

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

*Készült a 2024. május 8. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens*

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 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 206/2022. (IX. 21.) Kt. határozatban foglalt módosítás okán a fenti listából kikerültek a Csömöri u. 70., Kézbesítő u.14., Pilóta utca 37. alatti üres állapotban értékesítésre kijelölt lakások. (2. számú melléklet)

A 301/2021. (IV. 21.) PM határozat a 366/2019. (XII. 11.) Kt. határozat végrehajtási idejét 2024. december 31-re módosította (3. számú melléklet)

A Baross Gábor utca 3. szám alatti társasházban már csak egy lakás van az Önkormányzat tulajdonában, amely jelenleg üres. A lakás bérlője visszaadta a lakást az Önkormányzatnak.

A 1165 Budapest, Baross Gábor utca 3. szám alatti, 106413 hrsz.-ú ingatlan három épületből és összesen 6 lakásból álló társasház. A 106413/0/A/2 hrsz.-ú 41 m² területű, I. emeleti elhelyezkedésű lakás a társasházi közös tulajdonból 126/1000 tulajdoni hányaddal az Önkormányzat tulajdona.

A lakás a társasházi alapító okirat szerint két szobából és WC-ből álló lakás. Természetben a lakás két szobája egymásból nyílik, de a konyha és a WC csak a társasház tulajdonában lévő előtéren és lépcsőn keresztül érhető el, így nem képez egy önálló elzárható lakást. Fűtése nincs.

A felépítmény, amelyben a lakás található, az 1920-as évek környékén épülhetett szabadonállóan. Az épület hagyományos építésű, 3 szintes, magastetős kialakítású, sávalapozású, felmenő falazata, válaszfala téglá, a födéme nádas fagerendás, amely több helyen omladozik. A lépcső kétkarú faszerkezetű, amely gyenge állapotban van. A homlokzati falak szigetetlen kőporos vakolattal ellátottak, amelyik hiányos és omladozik.

A lakásban a nyílászárók és a bejárati ajtók kapcsolt gerébtokos faszerkezetűek, az ablakok rosszul záródnak, az ablaküvegek több helyen kitörték, cseréjük szükséges. A kert gondozatlan.

Az épület építése óta az épületen nagyobb felújítás nem történt. Az épület és a lakás is teljes körűen felújítandó. A lakás felújítása alatt értendő a falak visszabontása tégláig, a padló- és falburkolatok, a külső és belső nyílászárók cseréje, a teljes gépészet kialakítása. A lakás nincs gáz- és csatornahálózatra kötve, a víz és villanyóra lekötésre került. Összességében a lakás és az épület is teljes körűen felújítandó állapotú, jelen állapotában lakhatásra nem alkalmas. A fizikai állapot: 30%-osnak tekinthető.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 367/2019. (XII. 11.) határozatában döntött az üres lakások elidegenítésre történő kijelöléséről. (4. sz. melléklet)

A listát a 120/2021. (II. 17.) PM határozat (5. számú melléklet) kiegészítette három ingatlannal, illetve a 207/2022. (IX.21) Kt. határozat (6. számú melléklet) 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.
Csömöri út 70.
Kézbesítő utca 14.
Pilóta utca 37.

Fentiek alapján javasolt a **Baross G. u. 3.** szám alatti lakás üres állapotban történő értékesítése. Ennek érdekében pedig a 366/2019. (XII. 11.) és a 367/2019. (XII. 11.) Kt. határozatok 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 foglalt 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, illetve 206/2022. (IX. 21.) Kt. 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. 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: 2024. december 31.

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, illetve 207/2022. (IX. 21.) Kt. 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.
Baross G. u. 3.

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

Melléletek:

1. sz. melléklet: 366/2019. (XII. 11.) Kt határozat
2. sz. melléklet: 206/2022. (IX. 21.) Kt. határozat

- 3. sz. melléklet: 301/2021. (IV. 21.) PM határozat
- 4. sz. melléklet: 367/2019. (XII. 11.) Kt. határozat
- 5. sz. melléklet: 120/2021. (II. 17.) PM határozat
- 6. sz. melléklet: 207/2022. (IX.21) Kt. határozat

Véleményezésre javasolt bizottság:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

Egészségügyi és Szociális Bizottság