

Iktatószám: KI/9721-39/2014/XV.

K I V O N A T

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. február 10-én
14 órakor megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

Az ülés helye: Budapest VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Budapest VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet Ülésterem

65/2014. (II.10.) számú Képviselő-testületi határozat:

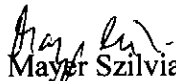
- Ingatlanok hasznosítása -
(13 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

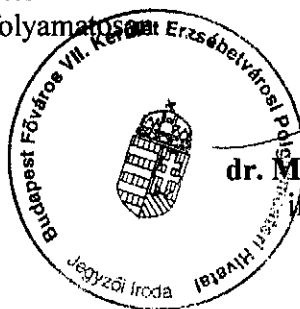
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 2014. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvei"-t elfogadja.

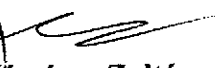
Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2014. február 17. napjától folyamatosan

A kivonat hitelül:
Budapest, 2015. március 17.


Mayer Szilvia
jegyzőkönyvvezető




dr. Mészáros Zoltán
irodavezető

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának 2014. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvei:

A.) Az Önkormányzati tulajdonban lévő lakásállomány növelése

1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő üres lakás állomány növelése egyrészt a korábban indokolatlanul bontásra ítélt épületek felújításával és rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételével lehetséges. A 2013. évben már felújításra került a Murányi u. 5. sz. alatti épület, amivel 8 lakással növekedett a lakásállomány. A Verseny u. 26. sz. alatti épület kiürítése is megtörtént, jelenleg az épület felújítása folyik, az épületben 18 db komfortos lakás fog kialakításra kerülni.

A Verseny u. 20. sz. alatti épület kiürítése is folyamatban van, ez hozzávetőlegesen 2013. december 31. napjáig meg fog történni. A bérlőkkel történő megállapodások megkötését követően, az épület teljes felújítása után 14-15 db komfortos lakás kerül kialakításra.

2. A külön albetétbe alapított és önkormányzati tulajdonban maradt tetőterek beépítése, vagy eladásra azoknál az épületeknél, ahol az épület többsége privatizálásra került. Ezeknek a tetőtereknek a vizsgálata és hasznosítási döntése a legsürgősebb, tekintve, hogy ezeknél az Önkormányzatnak évek óta közös költség fizetési kötelezettsége van, viszont tulajdoni illetékességből nem származik bevétele. Az ERVA Zrt. megvizsgálja a tetőtereket és a Képviselő-testület illetve a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elé terjeszti ezeknek a hasznosítási koncepcióját.

B.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő üres lakások hasznosítása

1. Az olyan különösen méret szempontjából lakáscélú hasznosításra alkalmatlan szükséglakásokat a szomszéd lakáshoz illetve helyiséghez történő csatolással, vagy pályázati úton történő értékesítéssel tervezzük hasznosítani.

2. A méret szempontjából megfelelő, de műszakilag romosnak tekinthető lakásokat, melyek felújítása az Önkormányzat számára nem rentábilis, pályázati úton tervezzük értékesíteni.

3. Egyéb kötelezettségek alapján funkcióváltásra ítélt lakások, hosszú távon más célra hasznosíthatóak. (Pl: szabályozási terv)

4. A jogi kötelezettséggel vagy kötelemmel terhelt lakások hasznosítása csak az adott korlátok között történhet.

5. Kiemelten szükséges kezelni a felújítási kötelezettségekkel terhelt műemléki ingatlanok kiürítését, az üres lakások felhasználásánál.

6. A Képviselő-testület 165/2013. (IV.29.) számú és 233/2013.(V.30.). számú . határozatainak végrehajtása céljából a Budapest VII. ker. Király u. 11. szám alatti és Budapest, VII. ker. Király u. 25. szám alatti lakóépületek kiürítése során az üres lakások cserelakásként felajánlhatók, és hasznosíthatók.

C.) Lakások elidegenítése.

