



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

2025. októberi soros ülésére

Napirendi pont címe: **Javaslat önkormányzati lakáscélú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

Készítette: Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési osztály
Polgármesteri Hivatal Jogi Csoport

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető
Dr. Farkas Roland csoportvezető *ok F*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottság
Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel *sg*
Dr. Nemesné Dr. Nagy Gabriella osztályvezetővel *y*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. kezelésében lévő ingatlanállomány bizonyos hányada hosszabb idő óta üresen áll.

A bérbeadás útján történő hasznosításuk műszaki adottságaik, környezeti jellemzőik és egyéb okok miatt nem lehetséges.

Ezen ingatlanok egy részének (37 db lakás-, és 18 db nem lakás céljára szolgáló ingatlan) bérlakás funkciója, illetve nem lakáscélú bérlemény funkciója megszüntetéséről, valamint azok értékesítése céljából korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból forgalomképes, üzleti vagyontárggyá történő átminősítéséről a 183/2023. (VI.26.) számú önkormányzati határozattal döntött a közgyűlés.

A határozat kitér az ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről és az értékesítés menetére is.

A 37 db lakásból 9 db, a 18 db nem lakáscélú ingatlanból pedig 3 db értékesítése történt meg eddig az időpontig.

Az eladott 9 db lakás adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Értékesítésre került

Cím	Időpont	Eladási ár Ft
Ady E. u. 30-32. hrsz: 2061/A/1	2024.05.09	3 800 000
Batthyányi u. 10. fsz. 5. hrsz: 2338/B/1	2024.02.21	2 100 000
Csengery u. 56. fsz. 2. hrsz: 3694/D/2	2024.03.07	5 000 000
Hunyadi u. 23. fsz. 5. hrsz: 1462/2/B/1	2024.04.26	2 800 000
Kossuth tér 3. fsz. 3. hrsz: 2397/A/3	2025.08.28	1 920 000
Kossuth tér 3. fsz. 7. hrsz: 2397/B/1	2025.07.31	2 590 000
Szemere u. 11/C. hrsz: 2159/C/1	2025.05.15	2 800 000

Értékesítés folyamatban/versenytárgyalás meghirdetve

		Kikiáltási ár Ft
Hunyadi u. 23. fsz. 4. hrsz: 1462/2/A/4	2025.10.29	3 000 000
Teleki u. 48. fsz. 5. hrsz: 2561/A/5	2025.10.29	1 800 000

Megtörtént a 183/2023. (VI.26.) számú önkormányzati határozat alapján elidegenítésre kijelölt és **el nem adott 28 db lakás felülvizsgálata**, ennek keretében az ingatlanok jegyzéke **(1.számú melléklet)** kiegészítésre került

- közmű bekötések adataival,
- helyszínrajzzal,
- alaprajzzal,
- fényképekkel,
- a társasházi ingatlan telekméretével,
- az önkormányzati tulajdonú lakások számával,
- a társasházban lévő önkormányzati tulajdoni hányaddal,

továbbá kivezetésre kerültek az eladott és eladás alatt lévő lakások.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetését az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) 17. §-a szabályozza.

(2) A versenyeztetési eljárás nyilvános, vagy zártkörű. A versenyeztetési eljárás formájáról és feltételeiről az eset összes körülményének mérlegelése alapján a hatáskör gyakorlója dönt. A zártkörű versenyeztetést elrendelő döntésnek tartalmaznia kell az elrendelés okait.

(3) Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános versenyeztetési eljárás jogszabályban védett vagy méltányolható érdeket vagy jóhiszeműen szerzett jogot sértene, meghívásos zártkörű versenyeztetési eljárást lehet tartani.

Javasoljuk, figyelemmel a vagyonrendelet 17. §. (3) bekezdésére, **hogy a versenytárgyalás során az első körben zárt versenytárgyalásra kerüljön sor, amelyen kizárólag az adott társasház (amelyben a lakás található) tulajdonosai vehetnek részt. Amennyiben ez sikertelen, akkor az ismételt már nyilvános versenytárgyalás legyen, amelyen bárki részt vehet.** Ez a javaslat vonatkozik az előterjesztés II. részében szereplő ingatlanokra is.

