból álló társasház. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a fszt. 2. szám alatti, 105945/0/A/2 hrsz-ú, a tulajdoni lapon 45 m² területű, 2 szoba, előtér, konyha kamra, fürdőszoba és WC helyiségekből álló lakás, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 173/1000-ed tulajdoni hányaddal. A lakáshoz tartozik egy 8 m² területű pince rekesz.

Az épület az 1900-as években épült. Talajvíz elleni szigetelés hiányzik, a falakon a felhúzódó nedvesség miatt a vakolat néhány helyen hiányzik. A laminált parketta felpúposodik. A nyílászárók elavultak, A lakás összközműves, a fűtése gázkonvektor. Összességében a lakás állapota 70%-os, teljes felújításra szorul.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 367/2019. (XII. 11.) határozatában döntött az üres lakások elidegenítésre történő kijelöléséről. (3. sz. melléklet)

A 120/2021. (II. 17.) PM határozat a listát kiegészítette további három ingatlannal, így a jelenleg érvényes lista az alábbi ingatlanokban lévő lakások elidegenítésére ad lehetőséget:

Árpád u. 29.

Batsányi utca 1.

Margit u. 130.

Mészáros u. 38.

Huszár utca 22.

Mária utca 68.

Iharfa u. 16.

Matild u. 11.

Gondnok utca 23.

Matild utca 9.

Fehérsas utca 19/B.

(4. számú melléklet)

Előterjesztőként javaslom a **Csömöri út 70.**, a **Kézbesítő utca 14.**, a **Pilóta utca 37.** szám alatti lakások üres állapotban történő értékesítését. Amennyiben a Képviselő-testület a javaslatommal egyetért, úgy a 366/2019. (XII. 11.) és a 367/2019. (XII. 11.) Kt. határozat módosítása szükséges.

A 365/2019. (XII. 11.) Kt. határozat 9. pontja szerint „A szükséglakásokat és a rentábilisan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakásokat értékesíteni kell.”

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 rendelet (továbbiakban Elidegenítési rendelet) 2. § (1)-(2) bekezdése alapján:

„(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.”

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyi előterjesztésben dönteni szíveskedjen!

Határozati javaslat I. : Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 366/2019. (XII. 11.) Kt. határozatot – figyelemmel az azt módosító 301/2021. (IV. 21.) PM határozatra is – az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2020-2024. közötti időszakban az alábbi ingatlanokban lévő önkormányzati bérlakásokat jelöli ki elidegenítésre.

Baross G. u. 3.
Baross G. u. 24.
Kézbesítő u. 26.
Nagyvázsony u. 19.
Kossuth Lajos utca 39.
Hunyadi utca 27.
Petúnia u. 10.
Pilóta u. 19.
Rákóczi u. 81.
Rózsa u. 24.
Szent István u. 42.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa.

Határidő: a tájékoztatásra 2024. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester”

Határidő: 2022. szeptember 21.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 367/2019. (XII. 11.) határozatot – figyelemmel az azt módosító 120/2021. (II.17.) PM határozatra is – az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi ingatlanokat üres állapotban jelöli ki értékesítésre:

Árpád u. 29.
Batsányi utca 1.
Margit u. 130.
Mészáros u. 38.
Huszár utca 22.
Mária utca 68.
Iharfa u. 16.
Matild u. 11.
Gondnok utca 23.
Matild utca 9.
Fehérsas utca 19/B.
Csömöri út 70.
Kézbesítő utca 14.
Pilóta utca 37.

Az értékesítésre kijelölés módjáról, és feltételeiről a Lakástörvényben kapott felhatalmazás alapján alkotott, vonatkozó önkormányzati rendeletek alapján kijelölt hatáskörrel rendelkező döntéshozó határoz.”

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Kovács Péter Polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 366/2019. (XII. 11.) Kt. határozat
2. sz. melléklet: 301/2021. (IV. 21.) PM határozat
3. sz. melléklet: 367/2019. (XII. 11.) Kt. határozat
4. sz. melléklet: 120/2021. (II. 17.) PM határozat

Véleményezésre javasolt bizottság:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Egészségügyi és Szociális Bizottság