

Cs. Újme
2021 FEBR 02

E: XII-147/2020
ERK 21/5952 (2021)

A Bp. XI. Bartók Béla út 37. szám alatti társasház 46. számú albetétjében nyilvántartott 61 nm alapterületű (hrsz.: 5048/0/A/46 és a közös tulajdonból 176/10.000 tulajdoni hányad) nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatban az alábbi kéréssel fordulunk önökhöz.

A helyiséget, a szakértői véleményekben említett kockázatok, az általunk vizsgált és a még nem vizsgált, többletköltségeket feltételező esetleges munkák tudomásul vételével 8.800.000 azaz Nyolcmillió-nyolcszázezer forint összegért megvásárolnánk önöktől.

Családi okok miatt a szerződő/vásárló Lantos Béla Barna (Budapest, 1111 Bartók Béla út 32.) lenne.

A 8.800.000 forint (vagy alacsonyabb) vételárat az alábbiak indokolják:

Az értékbecsléseknek nem volt feladata olyan mértékű feltárás, műszaki vizsgálat, amely kizárhatta volna a rejtett hibák előfordulását.

Szakértői vélemények és értékbecslés alapján a meglévő tetőtéri kialakítás nem képvisel értéket (összehasonlító módszer számításában mégis 50.000 ft/nm áron beszámításra került).

A fővárosi védettség nemcsak a mostani tetősík megmaradását jelenti nagy valószínűséggel, hanem a tervezés és adminisztrációs költségeket is jelentősen növelik.

Az értékbecslések elkészülte óta a gazdasági környezet romlott, a lakóingatlanok értéke csökkenő tendenciát mutat, ami a bérbeadást szigorító, a bérleti díjakat leszorítani szándékozó országos és önkormányzati rendeleteknek köszönhetően hosszú ideig nem változik.

Az ingatlan, elhelyezkedéséből adódóan szinte állandóan árnyékban van, mivel minden irányból több emelet magasságban fölé nyúlnak a környező épületek, és a társasház déli oldala.

Az értékbecslésnek nem volt célja, de szakértői vélemények szerint észlelhető a tetőtér gerendázatában a gombásodás, állagromlás jelei. Ennek pontosítása, felmérése költséges szakértői feladat. A deformált gerendák felvetik a komolyabb beavatkozás szükségességét, az általános, vendégfödém építésén túlmutatóan.

Statikai vizsgálatok még nem készültek. Ez nem csak költséges, de következménye lehet, hogy a szokásosnál költségesebb, modern, könnyűszerkezetes technológiát igényel a beépítés, rosszabb esetben egyáltalán nem beépíthető.

A közművek közül semmi sincs az ingatlanban. Bevezetésük a társasházzal történő megegyezéstől és a műszaki lehetőségektől függően 3-7 millió forintal növelhetik a kiadásokat.

A tetőlecek és a tetőcserép minden négyzetmétere rossz állapotú, cserélendő, ami nagy eséllyel ránk hárul.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 7.		
Iktatószám:	XII-147/2021	
2021 FEBR 01.		
előszám:	melléklet:	előadó:
XII-147/20	db	Cz. Sz. Zs.

Budapest, 2021. 01. 05.

Tisztelettel,

Lantos Gábor,
Budapest, 1114 Himfy u.10.

Lantos Béla Barna,
Budapest, 1111 Bartók Béla út 32.



210/2020. (XI. 17.) XI.ÖK Polgármesteri határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata Polgármestere

a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre való hivatkozással, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy határozott, hogy a Bp. XI. Bartók Béla út 37. szám alatti társasház 46. számú albetétében nyilvántartott 61 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget - figyelembe véve az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015. (IV. 29.) önkormányzati rendelet előírásait - értékesíti Lantos Gábor részére az alábbi feltételekkel:

- a helyiség vételára nettó 14.500.000,- Ft
- Az értékebecslés költségét a vevő viseli.
- Az adásvételi szerződés aláírására 2021. február 28. napjáig van lehetősége a vevőnek.

Határidő: 2021. február 28.

Felelős: dr. László Imre polgármester

dr. László Imre
polgármester

