

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a bérbeadással nem hasznosítható üres lakások lakásállományból történő törléséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az 5/2013. (I. 24.) KÖKT határozatával elfogadta az Önkormányzat Lakáskonceptióját.

A Lakáskonceptió hasznosítási javaslatai között egyebek mellett megfogalmazódott, hogy az önkormányzati lakásállomány tisztítása során az alacsony komfortfokozatú (szükséglakás, komfort nélküli, félkomfortos) lakásokat meg kell szüntetni. A 20-30 m² alatti lakásokat újra bérbe adni nem javasolt, azokat a lakásállományból törölni kell, és esetlegesen a szomszédos lakás bővítésére kell felhasználni (társasházi lakás esetén azt értékesíteni kell).

A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) 4. §-a kimondja, hogy azt a megüresedett lakást, amely a műszaki állapota miatt bérlakásként nem vagy aránytalan anyagi ráfordítással használható, a lakásállományból ki kell vonni, és lakhatatlanná kell tenni, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségként kell hasznosítani és elidegeníteni.

A lakásgazdálkodás és a Lakáskonceptió végrehajtása során az elmúlt időszakban számos alacsonyabb komfortfokozatú, kis alapterületű lakás üresedett meg, melyek a továbbiakban bérlakásként önállóan újra nem hasznosíthatóak. A határozat 1. mellékletében részletezett lakások többsége a jelenleg kiürítésre váró Noszlopy u. 15-17. számú kizárólagos önkormányzati tulajdonú, illetve a Hős u. 15/a-b számú társasházi ingatlanban található. Ezeket a lakásokat az Önkormányzat – az ingatlanok távlati hasznosítási terveinek megvalósítása érdekében – bérbeadással újrahasznosítani nem kívánja, ezért azokat javasolt a lakásállományból kivonni.

A Noszlopy u. 15-17. szám és a Hős u. 15/a-b szám alatti ingatlanokban a megüresedést követően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a közüzemi órákat leszereltette a lakásokban, illetve az önkényes beköltözés megakadályozására a lakások nyílászáróit befalaztatta. Ezekben az ingatlanokban a lakásállományból kikerülő ingatlanok még ideiglenesen sem használhatóak fel lakásbővítési célra.

A határozat 1. mellékletében szereplő további lakások (Bolgár u. 10. fszt. 10., Halom u. 4. fszt. 8., Kada u. 19. fszt. 10.) műszaki állapotuk, paramétereik alapján további, önálló lakásként történő bérbeadásra nem alkalmasak, azonban lakásbővítési céllal – amennyiben a lakóépület a Lakáskonceptióban továbbüzemeltetésre javasolt – hasznosíthatóak, illetve értékesíthetőek (pl. Kada u. 19. fszt. 10.).

II. Hatásvizsgálat

A lakásként nem hasznosítható lakások lakásállományból történő kivonása jogszabályi feladat, ami által javul a lakásállomány összetétele.


III. A végrehajtás feltételei

A döntésnek pénzügyi vonzata nincs, azt a Vagyonkezelő átvezeti a nyilvántartáson. A döntés ingatlan-nyilvántartási átvezetése jelenleg nem szükséges, arra a tervezett jövőbeni hasznosítás kapcsán kerülhet sor.

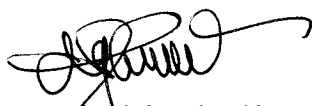
IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. április „ 4. ”


Dr. Pap Sándor *helyett*

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (IV. 17.) határozata

a bérbeadással nem hasznosítható üres lakások lakásállományból történő törléséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az 1. mellékletben felsorolt ingatlanok a bérbeadással hasznosítható lakásállományból törlésre kerüljenek.

