

**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 szerint a megüresedett 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 (a 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 rossz adottságú, kis alapterületű lakás, illetve magasabb komfortfokozatú, de rossz műszaki állapotú lakás üresedett meg, melyek a továbbiakban bérlakásként önállóan újra nem hasznosíthatóak. A határozat 1. mellékletében meghatározott lakások egy része 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 lakásállományból törölni javasolt lakásokban (elsősorban 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 már leszereltette, illetve az önkényes beköltözés megakadályozására a lakások nyílászáróit befalaztatta. Ezekben az ingatlanokban a lakásállományból kikerülő helyiségcsoportok még ideiglenesen sem használhatóak fel lakásbővítési célra.

A további, lakásállományból törlésre javasolt lakások a műszaki állapotuk és a paramétereik alapján önálló lakásként történő bérbeadásra nem alkalmasak, azonban lakásbővítési céllal – amennyiben a lakóépület a Lakáskonceptióban továbbüzemeltetésre javasolt – hasznosíthatóak, illetve társasházak esetében értékesíthetőek.

A határozat 1. mellékletében szereplő megüresedett intézményi lakásokkal az adott intézmény bővítésére kerül sor, így ezen megszűnt intézményi lakások esetében is szükséges a státusz rendezése.

II. Hatásvizsgálat

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

A Noszlopy u. 15-17. számú ingatlanban az egyes épületek teljes körű kiürítését követően az adott épület bontásra kerül. A Hős u. 15/a-b sz. alatti társasházban a távlati hasznosítási döntésig – annak ellenére, hogy az Önkormányzat az 1. mellékletben szereplő lakásokat a lakásgazdálkodásból kivonja – nem célszerű az ingatlan-nyilvántartásban a megnevezést változtatni. A társasházban található további lakások esetében a későbbi hasznosítási formától függően (tárolóként történő bérbeadás, értékesítés) mérlegelendő a helyiség megnevezésének ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

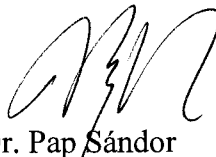
III. A végrehajtás feltételei

A státuszváltozást a Vagyonkezelő átvezeti a lakásokról általa vezetett nyilvántartáson. Társasházi lakások esetében a megnevezés változása ingatlan-nyilvántartási átvezetésének költségvonzata van.

IV. Döntési javaslat


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

Budapest, 2015. január „16.”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (I. 22.) 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: 2015. január 31.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

1. melléklet a ... /2015. (I. 22.) KÖKT határozathoz

	A	B	C	D	E	F
1.	Helyrajzi szám	Cím	Lakás	Szoba szám	m2	Komfortfokozat
2.	41418	Előd u. 1.	intézményi	1+0	46	összkomfortos
3.	38315/79	Gém u. 5-7.	intézményi	2+0	66	összkomfortos
4.	39173	Harmat u. 7.	fszt. 2.	1+0	28	komfort nélküli
5.	39173	Harmat u. 7.	fszt. 8/a	1+0	28	komfortos
6.	41676	Kada u. 34.	fszt. 2.	1+0	32	komfortos
7.	41676	Kada u. 34.	fszt. 5.	1+0	49	komfortos
8.	41676	Kada u. 34.	fszt. 6.	1+0	24	komfortos
9.	41676	Kada u. 34.	fszt. 7.	1+0	24	komfort nélküli
10.	41676	Kada u. 34.	fszt. 9.	1+0	25	komfort nélküli
11.	41454	Kápolna tér 4.	intézményi	2+0	58	összkomfortos
12.	38315/88	Kékvirág u. 5.	intézményi	2+0	58	összkomfortos
13.	42408	Korall u. 45.	fszt. 3.	1+0	26	komfort nélküli
14.	38944	Korponai u. 13.	fszt. 2.	2+0	77	komfortos
15.	38944	Korponai u. 13.	fszt. 5.	1+0	28	komfortos
16.	39182	Kőrösi Cs. S. út 28-34.	intézményi	2+0	84	összkomfortos
17.	41021	Maglódi út 5.	fszt. 7.	1+0	21	komfortos
18.	41021	Maglódi út 5.	fszt. 8.	1+0	32	komfortos
19.	41021	Maglódi út 5.	fszt. 9.	1+0	31	komfort nélküli
20.	41375	Maláta u. 21.	fszt. 1.	1+0	32	komfortos
21.	41375	Maláta u. 21.	fszt. 3.	1+0	26	komfort nélküli
22.	41375	Maláta u. 21.	fszt. 4.	1+0	37	komfortos
23.	41375	Maláta u. 21.	fszt. 5.	1+0	29	komfortos
24.	41375	Maláta u. 21.	fszt. 6/a	1+0	30	komfortos
25.	41375	Maláta u. 21.	I. em. 7.	2+0	56	komfortos
26.	41375	Maláta u. 21.	I. em. 8.	1+0	27	komfort nélküli
27.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 3.	1+0	26	komfortos
28.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 7.	1+0	26	komfortos
29.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	A. ép. fszt. 13.	1+0	27	félkomfortos
30.	42137/37	Noszlopy u. 15-17.	C. ép. fszt. 6.	2+0	46	komfortos
31.	38911/2	Salgótarjáni út 47.	intézményi	1+0	54	összkomfortos
32.	39127	Szent László tér 34.	intézményi	1+0	60	összkomfortos
33.	42309/111	Újhegyi sétány 1-3.	intézményi	1+1	58	komfortos
34.	42309/19	Újhegyi sétány 17-19.	intézményi	1+0	51	összkomfortos
35.	38315/50	Zágrábi u. 13/a	intézményi	1+0	52	összkomfortos

