



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzat

Soproni Tamás
polgármester
részére

iktatószám: TV/3184-3/2025
ügyintéző: Ivanics Györgyné/
Alberti Krisztián

Budapest
Eötvös utca 3.
1067

Tárgy: hasznosítási javaslat a Budapest, belterület 28661/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1061 Budapest, Andrássy út 74. szám alatt található, az ingatlan nyilvántartás szerint 117 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiségingatlanra vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. június 4. napján kelt XVII/726-2/2025 iktatószámú, Budapest, belterület 28661/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1061 Budapest, Andrássy út 74. szám alatti 117 m² alapterületű „tároló” rendeltetésű helyiség elidegenítésével kapcsolatos megkeresésükre az alábbiakról tájékoztatjuk.

1. Nevezett ingatlan a társasház osztatlan közös területéről közelíthető meg, pincszinten helyezkedik el, alapterülete: 117 m², az ingatlan-nyilvántartás szerint „tároló” a megnevezése. Tárgyi albetét után társaságunk havi 30 303,-Ft/hó közös költséget fizet a társasház felé. Tárgyi ingatlan adottságai miatt a korábbi ~44 alkalommal megkísérelt bérbeadásra irányuló pályázatunk eredménytelen volt. Bérbeadás útján hasznosításra nem került. Tárgyi ingatlan minimális bérleti díja 73 221,-Ft+áfa/hó. A bérleti díj mértéke a 70/2014. (II.27.) Kt. határozatában szabályozott módon került meghatározásra.
2. A pincehelyiség bejárata a társasház osztatlan közös területéről (társasház udvara) közelíthető meg, amely bejárat nem éri el a 190 centiméter magasságot. Az albetét részét képező lépcsőlejáró, illetve annak fogadószintjének belmagassága, a bejárati ajtóéval azonos belmagasság, kedvezőtlen. Húzottkarú falépcső vezet az albetét pincszinten elhelyezkedő részébe. A helyiségnek nincs természetes szellőzőse, illetve természetes megvilágítása. A helyiség vakolata az oldalfalain, illetve boltíves mennyezetén teljes terjedelemben hiányos vagy sérült. Oldalfalain talajvízfelszívódás nyomai tapasztalhatóak. Padozata döngölt föld. Szabványos áram- valamint gázmérő nincs a helyiségben, elektromos áram hálózata elavult, használhatatlan. Kiépített vízhálózata nincs, csak egy víz kiállítás mellékmérővel ellátva (gyáriszáma: 2481135104, állása: 0m³), szennyvízelvezető csatornával nem rendelkezik. Alaprajzi elrendezésében a 24,15 m² alapterületű helyiségben, a helyiség teljes hosszkeresztmetszetén társasházi főszennyvíz elvezető csatorna fut végig, amely teljes egészében ellehetetleníti az adott helyiségrész használatát. Ugyanezen helyiségrészben található a társasházi fő bekötési vízmérő óra is. A helyiségben a társasházi lakóközösség értéket nem képviselő ingóságai, valamint lom található. A helyiség jelen állapotában rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas, műszaki állapota alapján teljes egészében felújítandó, mind építészeti és gépészeti.
3. Az ingatlan esetleges értékesítésének jogi, illetve pénzügyi akadályai részünkről nem ismert.



Javasoljuk, hogy a Budapest, belterület 28661/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1061 Budapest, Andrássy út 74. szám alatt található üres helviség tulajdonjoga az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helviségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V. 30.) rendelet 13.§ (3) bekezdése szerinti versenyeztetési eljárás keretében kerüljön értékesítésre a 16.§ (1) bekezdés szerinti pályázat formájában.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását és a tulajdonosi döntés meghozatalát.

Budapest, 2025. június 26.

Tisztelettel:

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

dr. Bodnár Zoltán György
elnök -vezérigazgató