

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Képviselő-testület 2013. 09. 25.-ei,
valamint a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. 09. 17.-ei,
üléseire.**

Ügyiratszám: IX/312/2013.

Tárgy: Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatti, 1532/1 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő 32/100 tulajdonrészének pályázat útján történő értékesítése.

Az előterjesztés tárgyalása *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a *Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!**

I. Előzmények

A Budaörs, 1532/1 helyrajzi számú, 368 m² alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, természetben a Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatt található ingatlan 32/100 tulajdoni hányada 2007.12.29.-én került a Magyar Állam tulajdonából ingyenesen Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába. A KVI és Budaörs Város Önkormányzat között 2007.12.29.-én létrejött szerződés 10./ pontja alapján az Önkormányzat az ingatlant értékesítheti a 2./ pontban – 1532/1 hrsz.-ú ingatlan esetében bérlakás céljára – meghatározott cél elérése érdekében.

Az ingatlan tulajdoni viszonyai az ingatlan-nyilvántartás alapján:

- Popa János 11/100 arányban tulajdonos
- Popa Jánosné 10/100 arányban tulajdonos
- Budai Miklós 10/100 arányban tulajdonos, Budainé holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelten
- Budai Miklósné 11/100 arányban tulajdonos
- Budaörs Város Önkormányzata 32/100 arányban tulajdonos
- Gál Orsolya 26/100 arányban tulajdonos, Majoros Éva Zsuzsanna holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelten

Az ingatlanrész korábban bérlakásként került hasznosításra. A lakás műszaki állapotára való tekintettel a bérlő részére 2007 novemberében egy másik lakás került kiutalásra, a lakásban jogcím nélkül visszamaradt családtagok pedig 2009 novemberében költöztek ki az ingatlanrészről, azóta a lakás üresen áll. Az ingatlanrész a BTG Kft. kezelésében áll.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati ingatlanrészen fekvő épület felújítása gazdaságtalan, Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 411/2008. (XI.27.) ÖKT, 16/2009.

(II.17.) ÖKT és 14/2010. (II.11.) ÖKT. sz. határozatával az önkormányzati ingatlanrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről döntött. Az ingatlan tulajdonostársai írásban nyilatkoztak, hogy elővásárlási jogukról nem mondanak le, de az Önkormányzat által felajánlott vételárat magasnak tartják, az önkormányzati ingatlanrész veszélyezteteti az ő tulajdonuk állagát is, elfogadhatatlannak tartják, hogy a vételár esetleges kifizetését követően a bontási költségeket is ők vállalják. Az ő ajánlatuk, hogy vagy az Önkormányzat bontsa le a romos lakrészt, vagy a bontási költségek beszámításával tegyen új ajánlatot számukra.

Ezt követően Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 340/2010. (IX.23.) ÖKT. sz. határozatával az önkormányzati ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosításának kidolgozásáról döntött és a korábban hozott közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó 222/2010. (VI.01.) ÖKT. sz. határozatot hatályon kívül helyezte.

A 340/2010. (IX.23.) ÖKT. sz. határozatot a társtulajdonosok részére megküldtük, részükről válasz nem érkezett. A lakás felújítási kötelezettséggel történő bérbe adására vonatkozó nyílt pályázat kiírását az akkor hatályos rendelet nem tette lehetővé.

2013.04.26.-án ismételten megkerestük az ingatlan tulajdonostársait azzal, hogy az önkormányzat továbbra is rendezni kívánja az ingatlan tulajdoni viszonyait, és amennyiben nem élnek az önkormányzat által felajánlott vételi lehetőséggel, az önkormányzat felújítást követően bérbeadás útján hasznosítja az ingatlanrészt. A tulajdonostársak részéről vételi ajánlat nem érkezett.

II. Ingatlan bemutatása

A Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatti ingatlan Budaörs északnyugati részén a Kő-hegy lábánál található, szilárd burkolatú útról megközelíthető, önálló útkapcsolattal és önálló közműkapcsolattal rendelkezik. A terület infrastrukturális ellátottsága jó, az ingatlan 60 %-os arányban beépített, rendezetlen épületekkel. Az önkormányzati tulajdonban lévő épületek nagyon rossz állapotban vannak. A telek fémkerítéssel bekerített, gondozatlan, elhanyagolt.

A hivatal munkatársa 2013 nyarán felmérte az ingatlan műszaki állapotát, melynek során megállapításra került, hogy a vályogfal több éve mind a talajnedvesség, mind a tető beázása miatt romcsúszott állapotú, mállékony és átnedvesedett. Teherbírása kétséges, megtartásra alkalmatlan. A mennyezet borított gerendás fa födém, több helyen beszakadva, elkorhadva, jelenleg balesetveszélyes állapotú. A belső kialakítás romos, lakhatásra alkalmatlan. **Az épület felújítása nem javasolt, új épület nem építhető**, mivel a beépítettség jelenlegi mértéke (60%) meghaladja a megengedettet (35%).

A **BTG Kft.** 2013 júniusában készített felmérést az ingatlanról. Javaslatuk tekintettel az épület műszaki állapotára („mennyezetig átnedvesedett falak, leszakadt borított gerendafödém, csapos gerendafödém megrogyott, leázott stukatúrnád vakolattal, roskadt fél-nyereg tető, elcsúszott cserepekkel, ablakok az ázástól szétrohadtak, padlóburkolat simított beton, repedezett”), **javaslatuk az épület bontása.**

A **Városfejlesztő Kft.** javasolja az ingatlanrész pályázat útján történő értékesítését, mivel az ingatlanhányad a műszaki állapotfelvételt követően olyan állapotúnak tekinthető, amely gazdaságosan nem felújítható, valamint a közös tulajdoni állapot megszüntetése is kívánatos az önkormányzati ingatlanállományban.

III. Jogszabályi háttér

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 56/2004. (X.4.) rendelet 7. § (2) bekezdése alapján a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete jelöli ki elidegenítésre a tulajdonában álló lakásokat.

A Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatt található 1532/1 hrsz.-ú ingatlanon **osztatlan közös tulajdoni jogviszony** áll fenn, ezért a **Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény** 145 § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdoni hányadára **a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.**

Az ingatlanok a **Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (XI.22.) önkormányzati rendelete** alapján LK1-VED jelű, védett kisvárosias lakóterület építési övezetben helyezkedik el.

IV. Javaslat

2013. 08. 21.-én elkészítettük az ingatlanra vonatkozó hivatalos értébecslést. Az értébecslés alapján az ingatlanrész fajlagos értéke 18.850,- Ft/m², így az ingatlanrész becsült forgalmi értéke **2.220.000,- Ft.**

Tekintettel arra, hogy az ingatlanon lévő épület felújítása gazdaságtalan és új építmény nem helyezhető el, javasoljuk a tárgyi ingatlanra **nyílt pályázati felhívás kiírását, 2.220.000,- Ft legalacsonyabb eladási áron a kedvezőbb ajánlatot tevő részére.**

Mellékletek:

- Tulajdoni lap
- Térkép
- 91300-2007-00436 sz. KVI szerződés
- szakvélemény

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 2.220.000,- Ft legalacsonyabb eladási áron nyílt pályázati eljárás útján történő elidegenítésre jelölje ki a Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatti, 1532/1 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, összesen 368 m² alapterületű ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában lévő 32/100 tulajdoni hányadát.

A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, a Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2.220.000,- Ft legalacsonyabb eladási áron nyílt pályázati eljárás útján történő elidegenítésre jelöli ki a Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatti, 1532/1 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar és

gazdasági épület” megnevezésű, összesen 368 m² alapterületű ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában lévő 32/100 tulajdoni hányadát.

A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, a Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel** történik.

Határidő: 2014. március 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. augusztus 30.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző:

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Főépítési Iroda vezetője: Csík Edina

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Kabinet Iroda vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....
Dobrai Zsuzsanna
.....
.....
.....
Csík Edina
Barta Gáborné
.....
.....
.....
Dr. Bocsi István

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2013. (...) ÖKT. számú határozata alapján

nyílt pályázatot hirdet

a Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatti, 1532/1 helyrajzi számú ingatlan
önkormányzati tulajdonban lévő 32/100 tulajdoni hányadának értékesítésére.

A pályázat tárgya:

Budaörs 1532/1 helyrajzi szám alatt felvett, 368 m² alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, természetben a **Budaörs, Kisfaludy u. 33/1.** szám alatt található ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában lévő **32/100 tulajdoni hányadának** értékesítése.

Az ingatlan jelenlegi állapotában nem használható, felújításra szorul.

A vételár minimális mértéke **2.220.000- Ft.**

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie!

Az ingatlan bemutatása:

A Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatt található, 1532/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni viszonyai:

- Popa János 11/100 arányban tulajdonos
- Popa Jánosné 10/100 arányban tulajdonos
- Budai Miklós 10/100 arányban tulajdonos
- Budai Miklósné 11/100 arányban tulajdonos
- Budaörs Város Önkormányzata 32/100 arányban tulajdonos
- Gál Orsolya 26/100 arányban tulajdonos.

Az ingatlan Budaörs északnyugati részén a Kő-hegy lábánál található, szilárd burkolatú útról megközelíthető, önálló útkapcsolattal és önálló közműkapcsolattal rendelkezik. A terület infrastrukturális ellátottsága jó, **az ingatlan 60 %-os arányban beépített**, (a beépítettség jelenlegi mértéke meghaladja a megengedettet), rendezetlen épületekkel. **Az önkormányzati tulajdonban lévő épületek nagyon rossz állapotban vannak.** A telek fémkerítéssel bekerített, gondozatlan, elhanyagolt.

Az ingatlanra vonatkozó építési követelmények:

Az ingatlan Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT számú rendelete alapján Lk-1/VED, védett kisvárosias övezetben helyezkedik el. A kisvárosias lakóterületek általános övezeti előírásai alapján a kisvárosias lakóterület elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen melléképület az Lk-1/VED jelű építési övezetben nem helyezhető el. A védett kisvárosias lakóterület kistelkes, hézagosan zárt sorú beépítési módú, helyi védettség alatt álló, 5,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó része. Az építési övezetben az előkert mérete 0,0 m, a hátsókert mérete 0,0 m. Az Lk-1/VED jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Lk-1/VED	250	12	35	0,9	20	30	3,5	4,5

Az értékesítésre vonatkozó jogszabályi háttér:

Tekintettel az osztatlan közös tulajdonra a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 145. § (2) bekezdés rendelkezései szerint a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan megtekintése:

Az ingatlan megtekinthető Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjával (tel.: 23/447-861) előre leegyeztetett időpontban.

Résztvételi feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki a pályázat benyújtási határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint bánatpénzt befizet (a közlemény rovatban a „Bánatpénz” szöveget, valamint az 1532/1 helyrajzi számot kérjük feltüntetni).

Nem jár vissza a bánatpénz, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartamának lejáratá előtt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett bánatpénz sikertelen pályázat esetén 10 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül, a letét idejére kamat nem igényelhető. A legjobb ajánlattevő esetén a bánatpénz a vételárba beszámításra kerül. A visszautalt bánatpénz után a kiíró kamatot nem fizet.

A pályázat tartalma:

- A pályázó adatai:
 - magánszemély esetében: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím,
 - jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, telefonszám, e-mail cím.
- A pályázó által ajánlott vételár összege.
- A kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás.
- A pályázó közokiratban történő nyilatkozata arról, hogy
 - nyertes pályázat esetén a vételárat összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni,
 - az Ingatlan-nyilvántartási törvény alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
 - a pályázati kiírást megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi,
 - elfogadja a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat,
 - az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg,
 - az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat - különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT rendeletről - megismerte.
- Dokumentumok:
 - magánszemély esetében: személyi azonosításra alkalmas adatok közlése,
 - jogi személy esetében:
 - a cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
 - egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata,
 - aláírási címpéldány, társasági szerződés,
 - igazolás, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék- és egyéb az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége).

A pályázat benyújtásának határideje: **2013. október 25. péntek 12⁰⁰ óra**

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 2 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport 2040 Budaörs, Szabadság út 134. címre. A borítékon csak **"Pályázat: Budaörs, Kisfaludy u. 33/1. szám alatti ingatlan"** jelíget kérjük feltüntetni.

A borítékhoz csatolni kell a bánatpénz befizetését igazoló bizonylat másolatát. A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Városépítési Irodájának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el, a beadási határidőt követő 90 napon belül. A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A legjobb ajánlattevőt az eredményhirdetést követő 30. napig ajánlati kötöttség terheli. Amennyiben az ajánlattevő hibájából nem kerül sor a szerződés megkötésére az általa befizetett bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg, ebben az esetben a pályázat során a következő legjobb ajánlattevővel kerül megkötésre a szerződés.

A pályázat nyertese az eredmény közlését követő 30 munkanapon belül köteles a pályázat kiírójával adásvételi szerződést kötni és a vételárat megfizetni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor az adásvételi szerződés a második helyezettrel kerül megkötésre.

További felvilágosítás Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál a 06/23-447-861-es telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2013.

Budaörs Város Önkormányzat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Főldhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/60074/2013

2013.07.22

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 1532/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Kisfaludy utca 33--1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

alrészlet adatok

kat.jöv

ha m2 k.Fill

. Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület

0

368

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

18. tulajdoni hányad: 11/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 57518/2001.10.26

jogcím: vétel 34031/1998

jogállás: tulajdonos

név : Popa János Ottó

szül. : 1968

a.név : Okbarazki Valéria

cím : 2040 BUDAÖRS Kisfaludy utca 33

19. tulajdoni hányad: 10/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 57518/2001.10.26

jogcím: vétel 34031/1998

jogállás: tulajdonos

név : Popa János Ottóné

sz.név: Medve Andrea

szül. : 1972

a.név : Kócs Ilona

cím : 2040 BUDAÖRS Kisfaludy utca 33

21. tulajdoni hányad: 10/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 41170/2002.05.06

eredeti határozat: 371/1978.01.12

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 8187/1979

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 371/1978.01.12

jogállás: tulajdonos

név : Buxai Miklós

szül. : 1957

a.név : Kurovazki Erzsébet

cím : 2040 BUDAÖRS Kisfaludy utca 33/1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Főkezelő Hivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés száma: 30005/60074/2013

2013.07.22

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 1532/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

22. tulajdoni hányad: 11/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 41170/2002.05.06

jogcím: házastársi közös vagyon megosztása

jogállás: tulajdonos

név : Budainé Mezei Zita Márta

sz.név: Mezei Zita Márta

szül. : 1961

a.név : Alattyáni Anna

cím : 2040 BUDAÖRS Kisfaludy utca 33/1

24. tulajdoni hányad: 32/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 34293/2008.02.21

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

25. tulajdoni hányad: 26/100

bejegyző határozat, érkezési idő: 37922/2008.04.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Gál Orsolya

szül. : 1975

a.név : Ragány Valéria

cím : 2040 BUDAÖRS Kőszikla utca 1

III. RÉSZ

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 41170/2002.05.06

Holtig tartó használati jog

5/100 tulajdoni illetőségre.

utalás: II /21.

jogosult:

név : Budainé Mezei Zita Márta

szül. : 1961

a.név : Alattyáni Anna

cím : 2040 BUDAÖRS Kisfaludy utca 33/1.

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 37922/2008.04.01

Holtig tartó használati jog

utalás: II /25.

jogosult:

név : Majócsa Eva Zsuzsanna

szül. : 1963

a.név : Majócsa Eva

cím : 2040 BUDAÖRS Petőfi utca 58/A.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörmeyi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30005/60074/2013

2013.07.22

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 1532/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

28. bejegyző határozat, érkezési idő: 42842/2008.05.28

eredeti határozat: 42842/2008.05.28

Jelzálogjog 39 424 CHF, azaz harminckilencezer-négyszázhuszonnégy CHF és járulékal erejéig .

utalás: II /25.

jogosult:

név: CIB BANK ZRT.

cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14.

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 49643/2008.08.13

Jelzálogjog 10 933 CHF, azaz tízezer-kilencszázharminchárom CHF és járulékal erejéig .

utalás: II /25.

jogosult:

név: CIB BANK ZRT.

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Medve utca 4-14.

30. bejegyző határozat, érkezési idő: 60739/2008.12.22

Jelzálogjog 5 882 EUR, azaz ötezer-nyolcszáznyolcvankettő EUR és járulékal erejéig .

utalás: II /25.

jogosult:

név: CIB BANK ZRT.

cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14.

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 60739/2008.12.22

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

jogosult:

név: CIB BANK ZRT.

cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14.

