

JAVASLAT

a Budapest XXI. kerület, Ófalu, Tas utca 7. szám (hrsz 210065) alatti lakóingatlan megvásárlására


Készítette: **Trefán László**
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

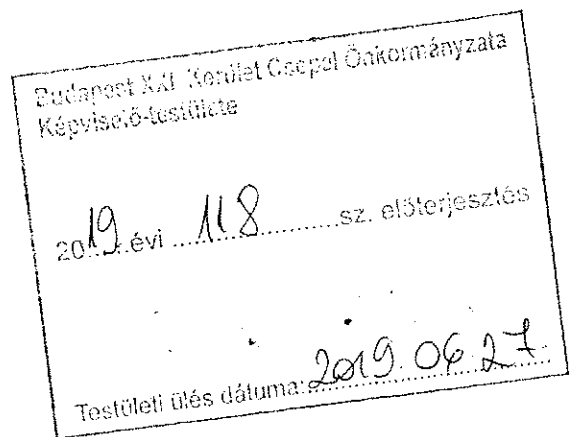
Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző



Az előterjesztés leadva:
2019. június 26.

Testületi ülés időpontja:
2019. június 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

Csepel Ófalu városrész lakóövezet besorolása a közelmúltban gksz-2/K-L-ra változott. A helyi piaci benchmark adatok alapján megállapítható, hogy az átsorolással érintett ingatlanok értéke a közeli ipari övezetben meglévő telek, és felépítményes ingatlanok értékével közel azonosak. Az Önkormányzat ezt az általános helyi problémát felismerve döntött arról, hogy az „Ófalu Revitalizációs Program” keretében felvállalja ezt a hosszadalmas, és számos ingatlanszakmai, valamint szociális nehézséget rejtő feladatot, és tervszerűen, egységes szakmai irányelvek mentén elősegíti az itteni ingatlanok piacra kerülését.

Mindezzel az Önkormányzat – az ófalui ingatlanpiac pezsdülésén kívül – azt is célul tűzte ki, hogy a helyi, többnyire halmozottan hátrányos helyzetű lakosok, az ingatlanjaikért kapott vételárból jobb, komfortosabb csepeli lakhatási körülmények közé kerüljenek.

A tervek szerint a Program első, 2019-es pilot szakaszában 3-5 darab, szociálisan rászoruló, az Önkormányzattal együttműködést vállaló helyi tulajdonosnak lesz módja arra, hogy értékbecsléssel alátámasztott piaci értéken értékesítse ingatlanát az Önkormányzatnak. Ezt előkészítendő a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft., valamint a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. munkatársai többszöri bejárást tartottak a területen, tárgyalást folytattak az ottani ingatlanok tulajdonosaival, illetve felmérték és jogi-, műszaki-, valamint ingatlanszakmai oldalról előminősítették az elviekben megfelelő ingatlanok egy részét.

E munka során került képbe a Tas utca 7. szám (hrsz 210065) alatti 172 m² alapterületű művelési ág alól kivett lakóház és udvar, mely esetében egyidejűleg biztosított az eladói szándék, valamint a jogtiszta tulajdoni háttér.

A folyamatban lévő tárgyalás során az ingatlan tulajdonosa szóban jelezte, hogy kész elfogadni a Csepel Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által megrendelésre kerülő független szakértői ingatlan értékbecslésben szereplő piaci értéket vételárként.

Javaslom, hogy a Budapest XXI. Kerület, Tas utca 7. szám alatti ingatlan (hrsz. 210065) esetében az Önkormányzat, a Csepel Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által a tárgybeli lakóingatlanra megrendelésre kerülő független szakértői ingatlan értékbecslésében szereplő értéket, mint vételárat fogadja el, és ebben az értékben az ingatlan Tulajdonosával ingatlan adásvételi szerződést kössön.

Továbbá javaslom, hogy a vételár a 2019. évi költségvetés 1903. számú Lakásépítési céltartalékából kerüljön elkülönítésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatomat támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2019. június ²⁶ „.....”.



