



Előterjesztés

**Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám alatti lakás megvásárlásáról
a Tulajdonosi Bizottság 2020. július 14-i ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztésért felelős:

Bajor Béla
megbízott irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Tulajdonosi Bizottság ülésére
benyújtom:

Dr. Kun János
elnök

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

R. K. (születési hely, idő: _____, anyja neve: _____) 2020. május 19-én, elektronikus úton küldött megkeresésében előadta, hogy az 1/1 tulajdonában álló Budapest I. kerület, Attila út 8. fszt. 2. szám (hrsz.: 7167/0/A/4) alatti 43 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú ingatlanát értékesíteni kívánja az Önkormányzat részére, vagy számára megfelelő lakásra cserélné. Az ingatlan a hiteles tulajdoni lap szerint per, teher-és igénymentes. A lakás közvetlenül szomszédos a Gondozási Központnak helyt adó 185 m²-es, önkormányzati tulajdonú ingatlannal.

Az Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. 2020. június 18-án elkészítette az ingatlan forgalmi értékbecslését, amely a lakás értékét 36 470 000 Ft-ban állapította meg.

Az értékbecslés a lakás és a lakóház műszaki állapotát az alábbiak szerint határozza meg:

A lakóház a XX. század elején épült, zártos, keretes beépítéssel, téglalapozással, szigetetlen, égetett agyagtégla felmenő falazattal, poroszüveg közbenső, és fagerendás záró

födémszerkezettel. A függőfolyosók kőkonzolok közötti kőlemezek. Az utcai és a belső homlokzat vakolt, színezett. A homlokzat a Budavári Önkormányzat által védett későeklektikus stílusú. Az épület tetőszerkezete fagerendás, állószerű. A lépcső kétkarú, falazatba befogott szerkezet. A bádogos szerkezetek horganyozott acéllemezből készültek. Az épület nyílászárói régi, gerébtokos, fakeretes, egyszeres üvegezésűek.

Az épület beállt, a teherviselő szerkezeteken süllyedésre, alaptörésre, a teherbírás csökkenésére utaló, azonnali beavatkozást igénylő jelek nem láthatóak. A lakóház általános állapota közepes, további folyamatos állagmegőrzés, karbantartás szükséges.

A lakás bejárata az udvarról nyílik, műanyag keretes, üvegezett bejárati ajtaja van. A konyhában konyhabútorba épített rozsdamentes mosogató, és gáztűzhely van. A vízóra szerelés után a csempét nem állították helyre. A szoba kivételével minden helyiség felett álmennyezet van, alatta a belmagasság 3,18 m. A WC külön helyiségben van. A fürdőszoba ablak nélküli, szellőző ventilátor, fürdőkád, kézmosó, és az álmennyezet felett elektromos bojler van beépítve. A hallból ajtó nélküli boltív vezet az utcai ablakos szobába. Fűtésre parapet gázkonvektor szolgál. A szobában egy 13,84 m²-es, fagerendás galéria található, alatta 2,4 m belmagasság van. A galériáról műszaki, engedélyezési tervet nem látunk. A galéria recseg, a lépcső egykarú, meredek kialakítású.

Az ingatlan legkedvezőbb hasznosítási lehetősége: lakás, esetleg iroda. Az ablakok helyén kialakítandó közvetlen utcai bejárat a védett homlokzat és más okok miatt engedélyhez kötött.

A lakás műszaki állapota gyenge-közepes, felújítandó. Az ingatlan lakható, forgalomképes.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése szerint üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzéséről 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Tulajdonosi Bizottság dönt.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

.../2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám alatti lakás megvásárlásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi
Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy tegyen vételi ajánlatot a R. K. (születési hely,

idő: _____, anyja neve: _____) 1/1 tulajdonában álló Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám (hrsz.: 7167/0/A/4) alatti, 43 m² alapterületű, 1 szobás lakás, valamint a társasházi osztatlan közös tulajdonból ahhoz tartozó 415/10000 eszmei hányad megvásárlására vonatkozóan, az Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. által 2020. június 18-án készített ingatlanforgalmi értébecslés alapján, 36 470 000 Ft összegű vételáron azzal, hogy a vételi ajánlat annak kézhezvételétől számított 120 napig érvényes. Az ajánlat R. K. által történő elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére a Polgármester jogosult.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy tegyen javaslatot a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet módosítására az ingatlanvásárláshoz szükséges forrás biztosítása érdekében.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 napon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

Budapest, 2020. július 6.

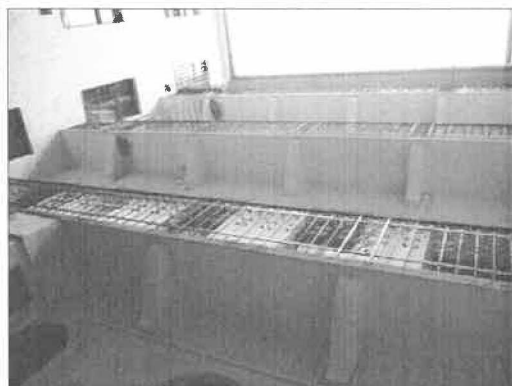
2. DÖNTÉSI JAVASLAT MELLÉKLETE



Kapualj, lépcső



Udvar



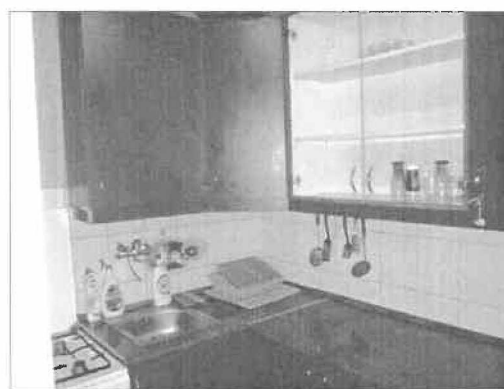
Függőfolyosók



Lakás bejárat az udvarról



WC



Gáztűzhely, konyhabútor, mosogató



Fürdőszoba



Hall



Szoba



Galéria lépcső



Galéria