Az 1. sz. melléklet kivételével a 183/2023.(VI.26.) számú határozat minden egyes pontja változatlanul továbbra is hatályban marad.

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. összeállította azon további lakás céljára szolgáló ingatlanok jegyzékét **(2.sz. melléklet)**, amelyek felújítása, bérbeadásra alkalmas állapotba hozása fizikai adottságai miatt nem alkalmas, illetve gazdasági szempontból hosszú távon sem térülne meg. A kezelő az ingatlanok jelen állapotban történő értékesítését javasolja.

Ezek az ingatlanok jellemzően magánszemélyek és az önkormányzat vegyes tulajdonában lévő társasházakban helyezkednek el. A társasházak működésével kapcsolatos költségviselési teher az ingatlan kezelőjére hárulva a használaton kívül álló ingatlan esetében is fennáll.

A javaslatban szereplő ingatlanok hosszabb távon történő hasznosítása nem tervezett. A lakások többsége a belváros, illetve a Csengery utca több mint százéves bérházaiban található, zömmel komfortos komfortfokozattal.

A lakások kiutalása az 1990-es évek elejétől – néhány rendkívüli vagy átmeneti esettől eltekintve – gyakorlatilag nem történt. A javaslatban szereplő lakások a huszonegyedik században elvárható lakhatási körülmények biztosítására alkalmatlanok. Felújítani csak rendkívül magas költséggel lenne megoldható.

A korábban bérlakás funkciójú ingatlanok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) alapján a korlátozottan forgalomképes ingatlanok körébe tartoznak, így azok forgalomképességét elidegenítésüket megelőzően meg kell változtatni, azokat forgalomképes üzleti vagyonba kell átsorolni.

A lakások elidegenítését az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) számú önkormányzati rendelet szabályozza.

A 48/2009. (XI.09.) ö. hatálya a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú lakásokra terjed ki, a rendelet szerint elidegenítésre kijelölt lakásokat pedig a bérlő/bérlőtársak, a társbérlő, illetve az előbbiek egyenes ági rokona, valamint örökbefogadott gyermeke vásárolhatná meg.

Az előterjesztésben felsorolt lakások (Deák tér 6. fsz. 1. számú lakás kivételével) a rendeletben elidegenítésre kijelölt lakások listájában is szerepelnek és mivel nincs bérlőjük (akik a rendelet szerint megvásárolhatnák), ezért bárkinek értékesíthetők.

Az ingatlanok elidegenítésével a költségvetési egyensúlyt javító bevétel mellett csökkenthetők az ingatlanokat kezelő Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-re még az üres ingatlanok esetében is háruló költségek.

Az ingatlanok esetében a versenytárgyalás keretében történő értékesítést javaslom, azzal, hogy három alkalommal az érintett társasházak lakói kerüljenek meghívásra zárt versenytárgyalás keretében történő ajánlattételre, a zárt versenytárgyalások eredménytelensége esetén pedig nyilvános versenytárgyalás keretében történjen meg az értékesítés.

Az ingatlanok nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítésének lebonyolítására a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportját javaslom kijelölni.

Az értékesítés előkészítés tervezett költségei

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) számú önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) 10.§ (1) bekezdése értelmében hat hónapnál nem régebbi értékbecslés szükséges.

Az értékbecslések szakértői munkadíja 30.000 Ft + áfa, ami (28+17) 45 db lakóingatlan esetén bruttó 1.350.000 Ft.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében az épületek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén energetikai tanúsítást kell készíttetni. A tanúsítás díja 30.000 Ft + áfa ingatlanonként, ami a javaslatban szereplő 45 db ingatlan figyelembevételével összesen bruttó 1.350.000 Ft.

Az ingatlanok értékesítésekor villamos biztonsági felülvizsgálatra is szükség van, a felülvizsgálat díja lakásonként átlagosan 45.000 Ft + áfa, összesen bruttó 2.025.000 Ft

Az egyéb költségek – hirdetmények közzététele, földhivatali adatszolgáltatások díja – 800.000 Ft.