32. bejegyző határozat, érkezési idő: 50024/2010.10.28

Vezetékjog

Vezetékjoggal érintett terület 7012 VMB-112/2010. (elő.sz: 57685/2010) 5-1159/2010. számú
vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST III.KER. Váci út 72-74.

33. bejegyző határozat, érkezési idő: 34577/2013/2012.12.06

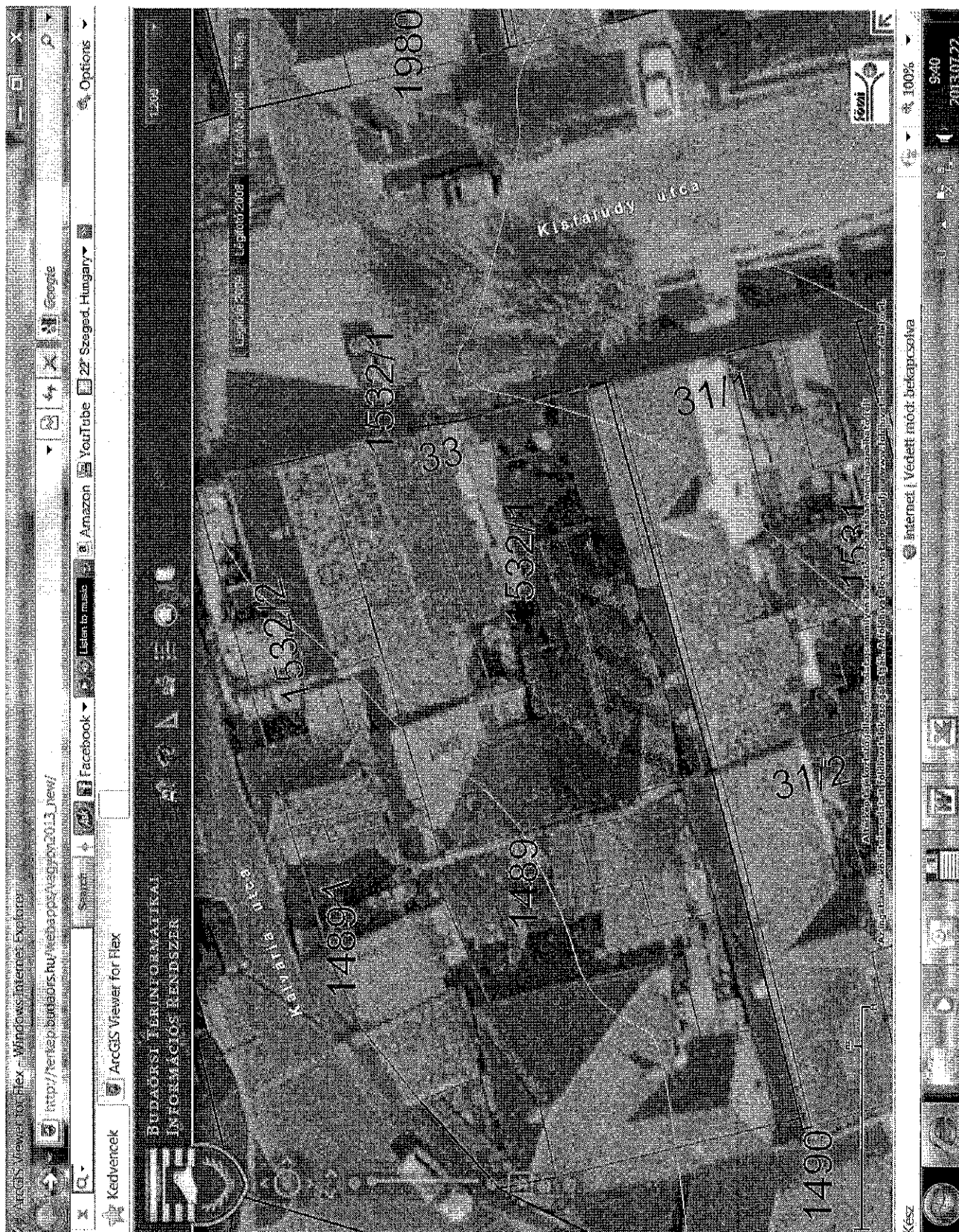
Építési tilalom 2013.05.01-ig

jogosult:

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT törzsszám: 15730105

cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

TULAJDONI LAP VÉGE

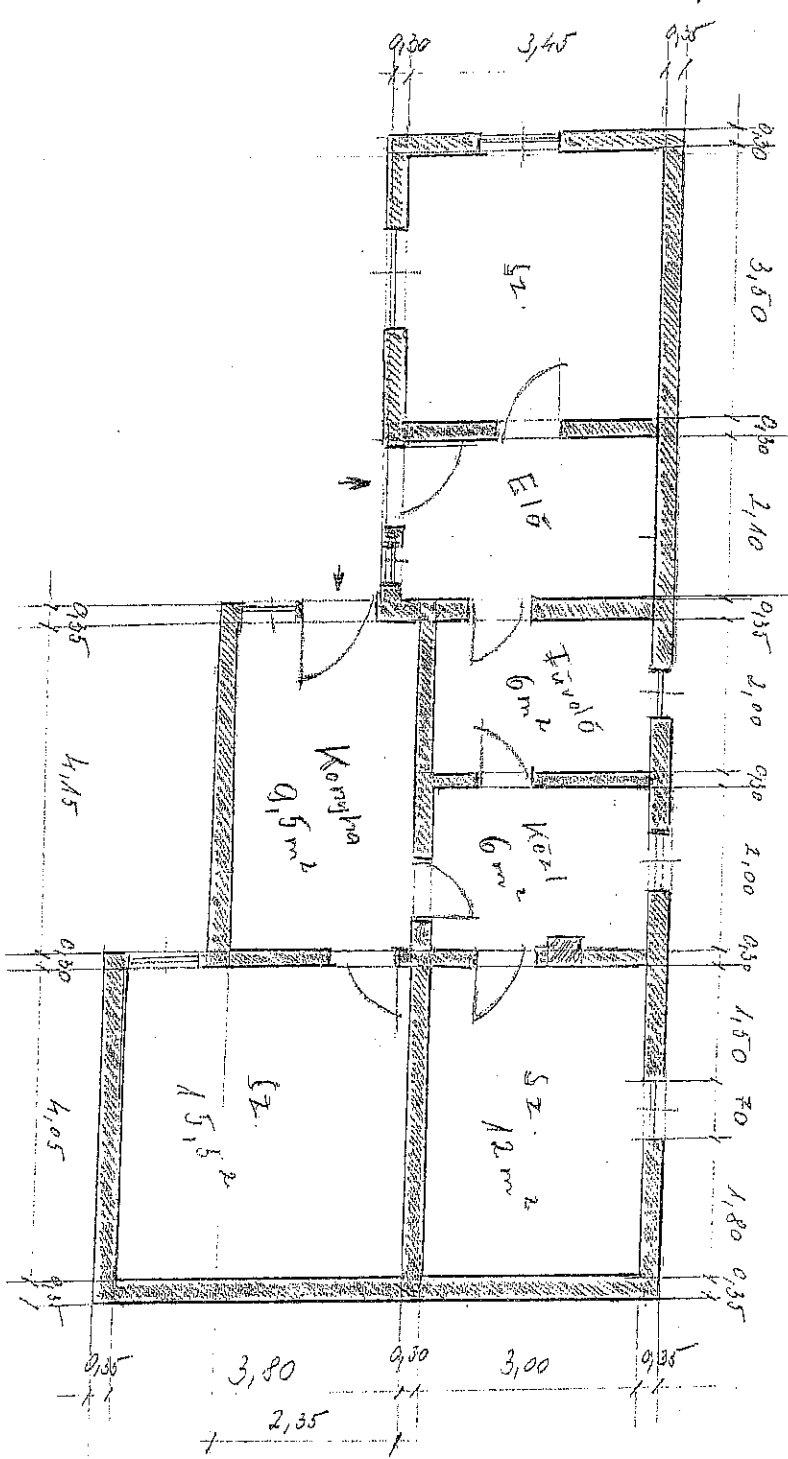




~ 20 m²

oldalek Saj. ber.

~ 49 m²



Budócs Misfalydy u. 33.
roof

KVI szerződésszám: 91300-2007-00436

Hivatkozási szám: 29327

Dt. szám: MNU-01/5390/0/2008

SZERZŐDÉS

kincstári vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött

egyrésről: a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. Törvény 59. §-a alapján hozott 2/2007. (X. 16.) sz. határozatának I./1. és 2. pontja szerint a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogok gyakorlását ellátó **Kincstári Vagyon Igazgatóság** (székhelye: 1054 Budapest, Zoltán u. 16;
statisztikai számjele: 15325828-7511-312-01;
törzskönyvi nyilvántartási száma: 325828000;
képviseli: **Zelles Sándor** vezérigazgató) mint tulajdonba adó; a továbbiakban: **KVI**.

másrésről:

Budaörs Város Önkormányzata (cím: 2040. Budaörs, Szabadság u. 134.)

statisztikai számjel: 15390053-7511-321-13

képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester) mint tulajdonba vevő, a továbbiakban: **Önkormányzat**,

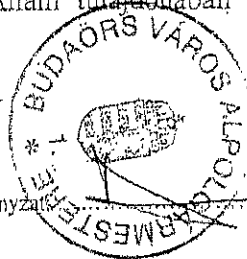
a továbbiakban együtt, mint **Felek** vagy **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

- 1./ A **Felek** rögzítik, hogy a Kormány az egyes kincstári vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2168/2007. (IX. 24.) számú Korm. határozatával úgy döntött, hogy a **Budaörs, Kisfaludy utca 33 sz. alatti, 1532/1 hrsz-ú, 368 m2 területű, kivett lakóház és udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 32/100 tulajdoni hányada, valamint a Budaörs, Liliom utca, 7349 hrsz-ú, 603 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan ingyenesen Budaörs Város Önkormányzata tulajdonába kerüljön.**
- 2./ A **Felek** rögzítik, hogy a jelen megállapodás szerinti vagyonátadás az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/K. § (9) bekezdése alapján és a 2168/2007. (IX. 24.) kormányhatározatban meghatározott *(1532/1 hrsz-ú ingatlan esetében bérlet céljára, 7349 hrsz-ú ingatlan esetében út céljára)* önkormányzati feladatok ellátására történik.
- 3./ Az **Önkormányzat** kijelenti, hogy az ingatlanokat a 2./ pontban rögzített célok megvalósítása érdekében használja fel.
- 4./ Jelen megállapodás tárgyát képezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, és a KVI vagyonkezelésébe tartozó alábbi ingatlanok:

KVI:



Önkormányzat:



Ellenjegyző:

Kiss Balázs

Baba

helység	hrs.	terület (m ²)	megnevezés	bruttó nyilvántartási érték (Ft)
Budaörs, Kisfaludy u. 33.	1532/1	368 32/100 tulajdoni hányada	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	236.000.-
Budaörs, Liliom utca	7349	603 1/1 tulajdoni hányada	Kivett beépítetlen terület	598.000.-

Szerződő Felek tudatában vannak, hogy az ingatlanok az **Önkormányzat** részére történő tulajdonba adásig a **KVI** vagyonkezelésében voltak, és az **Önkormányzat** javára történő birtokba adás külön eljárás keretében történik.

