

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Petzvál József u. 3. sz. 3684 hrsz-ú társasház - kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, rendelő, mely 3 db albetéttel rendelkezik:

1. albetét: 1/1 Bp. Főv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata tulajdonos, 3684/0/A/1 helyrajzi számú,
136 m² nagyságú egyéb helyiség
2. albetét: 1/1 Avar Ákos tulajdonos
3. albetét: 1/1 Avar Ákosné tulajdonos

1993. november 24-én kelt Társasházi Alapító Okirat IV. pont A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya 2. pont Birtoklás, használat, rendelkezési jogok - kimondja:

„A tulajdonostárs tulajdoni hányadára /öröklakás és közös tulajdoni részesítés/ a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg. A külön jogszabályban más személy részére biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostárs elővásárlási jogát.”

Önkormányzat tulajdonára vonatkozó egyéb adatok:

- nem lakás céljára szolgáló helyiség udvari földszinti elhelyezkedésű önálló felépítményes albetét

- villany, víz, gáz közművekkel rendelkezik

A helyiség teljesen felújítandó, falai alulról vizesek, tetőszerkezet, bádогоzás és fedése cseréire szorul, falai szigetelve nincsenek, régi fa ablakokkal rendelkezik. Valószínű, hogy alulról sincs megfelelően szigetelve. Belsőleg is felújítandó, aljzat burkolata vegyesen régi járólap vagy PVC, vizesblokkok és mellék helyiségek kialakítása, minősége nem felel meg a mai kor követelményeinek. Fűtése radiátoros, mely villany kazánról működik, melegvíz egyedi villanybojlerrel megoldott. A régi gázkazánt villany üzemű kazánnal váltották ki, gázóra lezárva. A téli időszakban a fűtést folyamatosan legalább 5 °C-on temperáltatni szükséges, mert jelenleg műszakilag nincs lehetőség a csövekből a víz teljes leengedésére.

Korábbi használata:

1959. Anya és Csecsemővédelmi Intézet – Bpest Főv. XI.ker. Tanács VB Házkezelési Igazgatóság

1976. február Budapest, XI. ker. Tanács VB. Gyermek és Ideggondozó Intézet – Főv. XI. és XXII ker. Ingatlankezelő Vállalat

1981. Főv. Tanács VB Tétényi úti Kórház- és Rendelőintézet – Gyermek Idegrendelő, majd Szent Imre Kórház és Rendelőintézet – Bp. Főv. XI. ker. Önk. Vagyonkezelés Felügyelete – Orvosi rendelő Gyermek Ideggondozó – majd Gyógyír 11 Kft. – majd Szent Kristóf Szakrendelő Közhasznú Nonprofit Kft.

Szent Kristóf Szakrendelő Közhasznú Nonprofit Kft. és Önkormányzatunk között 2014. július 16. napján üzemeltetési szerződés jött létre, melyben tárgyi ingatlan üzemeltetéséről is rendelkeztek. A Szent Kristóf Szakrendelő Közhasznú Nonprofit Kft. általános jogutódja, mint üzemeltető az Újbudai Szent Kristóf Szakrendelő 2024. július 31-i hatállyal az ingatlant töröltette az üzemeltetési szerződésből, mert a Gyermek rendelő az új Fehérvári út Szakrendelőbe költözött át.

A Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály 2024. szeptember 12. napján vette birtokba a helyiséget.

A helyiség leromlott állapotát felmérve az Osztály felújítási költségvetést készítettett a V-Vill Kft-vel, mely közbeszerzési pályázat alapján 2024-2025. évben a lakások és helyiségek karbantartását látja el. A költségvetés a fent leírt problémák alapján teljes felújításra vonatkozott, mely 2024. évben összesen: 94 856 540 Ft lett volna.

2025. január 22-én elkészített 2025. évi Vagyongazdálkodási terv az "Önálló felépítményes épületek - Petzvál József u. 3. sz." pontban megemlíti, hogy az üresen álló nagyobb értéket képviselő rossz műszaki állapotú helyiségek bérbeadása, jelen állapotukban az általános bérleti feltételekkel nehézkes, ezért egyedi feltételekkel a hosszú távú bérbeadásuk vagy az értékesítésük megfontolandó.

Avar Ákos, 2. sz. albetét tulajdonosa 2024. novemberben személyesen kereste meg Osztályunkat, hogy szeretné megvásárolni az Önkormányzattól tárgyi helyiséget, akkor kérelmet nem nyújtott be.

2025. június 12-én benyújtotta a helyiségre vonatkozó vételi szándékát.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítését az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól alkotott 20/2015. (IV.29.) XI.ÖK rendelet szabályozza. A rendelet 2. § (4) bekezdése kimondja, hogy: „Az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek elidegenítéséről

a) 50 millió forint értékig terjedő vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság,

b) 50 millió forintot meghaladó vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

Kérem a T. Bizottságot, hogy a kérelem ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. június 23.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető