



19/2005
26/2

BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 32363/2004.

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű szótöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS
TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ÜLÉSÉRE

Tárgy: A Budapest, VI. ker. Izabella utca 76. fszt. 5/a. szám alatti szükséglakás elidegenítése.

Tisztelt Bizottság !

A Budapest, VI. kerület Izabella utca 76. fszt. 5/b. szám alatti lakás tulajdonosa D Cs és D E hasznélvező lakásbővítés céljára vételi kérelmet nyújtottak be a lakásukkal falszomszédos fszt. 5/a. szám alatti 10,29 m² alapterületű szükséglakásra.

A szóban forgó jogcím nélkül elfoglalva tartott ingatlant, a lakáshasználók 2004. év nyarán ürítették ki.

Az értébecslést a DOLLAR LAND Kft. készítette el, mely szerint a 28690/0/A/7 hrsz-on nyilvántartott, 10,14 m² alapterületű szükséglakás forgalmi értéke: **484.000,-Ft.** (48.400,-Ft/m²).

Önkormányzati tulajdoni hányad az épületben: 15,59 %,
a lakásra jutó tulajdoni hányad: 49/10.000.

D E saját, és meghatalmazója D Cs nevében a forgalmi érték ismeretében vállalta a vételár egyösszegű megfizetését.

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 38/2000. (XII. 12.) ök. rendelet 27. § (1) bekezdés c/ pontja alapján ha a kijelölés a Tulajdonosi Bizottság vagy a polgármester hatáskörébe tartozik, üres lakást akkor jelölhetnek ki elidegenítésre, ha az üres lakás 15 négyzetmétert meg nem haladó alapterületű és azt műszaki okból vagy érdektelenség miatt nem lehet a szomszédos lakáshoz vagy helyiséghez csatolni. A hivatkozott rendelet 28. § (3) bekezdés alapján nem kell árverést tartani, ha a 15 m² alapterületet nem meghaladó lakást bővítésre használják fel.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 38/2000. (XII.12.) ök. rendelet 27. § (1), valamint a 28. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 28690/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest, VI. kerület Izabella utca 76. fszt. 5/a. szám alatti 10,29 m² alapterületű szükséglakást elidegeníti D Cs Bp. VI. ker. Izabella utca 76. fszt. 5/b. szám alatti lakos részére lakásbővítés céljára, D E haszonélvezeti jogával terhelten.

Vevők a 484.000,-Ft vételárat a szerződéskötéskor kötelesek egyösszegben megfizetni, továbbá a lakásbővítést követően az alapító okiratot saját költségükön módosítani.

Felelős : Verók István polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2005. március 3.


Fürst György

Mellékletek:

- kérelme
- nyilatkozata+meghatalmazás
- értébecslés kivonata

Az előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály



Törvényességi szempontból látta:





Lakás

XII. 14. 2004

Hivatalba érkezett:

Átvevő:

Molnár Jánosné

Tisztelt lakásügyi osztály

1359
2004 DEC 14

Lakásbörzsei kérelem

Alulírott, szeretném megpályázni az Szabell utca 76. 5/A. számú albéletet, mely 10 m² alapterületű. Ez az 5/B. -ben lakom, már meg is írtam az ingatlanengedély iránti kérelmemet, hogy az 5/A. -ban lesz Csicsa család, már 2004. június 04 én költözött, s róla tudom, a házból egyiptomi nem.

Lakásbörzsei céljából, és igényt tartok az Szabell utca 76. 5/A. számú lakásra.

Mivel díj nélküli, kérem szíves bekegyesítést erre, hogy az öntől által megjelöltem, a költségek, 2005, április 15 - ig fizetési határidőt kapjak.

Munkajuttatás és megjelöltem nagyon nagyon köszönöm, hirtelleg:

32363/

2004 DEC. 15

2004

1101

Budapest, 2004, December 13.

Nyilatkozat!

Alulírott D E , mint az
Izabella utca 76 számú fsz. 5/B lakásnak a
hasznélvezője, Nyilatkozom, hogy elfogadom
az Izabella utca 76. fsz. 5/A lakás 484.000 Ft-ot,
(azaz négyeszer nyolc ^{száz} forint),
forgalmi értéket, a vételárát, amelyet
egyszerreben vállalom kifizetni.

A sikeréglabást úgy kívánom
megvásárolni, mint a jelenlegi lakásomat,
vagyis a tulajdonos a gyermekeim: DOBOS
CSABA lenne én pedig hasznélvező.

B.P. 2005. 02. 28.