Határidő: 2014. május 15.
Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

1. melléklet a ... /2014. (IV. 17.) KÖKT határozathoz

Ssz.	Helyrajzi szám	Cím	Lakás	Szoba- szám	m ²	Komfortfokozat
1.	41722	Bolgár u. 10.	fszt. 14.	1+0	18	komfort nélküli
2.	39093	Halom u. 4.	fszt. 8.	1+0	17	Szükség lakás
3.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 1.	1+0	33	Félkomfortos
4.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 2.	2+0	56	Komfortos
5.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 4.	1+0	28	Komfortos
6.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 5.	1+0	22	komfort nélküli
7.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 8.	1+0	27	Komfortos
8.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 10.	1+0	37	komfortos
9.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 11.	1+0	37	komfortos
10.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 12.	2+0	55	komfortos
11.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 15.	1+0	25	komfortos
12.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 18.	1+0	39	komfortos
13.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 19.	2+0	57	komfortos
14.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 1.	1+0	31	komfortos
15.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 3.	1+0	23	komfortos
16.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 4.	1+0	22	komfort nélküli
17.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 5.	1+0	23	komfortos
18.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 6.	1+0	23	komfortos
19.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 7.	1+0	23	komfortos
20.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	B. ép. fszt. 8.	1+1	30	komfortos
21.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	C. ép. fszt. 2.	1+0	23	komfortos
22.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	C. ép. fszt. 3.	1+0	23	komfortos
23.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	C. ép. fszt. 4.	1+0	24	komfort nélküli
24.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	D. ép. fszt. 1.	1+0	26	komfortos
25.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	D. ép. fszt. 2.	1+0	28	komfortos
26.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	D. ép. fszt. 3.	1+0	23	komfort nélküli
27.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	D. ép. fszt. 5.	1+0	23	komfort nélküli
28.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	D. ép. fszt. 6.	1+1	39	összkomfortos
29.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	D. ép. fszt. 7.	2+0	44	összkomfortos
30.	38902/0/A/16	Hős u. 15/a	fszt. 12.	1+0	25	komfort nélküli
31.	38902/0/A/29	Hős u. 15/a	fe. 82.	1+0	25	komfortos
32.	38902/0/A/34	Hős u. 15/a	fe. 87.	1+0	31	komfort nélküli
33.	38902/0/A/36	Hős u. 15/a	fe. 89.	1+0	26	komfort nélküli
34.	38902/0/A/46	Hős u. 15/a	I. 23.	1+0	25	komfort nélküli

Ssz.	Helyrajzi szám	Cím	Lakás	Szoba- szám	m ²	Komfortfokozat
35.	38902/0/A/71	Hős u. 15/a	I. 105.	1+0	24	komfort nélküli
36.	38902/0/A/91	Hős u. 15/a	II. 48-49.	2+0	53	komfortos
37.	38902/0/A/108	Hős u. 15/a	II. 123.	1+0	26	komfort nélküli
38.	38902/0/A/111	Hős u. 15/a	II. 126.	1+0	26	komfort nélküli
39.	38902/0/A/125	Hős u. 15/a	III. 64.	1+0	26	komfort nélküli
40.	38902/0/A/129	Hős u. 15/a	III. 68.	1+0	26	komfort nélküli
41.	38902/0/A/131	Hős u. 15/a	III. 70.	1+0	26	komfort nélküli
42.	38902/0/A/139	Hős u. 15/a	III. 135.	1+0	25	komfort nélküli
43.	38902/0/A/141	Hős u. 15/a	III. 137.	1+0	25	komfort nélküli
44.	38902/0/A/147- 148	Hős u. 15/a	III. 143-144.	2+0	53	komfortos
45.	38902/0/A/151	Hős u. 15/a	III. 147.	1+0	25	komfort nélküli
46.	38902/0/A/152	Hős u. 15/a	III. 148.	1+0	25	komfort nélküli
47.	38902/0/A/155	Hős u. 15/a	III. 151.	1+0	25	félkomfortos
48.	38902/0/A/173	Hős u. 15/b	fszt. 14.	1+0	27	komfortos
49.	38902/0/A/176	Hős u. 15/b	fszt. 17.	1+0	25	komfort nélküli
50.	38902/0/A/177	Hős u. 15/b	fszt. 18.	1+0	25	komfort nélküli
51.	38902/0/A/187	Hős u. 15/b	fe. 82.	1+0	36	komfort nélküli
52.	38902/0/A/194	Hős u. 15/b	fe. 92.	1+0	27	komfort nélküli
53.	38902/0/A/227	Hős u. 15/b	I. 106.	1+0	18	komfort nélküli
54.	38902/0/A/237	Hős u. 15/b	II. 40.	1+0	26	komfortos
55.	38902/0/A/247	Hős u. 15/b	II. 50.	1+0	25	félkomfortos
56.	3892/0/A/254	Hős u. 15/b	II. 114.	1+0	30	komfort nélküli
57.	38902/0/A/267	Hős u. 15/b	II. 127.	1+0	26	komfort nélküli
58.	38902/0/A/269	Hős u. 15/b	II. 129.	1+0	25	komfort nélküli
59.	38902/0/A/278	Hős u. 15/b	III. 62.	1+0	24	komfort nélküli
60.	38902/0/A/279	Hős u. 15/b	III. 63.	1+0	24	komfort nélküli
61.	38902/0/A/283	Hős u. 15/b	III. 67.	1+0	25	komfort nélküli
62.	38902/0/A/299	Hős u. 15/b	III. 140.	1+0	26	komfort nélküli
63.	38902/0/A/300	Hős u. 15/b	III. 141.	1+0	25	komfortos
64.	41614/0/A/11	Kada u. 19.	fszt. 10.	1+0	14	komfort nélküli