Borbély Lénárd
polgármester

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: Tulajdoni lap

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI. Kerület, Tas utca 7. szám alatti ingatlan (hrsz. 210065) esetében az Önkormányzat 1/1 arányú, azaz kizárólagos, tehermentes tulajdonszerzés céljából a független értébecslésében szereplő piaci értéknél nem magasabb vételáron az ingatlant megvásárolja.

A Képviselő-testület egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62. § (3) bekezdése szerinti célra a 2019. évi költségvetés 1903. számú Lakásépítési céltartaléka terhére biztosítsa a szükséges fedezetet.

Továbbá a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonszerzés kapcsán felmerülő további költségeket a 2019. évi költségvetés önkormányzati igazgatás feladaton tervezett forrásból terhére biztosítsa, egyúttal felhatalmazza az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan tulajdonosával.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t, hogy gondoskodjon az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséről, és az Önkormányzat, mint új tulajdonos földhivatali bejegyzéséről.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlant forgalomképes üzleti vagyonná minősíti, és a tulajdonszerzés után a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe adja.

<u>Határidő:</u>	2019. december 31.
<u>Felelős:</u>	Borbély Lénárd, polgármester
<u>Végrehajtás előkészítéséért felelős:</u>	Szeder Istvánné városgazdálkodási ágazatvezető Trefán László, vezérigazgató Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

a Budapest XXI. kerület, Ófalu, Tas utca 7. szám (hrsz. 210065) alatti lakóingatlan megvásárlására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2019. június 26.


dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2019. június 26.


Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/300675/2019

2019.06.25

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210065 helyrajzi szám

1210 BUDAPEST XXI.KER. Tas utca 7. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 177 (m2) törlő határozat:40/2003

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alozsfály
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill ter. k.
			ha m2 l

- Kivett lakóház, udvar

0

172

0,00

II.RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 30718/2/2001/00.05.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 33581/1987 (86.07.16.)

törlő határozat: 30718/2/2001.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Domján László

szül. :

cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

13. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 273171/1/2006/06.10.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 30718/2/2001/00.05.22

törlő határozat: 273171/1/2006.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Karpierz Ferenc

szül. :

a.név :

cím :

14. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 140198/1/2011/11.09.06

bejegyző határozat, érkezési idő: 273171/1/2006/06.10.30

törlő határozat: 140198/1/2011.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Földes András

szül. :

a.név :

cím :

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

IZONYÍTÓ ÉS ZAVARMENTESÍTŐ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/300675/2019

2019.06.25

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210065 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 135253/1/2013/13.08.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 140198/1/2011/11.09.06

törölő határozat: 135253/1/2013.

jogcím: adásvétel 273171/1/2006/06.10.30

jogcím: névváltozás

utalás: II /14.

jogállás: tulajdonos

név : Avidor András

szül. :

a.név :

cím :

16. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 36823/1/2017/17.01.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 135253/1/2013/13.08.30

törölő határozat: 36823/1/2017.

jogcím: adásvétel

utalás: II /15.

jogállás: tulajdonos

név: ENI CAPITAL ÜZLETI SZOLGÁLTATÓ KFT.

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Tass utca 7.

17. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36823/1/2017/17.01.12

jogcím: vétel

utalás: II /16.

jogállás: tulajdonos

név: ENI CENTER KFT.

cím: 1071 BUDAPEST VII.KER. Városligeti fásor 35/A.

III. RÉSZ

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 33581/1987 (86.07.16.)

törölő határozat: 90712/1/1997.

Jelzálogjog 180 000 FT, azaz száznyolcvanezer FT és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FÍÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 33581/1987 (86.07.16.)

törölő határozat: 90712/1/1997.

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FÍÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/300675/2019

2019.06.25

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210065 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30718/2/2001/00.05.22

törölő határozat: 273171/1/2006.

Holtig tartó hasznélvezeti jog
 jogosult:

név : Karpierz Ferencné
 sz.név: Kovács Ibolya
 szül. :
 a.név :
 cím :

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 125171/1/2013/13.08.01

törölő határozat: 135253/2/2013.

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
 jogosult:

név: BNI CAPITAL ÜZLETI SZOLGÁLTATÓ KFT.
 cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Tass utca 7.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

izonyító erővel nem rendelkezik