Meghatalmazás:

Alulírott D_i \rightarrow meghatalma-
zott D \rightarrow aki az édesanyján
ella

1111 + 6 j. 1/A 120m alatt lakás
megvásárlása ügyében helyettem is
eljárjon.

Meghatalmazó:

Meghatalmazott:

Budapest. 2004. 12. 28.



INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**a Budapest Főváros Terézváros Polgármesteri Hivatal
tulajdonában lévő**

**Budapest, VI. kerület, Izabella u. 76. fszt.5/a.szám alatti
szükséglakásról**

Helyrajzi szám: 28690/0/A7

Készítette: Dollar Land Kft.

Budapest, 2005.február

II.

INGATLANÉRTÉKBECSLÉSI BIZONYÍTVÁNY

a Budapest Főváros Terézváros Polgármesteri Hivatal

tulajdonában lévő

Budapest, VI. Izabella u. 76. fszt. 5/a. szám alatti ingatlanról

Helyrajzi szám: 28690/0/A/7

Társaságunk, a Dollar Land Kft., amely a címben szereplő ingatlan forgalmi értékének meghatározására a Budapest Főváros Terézváros Polgármesteri Hivataltól kapott megbízást, a jelen okirattal hivatalosan tanúsítja, hogy az értékelést a szakma általánosan elfogadott hazai és nemzetközi szabályai szerint végezte el.

Kijelentjük, hogy az ingatlan értékének megállapításához semmiféle múltbeli vagy jelenlegi érdekünk nem fűződik, tovább, hogy a munkadíj és a megállapítások között semmilyen összefüggés nem áll fenn.

Az idenfűzött részletes leírás megállapításait összegezve a megbízás tárgyát képező ingatlan értékét

484.000 Ft-ra,

azaz

négyszáznyolcvannégyezer forintra

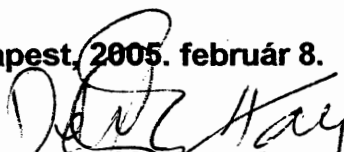
becsüljük.

Az ingatlan értékbecslés fordulónapja 2005. február 4.

A jelen ingatlanforgalmi értékbecslés érvényességi ideje a kelteztől számított hat hónap.

Az értékbecslés hitelességét aláírásunkkal és cégünk bélyegzőjével igazoljuk.

Budapest, 2005. február 8.


Végh Adrienn
irodaigazgató


Gubicza Gyula
műszaki igazgató
ingatlanforgalmi értékbecslő



III.

AZ INGATLAN BEMUTATÁSA

1. Ingatlannyilvántartási adatok

Az ingatlan

- Címe: Budapest, Izabella u.76. fszt.5/a.
- Helyrajzi száma: 28690/0/A/7
- Területe: 10,29 m²
- Jellege: szükséglakás
- Tulajdonos: Budapest Főváros Terézvárosi Önkormányzat
1067 Budapest, Eötvös u. 3.
- Tulajdoni hányad: 1/1
- Közös tulajdoni hányad: 49/10.000
- Albetét száma: 7
- Tulajdoni lap III. rész: bejegyzést nem tartalmaz

Az épület

- Építésének éve: 1894
- Beépítés módja: zárt sorú, tömbszerű, zárt udvarú
- Szintjeinek száma: pince, földszint, I-III. emelet, padlástér
- Felújítások: az elmúlt 30 évben csak részlegesen
- Műemléki védettség: nem ismeretes
- Társasházzá alakítás éve: 1994

Az ingatlan földterület

- Nagysága: 996 m²
- Beépített alapterülete: 806 m²
- Beépítettsége: 81%
- Közűvesítettsége: összközműves

3.Korrektíós tényezők:

Értéknövelő tényezők:

- ⊕ Az épület átlagosnál jobb műszaki állapota
- ⊕ A lakás nyolc előlépcsőről történő megközelítése

Értékcsökkentő tényezők:

- ⊖ az összehasonlító adatok ajánlati jellege
- ⊖ udvari fekvés, alacsony benapozottság
- ⊖ Fűtőkészülék hiánya
- ⊖ penészes falak
- ⊖ a burkolatok , különösen a padozat töredezett, felújítandó állapota

Az értéknövelő –és csökkentő tényezők hatásának figyelembe vételével az ingatlan korrigált fajlagos értékét

48.400 Ft/m²-ben

állapítjuk meg.

A vizsgált lakás teljes értéke:

**10,00m² X 48.400 Ft/m²= 484.000 Ft,
azaz négyszáznyolcvannégyezer forint.**