A fentiek alapján a 2. mellékletben jelölt ingatlanok tekintetében mindösszesen – kerekítve - bruttó 5.525.000 Ft költséggel lehet számolni, amelyből 2025 évben felmerülő költség fedezete a város 2025. évi költségvetésében rendelkezésre áll, emiatt nem kell költségvetést módosítani.

Az értékesítés során tervezett bevétel

Hat hónapnál nem régebben készült – aktuális – értékbecslés egyik ingatlan esetében sem áll rendelkezésre. Egyéb hiteles adat hiányában a vagyonkataszter adataiból számolható összesített becserülték nem ad releváns értéket a várható értékesítések összesített bevételeire vonatkozóan, de a jelzett összesített kiadást biztosan meghaladja, továbbá az értékesítéssel megszűnnek a kezelő által eddig fizetett költségek, így közvetve csökkennek az önkormányzat kiadásai is.

Az értékesítések lebonyolítása, részfeladatok megosztása

Az értékesítés lebonyolítására a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési csoportja, Jogi Csoportja valamint a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. az alábbi részfeladatok megosztásában működik közre.

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. előkészíti és átadja az egyes ingatlanok alapadatait a Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési csoportnak, ami minden egyes ingatlan esetében: tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajz másolat, társasház alapító okirat, a társasház szervezeti és működési szabályzata, a közös képviseletet ellátó személy vagy szervezet megnevezése, elérhetősége, a közös költség mértéke ingatlanonként. Az épületek és a lakások műszaki jellemzői, a rendelkezésre álló közmű fogyasztásmérők adatai, mérőórák állásának rögzítése. A meghirdetett versenytárgyalási időpontokat megelőzően az érdeklődőknek a helyszíneken bemutatja az ingatlanokat, elkészíti az érdeklődők regisztrálását, valamint tájékoztatást ad az ingatlan műszaki és jogi helyzetéről. Közreműködik a lakások versenytárgyalás útján történő értékesítésének a meghirdetésében, a potenciális vevők felkutatásában.

A Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési csoport megrendeli az egyes ingatlanok hat hónapnál nem régebbi értébecslését, energetikai tanúsítását, előkészíti a szükséges további önkormányzati döntéseket, ezt követően a versenytárgyalásokat, majd lefolytatja a versenytárgyalásokat. A lakások mindegyike társasházban található és ezért első lépésben zárt versenytárgyaláson a társasház tulajdonosai részére történő értékesítés a cél. Amennyiben ez eredménytelen, akkor következne a nyilvános versenytárgyalás.

Az eredményes versenytárgyalásokat követően a Jogi Csoport előkészíti az adásvételi szerződéseket, majd a Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság jóváhagyását követően a nyertes vevőkkel intézi az adásvételi szerződés megkötését a 35/2010. (XI. 04.) számú önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) 1. számú melléklet 9. és 10. pontjában rögzítettek szerint.

A vagyonrendelet 25. § (2) bekezdése b). pontja szerint: *A Közgyűlés Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 10.000.000,- Ft egyedi forgalmi érték feletti, de nettó 50.000.000,-Ft forgalmi érték alatti ingatlanok és portfólió vagyon elidegenítéséről, három hónapot meghaladó időtartamú hasznosításáról való döntés a gazdasági programmal összhangban.*

A vagyonrendelet 26. § (1) bekezdés 19. pontja szerint: *A polgármester hatáskörébe tartozik az üzleti vagyon körébe tartozó nettó 10.000.000,- Ft egyedi forgalmi értéket meg nem haladó ingatlanok, portfólió vagyon elidegenítése a gazdasági programmal összhangban.*

A vagyonrendelet hivatkozott bekezdései alapján a törzsvagyonból forgalomképes vagyoni körbe sorolt ingatlanok értékesítéséről 10 000 000,- Ft értékhatárig a polgármester, a fölött pedig a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság dönthet majd. Az értékesíteni kívánt lakások egyedi értéke zömében biztosan nem éri el a 10 000 000,- Ft értékhatárt, így a polgármester egyedi döntést tud hozni az adott ingatlanra vonatkozó versenytárgyalási kiírás jóváhagyásáról, ennek keretében az értébecslés figyelembevételével a kikiáltási árról.