5./ A **KVI** az ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen átadja a jelen szerződésben foglaltak szerint az **Önkormányzat** részére, amely azt átveszi. Az átadás-átvétellel, valamint valamennyi ingatlan-nyilvántartási rendezéssel kapcsolatos költség az **Önkormányzatot** terheli.

A **KVI** mint átadó vagyonkezelő az ingatlan per-, teher-, és igénymentességét (ide értve a bérleti-, és egyéb használati jogmentességet is) kijelenti és szavatolja.

6./ Abban az esetben, ha az 5./ pontban írott jogszavatossági nyilatkozat ellenére az ingatlanok bérbeadással – vagy más jogcímen – hasznosítottak lennének, az **Önkormányzat** vállalja a fennálló jogviszonyokból eredő kötelezettségeket és a tulajdonossal szemben támasztott esetleges jövőbeni követelésekért való helytállást.

7./ A juttatás feltétele, hogy az **Önkormányzat** saját költségvetése terhére vállalja az ingatlanok környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve ha az ingatlanokon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedélyek megszerzését.

Az **Önkormányzat** vállalja, hogy az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt.

8./ Az ingatlanok birtokba adása a **KVI** és az **Önkormányzat** részvételével jelen szerződés megkötésétől számított 45 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik.

Jelen szerződés megkötése után az **Önkormányzat** vállalja, hogy az ingatlan átadás-átvétele előtt 20 nappal előzetes egyeztetést hajt végre a **KVI**-vel, az ingatlan birtokba adása érdekében.

9./ Az **Önkormányzat** a birtokbavétel időpontjától kezdve szedi az ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

KVI:



Önkormányzat:



Ellenjegyző:

21. Budaörs

10./ Az Önkormányzat az ingatlanokat értékesítheti a 2./ pontban meghatározott cél elérése érdekében.

11./ Jelen szerződés aláírásával a KVI kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Magyar Állam tulajdonjogának és a KVI vagyongazdálkodási jogának a törléséhez, valamint az Önkormányzat 4. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogának – tulajdonba adás jogcímen – ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, valamint az egyéb, ide vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.

13./ A Felek rögzítik, hogy mind a KVI mint tulajdonba adó, mind az Önkormányzat mint tulajdonba vevő az 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés alapján illetékmentességet élvez.

14./ Elolvasás és értelmezés után a jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

15./ Jelen szerződés 12 eredeti példányban készült, melyből 4 példány a KVI-t, 8 példány az Önkormányzatot illeti meg.

Budapest, 2007. 12. 29.

Kincstári Vagyongazgatóság
Zelles Sándor
vezérigazgató
KVI

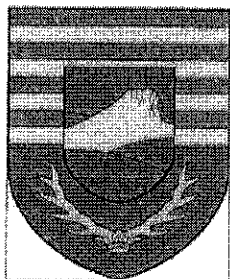
Budaörs, 2007. 2007 DEC. 29

Budaörs Város
Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester
Önkormányzat

Kissné Benedek Zsuzsanna
Jegyzői jogkörben eljáró
Aljegyző

Ellenjegyzem: Budaörsön, 2007. 2007 DEC. 29 napján.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Aladár u. 4/b.
dr. Domé Judit ügyvéd



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 6..
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Műszaki Ügyosztály

Tárgy: vélemény ingatlan adásvételhez

Varga Nikoletta
részére

Budaörs
Szabadság út 134.
2040

Tisztelt Ügyosztály!

Tárgybeli megkeresésére válaszul az alábbi véleményt adjuk a megadott ingatlanokkal összefüggésben.

A Budaörs 4099/1 hrsz alatti ingatlannal kapcsolatban javasoljuk, hogy az Önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával tekintettel a terület jelenlegi övezeti besorolására és az övezetben található ingatlanok hasznosítási korlátaira, valamint a véleményünk szerint magasan beállított 40.000,- Ft négyzetméterenkénti vételárra is.

A Budaörs, Hóvirág u. 7400/45 hrsz. alatti ingatlannal összefüggésben az a véleményünk, hogy az előterjesztésben írt értébecslés szerinti 4.300,- Ft / m² ár a jelenlegi piaci árak szerint alacsonynak tekinthető. Egyetértünk azzal, hogy az ingatlanrészek önálló beépítésre nagyságuk és elhelyezkedésük miatt nem alkalmasak. A területet jelenleg kapubejáróként hasznosítják, így egy szomszédos telekhez történő egyesítés esetén értéknövelő hatás lesz tapasztalható a vevő tulajdonában álló ingatlanban. Az ingatlan értékesítését támogatjuk, de javasoljuk az négyzetméterenkénti eladási árat felülvizsgálni.

A Budaörs, Kisfaludy u. 33/1., 1532/1 hrsz. alatti ingatlan 32/100 tulajdoni hányadának a pályázat útján történő értékesítésével a Városfejlesztő egyetért. Az ingatlan tulajdoni hányad a műszaki állapotfelmérést követően olyan állapotúnak tekinthető, amely gazdaságosan nem felújítható. Figyelemmel erre, valamint arra, hogy a közös tulajdoni állapot megszüntetése is kívánatos az önkormányzati ingatlanállományban, a tulajdoni hányad pályázat útján történő értékesítését az előterjesztés szerinti eladási áron támogatjuk.

Budaörs, 2013. szeptember 4.

