

Jóváhagyott előterjesztés

2024. SZÉPT 9.

## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatti nyugdíjasházi lakások és nem lakáscélú helyiségek átminősítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XV. kerület, 91158/54 hrsz-ú, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 100%-ban Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonban áll.

Az Önkormányzat az Ingatlan épületében működteti a nyugdíjaskorú emberek igényeihez igazodó lakhatási körülményeket biztosító Nyugdíjasházat, valamint az átmeneti elhelyezést nyújtó Gondozó Házat. A Nyugdíjasházban élők részére biztosított az állandó bentlakás, míg az idősek gondozóházába azok az időskorúak, valamint 18. életévüket betöltött lakosok kerülhetnek átmeneti jelleggel, akik betegségük miatt vagy más okból otthonukban időlegesen nem képesek önmagukról gondoskodni. Az épület földszinti négy folyósóján vegyesen kerültek kialakításra a nyugdíjasok részére lakások és a Gondozó Ház telephelyének részlegei. Az üzemeltetési és gondozási feladatok koncentrációja, valamint a nyugdíjasházi lakások célszerű és átlátható működtetése érdekében a Gondozó Ház üzemeltetési helyiségei az épület egy folyósóján, míg az ott lévő nyugdíjaslakások helyett az új lakások a Gondozó Ház kiürített területein kerültek kialakításra.

A változás három üzemeltetési helyiséget – konyhát, étkezőt, mosókonyhát – érintett, melynek következtében a Nyugdíjasház három, lakó – fsz/3, fsz/4 és fsz/5 szám alatti lakások – Bérleti részére a három újonnan kialakított lakásában kellett lakhatási lehetőséget biztosítani.

A fentiek alapján a fsz/3, fsz/4 és fsz/5 szám alatt nyilvántartott lakások helyiséggé történt átalakítása, valamint a helyiségek (konyha, étkező, mosókonyha) lakássá alakítása miatt, ezen ingatlanrészek belső nyilvántartási rendszerben történő átminősítése indokolt.

A lakásokká történő átminősítés során nem volt szükség engedélyezési tervdokumentációra, mivel a helyiség alapterülete és gépészete megfeleltethető a lakásnál elvártaknak.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) ök. rendelet 6/A. § alapján „Lakást nem lakás célú helyiséggé [...] való át-, vagy visszaminősítéséről [...] a polgármester javaslatára a Képviselő-testület dönt.”

A leírtak alapján javaslom a Képviselő-testületnek az Ingatlanon belüli átminősítések megtételét, illetve a nyilvántartásokon való átvezetését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatotokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. szeptember 09.

Cserdiné Németh Angéla  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

**1. Melléletek:**

1. számú melléklet: tulajdoni- és kataszteri lapok
2. számú melléklet: helyszínrajz

**2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:**

Jegyzői Iroda

2024. szeptember 09.

Aláírás:.....

**3. Bizottságok:**

Pénzügyi Bizottság

**4. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály

2024. szeptember 09.

Aláírás:.....

**5. Jegyzői láttamozás:**

2024. szeptember 09.

Aláírás:.....

**6. Meghívandók:**

PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgató

**7. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.**

### Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 91158/54 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatt lévő, kivett szociális otthon megnevezésű, 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlan kataszteri nyilvántartás szerinti fsz.3., fsz.4. és fsz.5. számú lakásait nem lakáscélú helyiséggé átminősíti.

Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék az ingatlan-vagyonelemmel kapcsolatos változás önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter és a pénzügyi tárgyieszköz-nyilvántartásban való átvezetéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. szeptember 26. (döntésre)  
átminősítést követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

2. Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy, a 91158/54 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület, Erdőkerülő utca 34. szám alatt lévő, kivett szociális otthon megnevezésű, 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlan kataszteri nyilvántartás szerinti konyha (fsz. 17.), étkező (fsz. 10.) és mosókonyha (fsz. 9.) számú nem lakáscélú helyiségeit lakássá átminősíti.

Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjék az ingatlan-vagyonelemmel kapcsolatos változás önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter és a pénzügyi tárgyieszköz-nyilvántartásban való átvezetéséről.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. szeptember 26. (döntésre)  
átminősítést követő negyedév vége (a vagyonváltozás önkormányzati nyilvántartásokban történő átvezetésére)

### Jogszabályi hivatkozások:

- a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) ök. rend. 6/A. §;

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024. SZEPT 9.  
Átvette:.....

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2024. SZEPT 9.-n



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:8000004/278130/2023

2023.10.25

**BUDAPEST XV.KER.**

Szektor: 53

**Belterület 91158/54 helyrajzi szám**

1157 BUDAPEST XV.KER. Erdőkerülő utca 34.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill

- Kivett szociális otthon

0	7733	0.00
---	------	------

**II R É S Z**

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 313017/1999/2001.05.10./

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

**III R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71081/1/2010/10.10.19

Vezetékjog

80 m2 területre, TVB-F-14/2010.

jogosult:

név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 88546/2/2012/12.06.01

Vezetékjog

76 m2 területre, VMB-40/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132

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

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

lapszám: 1. / 1.

Ingatlanjelleg:

11221 - 80

Helyrajzi szám:

91158/54

Jogi rendezettége: Rendezett

1

## Ingatlan-nyilvántartási alapadatok

I 01	Az ingatlan megnevezése:	Nyugdíjas Ház		
I 02	Az ingatlan címe	Megye:	01 Budapest	Kerület: 15.
I 03		Helység azonosító törzsszáma:	11314 Bp., XV. kerület	
I 04		Út, utca, házszám:	Erdőkerülő utca 34	
I 05		Út, utca, házszám:		
I 06		Az ingatlan országa:	Magyarország	
I 07	Az ingatlan fekvése:	Belterület		1
I 08	A földrészlet nagysága:	ha :	m <sup>2</sup> :	7734
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	a földrészlet kizárólag önkormányzat tulajdonában		
I 10	A vagyon jellege:	Egyéb vagyon		2
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	Forgalomképes		5
	Vagyon típusa:			
I 12	Az ingatlanon levő épületek, építmények:		db :	2
I 13	Műemléki és természeti védettség:	Nincs védettség		1

## Tulajdoni adatok

I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:		
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:		
I 16	A tulajdoni hányad jelzése:		1/1

## Ingatlanra bejegyzett jogok és tények

Nincs jog és tény bejegyezve

lapszám: 1. / 2.

Ingatlanjelleg:

11221 - 80

Helyrajzi szám:

91158/54

## Résztulajdoni adatok

Nincsenek résztulajdoni adatok bejegyezve

## Kezelői, szolgáltatói adatok

I 28	Vagyonkezelő	kód:	
		név:	Gazdasági Működtetési Központ
		cím:	1158 Budapest Ady E. utca 31-33.
I 29	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	Gazdasági társaság 5
		név:	Palota Holding ZRt.
		cím:	1156 Bp. XV., Száraznád u. 4-6.

## Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+-)	bruttó érték egyenleg Ft
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2013		3 153 630
	Forgalomképes	2023		326 102 409
I 32.0	Becsült érték			
	Forgalomképtelen			
	Korl. forgalomképes	2013		3 153 630
	Forgalomképes	2023		485 458 476
I 33.0	Allagmutató	4	40-59% - tûrhető,	50

