

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata **18 társasházban található tetőtéri tulajdont (4168 m²) kíván értékesíteni, pályázati úton**, amely összesen 31 albetétet jelent. Az ingatlanokat jelenlegi állapotukban a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata nem hasznosítja. A Társasházak megalakulásakor ezeket a tetőtereket külön albetétként határozták meg az alapító okiratokban.

Az értékesíteni kívánt tetőterek listáját az *1. számú melléklet* tartalmazza.

A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban lévő tetőterekkel kapcsolatos döntéseket meghozta, azaz a Közép- és Hosszú távú Vagyongazdálkodási Tervet 2025-2031., illetve a 2026. évi Költségvetési rendeletet jóváhagyta. A feladat végrehajtásának megkezdése a jelen előterjesztés. Az értékesítés mellett szól, hogy rövid időn belül teljesíthető, és a bevételt lakások megvételére fordíthatja az önkormányzat, elkerülve a vagyonszertést.

2025. novemberében elkészült az ingatlanok értékebecslése, melyben az értékebecslő az ingatlanok becsült piaci értékét összesen bruttó **1 059 700 000 Ft** összegben állapította meg. Az értékebecslések az előterjesztés *2-19. számú mellékletei* képezik.

A pályázati kiírásokat a határozat *1-18. számú mellékletei tartalmazzák*. Az ingatlanok értékesítése esetén a vételár az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j-k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet 2. § alapján az elidegenítés ügyében a döntéshozatal (200 millió forintot meghaladó értékehatár esetén) a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jogosultsága.

A Képviselő-testület döntését követően a pályázatok kiírására sor kerül, az értékebecslési értéket elérő, vagy meghaladó érvényes ajánlattételt követően kerül előterjesztésre az ajánlatok értékelése.

A Képviselő-testület dönt a pályázatok eredményességéről, döntésében kijelöli a nyertes pályázókat és meghatározza az értékesítés feltételeit, a beérkezett pályázatok esetében fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat eredményessége esetén a befolyt vételárat a XI. kerület közigazgatási területén több lakásingatlan megvásárlására kívánja fordítani az önkormányzat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok pályázat útján történő értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. 05. 18.

Tisztelettel:

dr. Bács Márton