Tisztelettel,

Budaörsi Városfejlesztő Kft.
2040 Budaörs
Szabadság út 134.
Adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs
ügyvezető

3. Családi, kertes házak

A csoporthoz tartozó ingatlanok listája:

1. Felújítható, korszerűsíthető, lakható házak

- Baross utca 74/1., 74/3., 74/4., 74/5., 74/6., 74/7
- Budakeszi utca 1/1., 1/2.
- Clementis László utca 10.
- Esze Tamás utca 7.
- Farkasréti út 21.
- Farkasréti út 23.
- Farkasréti út 53.
- Kálvária utca 4/1.
- Kálvária utca 4/2.
- Kamaraerdei út 31/1.
- Kamaraerdei út 31/3.
- Károly király u.62/2.
- Kisfaludy utca 29.
- Kőhíd utca 32.
- Mező utca 6/1., 6/2., 6/3.
- Petőfi Sándor utca 10.
- Templom tér 15. Fsz/2, 1/5.
- Templom tér 15. 1/5.
- Templom tér 9/1.
- Zombori utca 72/1. (utcai), 72/2. (udvari)

2. Teljes újjáépítés, vagy bontás

- Baross utca 1/5. (1/b)
- Farkasréti út 6/1
- Farkasréti út 6/2
- József Attila utca 7.
- Kisfaludy utca 33.
- Kossuth Lajos utca 51.
- Máriavölgy utca 8
- Ostor köz 2., 2/2.
- Szabadság út 24/3
- Vasvári 14/2.

Általános leírás az ingatlanokról

A Városfejlesztő Kft. által készített műszaki állapotfelmérésben a vizsgált ingatlanokat megtekintés, szemrevételezés alapján két csoportra osztottuk.:

1. Felújítható, korszerűsíthető, lakható
2. Teljes újjáépítés szükséges, vagy gazdaságosan nem újíthatók fel (bontás)

Műszaki állapot

- Ad.1. - A vizsgált épületek között, vannak olyanok, amelyek felújítás után lakhatásra alkalmassá tették. Hiányossággként megfogalmaztuk, hogy a ezeknél az épületeknél sem teljeskörű a talajnedvesség elleni szigetelés megoldása. (Pl. Mező utca 6/1-3.)
- A vizsgált ingatlanok másik típusa, amelyik szinte teljeskörűen felújítottak, csak a tetőszerkezet, a fedés, valamint a teljeskörű talajnedvesség elleni szigetelés nem készült el. Ennek típus példája a Petőfi utca 10. épület felújítása.
 - A harmadik típus a szemrevételezés alapján jó műszaki állapotú ingatlanok. Ezeknél a részletes helyszíni szemlén állapíthatók meg kisebb hiányosságok, hibák, amelyek azonban viszonylag kis ráfordítással kijavíthatók és az ingatlan tisztasági festés, takarítás után használatba vehető. (Pl. Farkasréti út 53.)
 - A Kamaraerdei út 31. szám alatt épült három lakóegységes földszint+tetőtérbeépítéses épületek két szélső épülete önkormányzati tulajdonú. Az 1993. évben átadott épületek rengeteg tervezési és építési hiányossággal kerültek átadásra, amelyekre az elkészült ÉMI szakvélemény is rámutatott.
- Ad. 2. - A vizsgált épületek jelenlegi állapotukban lakás céljára nem használhatók. Több éve üresen álló, romos, beázott, leszakadt mennyezetű, talajnedvesség szigetelés nélküli épületek. Ezeknél az épületeknél az Önkormányzat döntését meg kell előznie az előzetes állagvizsgálatnak, amelyet költségbecsléssel kell alátámasztani. Amennyiben a tulajdonos szándéka az épület megtartása, felújítása, elindulhat a tulajdonos által szolgáltatott tervezési program alapján a tervezési folyamat.
- A felújítandó vagy bontandó kérdés eldöntéséhez a műszaki állapoton kívül szempontként a gazdaságosság is megjelenik, hogy az épület egyáltalán gazdaságosan felújítható-e, vagy a felújítás lényegesen meghaladja az ingatlan felújítás utáni értékét. (Önkormányzati vagyonvesztés)
 - Ekkor további eldöntendő kérdés, ha az ingatlan gazdaságosan ugyan felújítható, de a szomszédos önkormányzati telken történő fejlesztés szükségessé teszi a telkek összevonását és az Önkormányzati intézményfejlesztést. (Szabadság út 21., József Attila u. 7.)
 - Egy másik eset, amikor az ingatlan túlépített, engedély, szakértelem nélkül készült, rossz állagú, részben több éve lakatlan. Ebben az esetben is a bontás a javasolható megoldás, utána vagy új épület felépítése, vagy a telek szomszédos intézményhez csatolása lehet a megoldás.
- Az elmúlt évben BTG Ingatlaniroda elkészítette az önkormányzati lakás és nem lakáscélú ingatlanok érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálatát, az elvégzendő feladatokra összeállított költségvetést és árajánlatot. Az ajánlatokat a 2013. évi felújítási tervbe beállították. Az általunk készített felújítási program 2014-2017 évekre vonatkozik, így ezeket az összegeket nem vettük számításba. Javasoljuk, ha ezek a munkák a 2013. évi programban mégsem valósulhatnak meg - műszaki, tartalmi felülvizsgálata után az ingatlanfelújítások megrendelésébe szerepeltessék.