## Adatrögzítés:

## Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

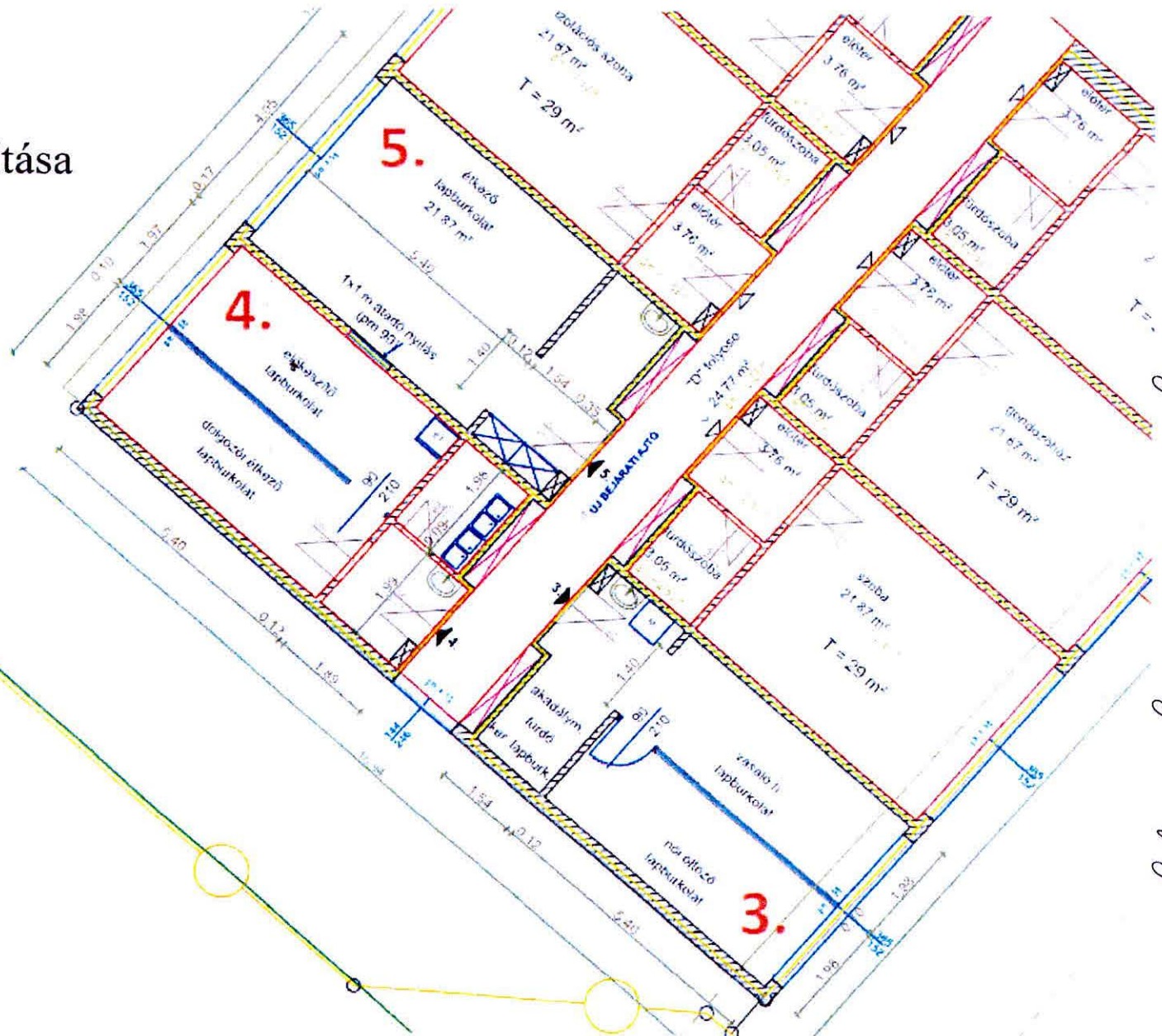
Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

# Erdőkerülő u. 34. GÁSZI egységes elrendezés kialakítása

- Fszt. 3.
  - akadálymentes fürdő,
  - vasaló helyiség,
  - öltöző.
- Fszt. 4.
  - dolgozói étkező,
  - előkészítő,
  - átadó.
- Fszt. 5.
  - étkező,
  - kézmosó.



2024. évi költségvetési előirányzatok 2. melléklete