Ssz.	Helyrajzi szám	Cím	Lakás	Szoba szám	m2	Komfortfokozat
36.	39172	Harmat u. 5.	fszt. 5.	1+0	26	komfort nélküli
37.	39172	Harmat u. 5.	fszt. 10.	1+0	31	komfort nélküli
38.	41598/1/C/1	Alkér u. 7.	fszt. 8.	1+0	15	komfort nélküli
39.	41774/0/A/4	Bolgár u. 12.	fszt. 4.	1+0	29	komfort nélküli
40.	39185/0/A/60	Harmat u. 10-12.	3. lh. IV. em. 63.	1+0	15	szükségglakás
41.	38902/0/A/33	Hős u. 15/a	fe. 86.	1+0	31	komfortos
42.	38902/0/A/35	Hős u. 15/a	fe. 88.	1+0	31	komfort nélküli
43.	38902/0/A/42	Hős u. 15/a	I. em. 19.	1+0	32	komfort nélküli
44.	38902/0/A/43	Hős u. 15/a	I. em. 20.	1+0	25	félkomfortos
45.	38902/0/A/55	Hős u. 15/a	I. em. 32.	1+0	25	komfort nélküli
46.	38902/0/A/112	Hős u. 15/a	II. em. 127.	1+0	26	komfort nélküli
47.	38902/0/A/118	Hős u. 15/a	III. em. 57.	1+0	31	komfort nélküli
48.	38902/0/A/134	Hős u. 15/a	III. em. 73.	1+0	26	komfort nélküli
49.	38902/0/B/12	Hős u. 15/b	fszt. 8.	1+0	27	komfortos
50.	38902/0/B/17	Hős u. 15/b	fszt. 13.	1+0	25	komfort nélküli
51.	38902/0/B/63	Hős u. 15/b	I. em. 97.	1+0	26	komfort nélküli
52.	38902/0/B/71	Hős u. 15/b	I. em. 105.	1+0	18	komfort nélküli
53.	38902/0/B/74	Hős u. 15/b	I. em. 108.	1+0	26	komfortos
54.	38902/0/B/89	Hős u. 15/b	II. em. 47.	1+0	27	komfortos
55.	38902/0/B/95	Hős u. 15/b	II. em. 53.	1+0	26	komfort nélküli
56.	38902/0/B/108	Hős u. 15/b	II. em. 123.	1+0	25	félkomfortos
57.	38902/0/B/110	Hős u. 15/b	II. em. 125.	1+0	25	komfort nélküli
58.	38902/0/B/125	Hős u. 15/b	III. em. 64.	1+0	24	komfort nélküli
59.	38902/0/B/132	Hős u. 15/b	III. em. 71.	1+0	25	komfort nélküli
60.	38902/0/B/148	Hős u. 15/b	III. em. 144.	1+0	26	komfort nélküli
61.	42409/0/A/1	Korall u. 43.	fszt. 1.	1+0	38	komfort nélküli
62.	42409/0/A/4	Korall u. 43.	fszt. 4.	1+0	25	komfort nélküli
63.	42409/0/A/5	Korall u. 43.	fszt. 5.	1+0	25	félkomfortos
64.	42409/0/A/7	Korall u. 43.	fszt. 7.	1+0	25	komfortos