Specifikus feladatok

- Mindkét választható alternatíva esetében nagyon fontos az ingatlanra vonatkozó műszaki értébecslés és műszaki-felméréssel és szakértői véleményekkel alátámasztott állapot rögzítése. Ezen kiinduló adatok mérlegelésével tud a tulajdonos megalapozottan dönteni.
- Vázlattevé, szakvélemények - statika, szigetelés, faanyag - főmunka nemenkénti egyoszlopos költségbecsléssel. Utána engedélyezési és kiviteli tév kétoszlopos kv. kiírással.
- A versenyeztetési és megvalósítási szakaszt javasoljuk külső, megbízással dolgozó szakemberekre bízni, mert a versenyeztetés és műszaki ellenőrzés és ezek pénzügyi elszámolási feladatai megnövekedtek és megszigorodtak. (elektronikus építési napló, teljesítésigazolás, stb.) Amennyiben párhuzamosan több feladat indul célszerű és költségkímélőbb egyazon vállalkozást megbízni. (csomagok kiírása)
- Ingatlanok építése, felújításakor figyelemmel kell lenni, hogy 2015 évtől minden intézményi és bérbeadásra kerülő lakóingatlánhoz energetikai bizonyítványt kell készíttetni.

Műszaki javaslat

- Minden épületnél, amely vegyes kő, - sóskúti-tégla falazatú javasolom utólagos hőszigetelésnél nem polisztirolhab, hanem ásványgyapot használatát a falszerkezetek páradiffúziós képességének biztosítása miatt. A kőzetgyaptra pedig szilikát alapú vékonyvakolat és festék használatát.
- Belső oldalon a látható nedvesedés síkja felett kb. 1m-rel magasabban kell páraszellőző vakolatot készíteni. A vakolatra mészfesték vagy szilikát festék használható!

Felújítások sorrendje

- 1) Ingatlan állagfelmérés- előzetes szakvélemény
- 2) Tulajdonosi döntés, funkció meghatározás
- 3) Bontás vagy felújítás
- 4) Előkészítő munkák, tervezés, engedélyezés
- 5) Versenyeztetés - kivitelezés -használatba vétel
- 6) Bontás veszélyes hulladék elszállítás
- 7) Telek ingatlan rendezés

Kisfaludy utca 33.

- Épület műszaki állapotának ismertetése

- Az ingatlan a Köhegyre vezető utcában épült régi hagyományos beépítés egy eleme.
- A telek teljes területe 375 m².
- A vizsgált épület netto alapterülete nyilvántartás szerint 48,7m²+ melléképület 18 m²
- Az épület - fotók szerint- katasztrófális állapotú. Mennyezetig átnedvesedett falak, leszakadt borított gerendafödém, csapos gerendafödém megrogyott, leázott stukaturnád vakolattal.
- roskadt félnyereg tető, elcsúszott cserepekkel.
- Ablakok az ázástól szétrohadtak.
- Padlóburkolat simított beton, repedezett.

- Műszaki javaslat

- Tekintettel az épület műszaki állapotára javaslatunk az épület bontása. A kialakult beépítés összkomfortos jól használható lakás kialakítását nem teszi lehetővé a telek kis mérete, az egymással szembe néző ablakok kb. 50-80 cm távolságra vannak egymástól. Az épület bontása és az új építése jelentősen meghaladná a telek beépíthetőségét.
- A telek - kert nagyobbá válna és a kert több déli és nyugati napot kaphatna.

- Felújítási feladatok

- Épület bontása, sirt elszállítás
- kert rendbe hozatal

- Felújítási költségek

Kisfaludy utca 33.								
Sorsz	Elvégzendő feladat	Mennyiség	Egységár	2014	2015	2016	2017	összesen (eFt)
1	A 2012-es műszaki állapotfelvételekor az épület már dűledező félben volt, mint jelenleg is. Az állapotán az elmúlt tél sok csapadék többet rontott. Akkor javaslatunkban azt a véleményünket fogalmaztuk meg, hogy az épület állapota és esetleges felújítási költsége nem összevethető. Jelentősen nagyobb értéket jelent a rogyadozó épület helyén a többi lakó segítségével rendbe hozott és gondozott kert. Bontást javasoljuk.							0
2	Épület és melléképület bontása	235 m3	2,5 eFt/m3	587				587
3	Megjegyzés: Gondos bontással még értéket képviselő beépített anyagok tovább hasznosíthatók!							0
6								0
	Összesen			587	0	0	0	587

2013 JÚL 19.

1293.

244/SFALUDY U. 33.

Nettó alapterület, m2	68,12	Telek terület, m2	368
Szobaszám	3 egész	Beépítettség, %	66,23%
Lakott-e	nem	Beépíthetőség, %	35%
Tulajdoni hányad	1/3, osztatlan közös tul.	Helyi védettség alatt áll-e	Helyi védett területen áll

Állapot:

A vályogfal több éve mind a talajnedvesség, mind a tető beázása miatt roncsolt állapotú, mállékony, átmedvesedett. Teherbírása kétséges, megtartásra alkalmatlan. A mennyezet borított gerendás fa födém, több helyen beszakadva, elkorhadva, jelenleg balesetveszélyes állapotú. A belső kialakítás romos, lakhatásra alkalmatlan.

2007-ben árajánlat készült a felújításáról, ennek értéke akkor bruttó 12 millió Ft volt. Azóta az épület állapota tovább romlott.

Frissen készített statikai szakvélemény szerint az épület felújítása nem javasolt.

Új épület nem építhető, mert a beépítettség jelenlegi mértéke meghaladja a megengedettet.

Javaslat:

Eladás.

Pénzügyi nyilvántartás	236.000.-Ft	Felújítás éve	Nem volt min. 10 éve
Vagyonkataszter	14.058.000.-Ft	Ráfordítás	0.-Ft
Értékbecslés	3.000.000.-Ft (2009)	Tervezett felújítás	0.-Ft, eladás javasolt