- 1.)Pályázat útján kívánjuk értékesíteni azokat a lakásokat, amelyek külső Erzsébetvárosban (Erzsébet krt., Király u., Lövölde tér, Városligeti fasor, Dózsa Gy. út, Thököly út, Verseny u., Rákóczi út által határolt terület.) találhatóak és a felújításuk nem rentábilis az Önkormányzat számára. Belső Erzsébetvárosban (Erzsébet krt., Király u., Károly krt., Rákóczi út által határolt terület) pályázat útján kívánjuk értékesíteni azon üres lakásokat, melyeket kötelező Gazdálkodási feladatok ellátására nem tudunk hasznosítani.
- 2.)A 2014. évben az alábbi esetekben nem kívánjuk az önkormányzati lakást elidegeníteni sem pályázaton, sem pedig a benne a lakó bérlő részére.
 - 2.1. A 100 %-os épületekben (melyek alól kivételt képeznek a Képviselő-testület 166/2013.(IV.29.) sz. határozatában foglaltak szerint a Király u. 15 és 21. sz. alatti épületek), amelyek esetében a Képviselő-testület, illetve az épületekben lévő önálló albetétként felvett lakások vonatkozásában a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság nem járul hozzá az elidegenítéshez.
 - 2.2. Az Önkormányzat nem kívánja értékesíteni azokat a lakásokat, amelyek jogvitások, illetve jogvitás épületben találhatóak.
 - 2.3.Az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni azon lakást, amely lakás bérlőjének/bérlőinek a költségelví lakbérfizetési kötelezettsége nem áll fenn legalább 2 éve, azaz 24 hónapja.
 - 2.4. Az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni a bérlet jogcímén hasznosított azon lakást a felújítási munka befejezését követő 2 évig (24 hónapig), amelyen legalább mindösszesen bruttó 400.000.-Ft összegben végzett építési-beruházási tevékenységet 2013. illetve 2014. évben, azzal, hogy amennyiben több alkalommal, vagy mindkét naptári évben végzett építési-beruházási tevékenységet az adott lakást illetően, úgy az építési munkálatok értékét össze kell számítani.
3. Az Önkormányzat nem kívánja értékesíteni azokat a lakásokat, amelyek jogvitások, illetve jogvitás épületben találhatóak.

D.) Nem lakáscélú helyiségek elidegenítése

1. A nem lakáscélú helyiségeknél minden esetben a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság ill. a Képviselő-testület egyedi döntése szükséges az elidegenítéshez. Belső Erzsébetvárosban (Károly krt.- Király utca- Erzsébet krt.- Rákóczi út által határolt tömb) nem lakáscélú helyiség elidegenítésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a helyiség forgalmi értéke meghaladja a bérlője által jelenleg fizetett bérleti díj és az Önkormányzat által fizetett közös költség különbözetének a 120 szorosát (tehát 10 éven belül nem térülne meg), vagy a bérlő olyan forgalmi érték elfogadására tesz nyilatkozatot, amely forgalmi érték meghaladja a jelenleg fizetett bérleti díj és az Önkormányzat által fizetett közös költség különbözetének a 120 szorosát.

Külső Erzsébetvárosban (Erzsébet krt.- Király utca - Lövölde tér - Városligeti fasor- Dózsa György út- Verseny utca- Thököly út – Baross tér - Rákóczi út által határolt tömb) irányadók a Belső Erzsébetvárosra vonatkozó elidegenítési szabályok, de attól egyéb lényeges szempontok okán, indokolt esetben el lehet térni (mint pl: az épületben található önkormányzati tulajdoni hányadot, a helyiség állapotát attól függően, hogy a tulajdonos Önkormányzatnak mennyit kellene ráköltetni, a bérlő a helyiséget felújította és a bérbeadót terhelő munkákat is elvégezte.)

Helyiséggazdálkodási szempontból az Erzsébet körút mindkét – páros és páratlan – oldalán lévő nem lakás célú helyiség Belső Erzsébetváros területén fekvő ingatlannak tekintendők.”

2. Kiesett bérleti díjak pótlása érdekében szükséges a bérlők részére történő elidegenítés volumenét növelni.
3. A nem lakáscélú helyiségek költségeinek csökkentése miatt, a használaton kívüli helyiségekbe vízórárt kívánunk felszerelni, illetve a használaton kívüli nem lakáscélú helyiségeket elsősorban az adott Társasházban lakó tulajdonosok részére zártkörű pályázat útján kívánjuk értékesíteni, amennyiben a Társasház egyik tulajdonosa sem kívánja megvásárolni, abban az esetben nyílt pályázaton fogjuk az önkormányzati tulajdonban lévő pincét eladni.