A vagyonrendelet 4. § (5) bekezdése szerint: *„A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni – amennyiben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik – kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.”*

A vagyonrendelet 6. § (1) bekezdése szerint: *„Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a Közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen*

törzsvagyomból korlátozottan forgalomképes törzsvagyomba, továbbá a törzsvagyomból az üzleti vagyomba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja.”

A kezelő által összeállított listában szereplő ingatlanok a közfeladat ellátása szerinti rendeltetési céljukat már nem töltik be, azok bérlakásként nem tudnak funkcionálni a műszaki állapotuk okán, így azok bérlakáskénti funkciójának megszüntetéséről kell dönten, egyidejűleg át kell sorolni azokat a forgalomképes vagyon körébe.

Miután egy ingatlan értékbecslésének érvényességi ideje hat hónap, az értékesítésre kijelölt összes ingatlan rövid időn belüli – azonnali – értékbecsültetése indokolatlan, annak ütemezése szükséges. Az értékesítéshez szükséges összes energetikai tanúsítvány azonnali beszerzése szintén felesleges. A fentiek miatt úgy javaslom az előterjesztésben szereplő ingatlanok eladásának támogatását, hogy az ezzel összefüggő feladatokat szakaszolva végezzük el.

Jelen előterjesztés tehát a 183/2023.(VI.26.) számú határozat ingatlan jegyzékéből megmaradt 28 db (1.sz. melléklet), illetve az újonnan értékesítésre javasolt 17 db (2.sz. melléklet) lakás céljára szolgáló ingatlan elidegenítésére tesz javaslatot.

Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a fentiekkel és a 2. sz. mellékletekben megjelölt ingatlanok értékesítésével egyetért, úgy kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. a 183/2023. (VI.26.) számú közgyűlési határozat 2. pontját és 5. pontját hatályon kívül helyezi, továbbá a határozat végrehajtásának határidejét 2026. december 31. napjára módosítja.
2. egyetért az előterjesztés 2. sz. mellékletében felsorolt lakás célú ingatlanok bérlakás funkciójának megszüntetésével, ezzel egyidejűleg a 2. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat azok értékesítése céljából korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból forgalomképes, üzleti vagyontárggyá minősíti át.
3. felkéri a polgármestert, hogy az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletében felsorolt lakás célú ingatlanok értékesítéséhez szükséges előkészítési feladatokat a Polgármesteri Hivatal, valamint a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. bevonásával végezze el az alábbiakra figyelemmel:
 - a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. szolgáltatja az egyes ingatlanok alapadatait (tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajz másolat, társasház alapító okirat, a társasház szervezeti és működési szabályzata, a közös képviselőt ellátó személy vagy szervezet megnevezése, elérhetősége, a közös költség mértéke ingatlanonként, továbbá az épületek és a lakások műszaki jellemzői, a rendelkezésre álló közmű fogyasztásmérők adatai, mérőórák állása), meghirdeti a lakásokat értékesítésre, továbbá a meghirdetett versenytárgyalási időpontokat megelőzően az érdeklődőknek a helyszíneken bemutatja az ingatlanokat, elkészíti az érdeklődők regisztrálását, valamint tájékoztatást ad az ingatlan műszaki és jogi helyzetéről.
 - a Polgármesteri Hivatal rendeli meg az egyes ingatlanok értékének megállapításához szükséges értékbecsléseket, energetikai tanúsításokat, lefolytatja a versenytárgyalásokat (első körben zárt versenytárgyalást a társasház tulajdonosai részére), az eredményes versenytárgyalásokat követően előkészíti az adásvételi

szerződéseket, majd a Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság véleményezését követően a nyertes vevőkkel intézi az adásvételi szerződést megkötését.

4. felkéri a polgármestert, hogy az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletében felsorolt lakás célú ingatlanok értékesítéséhez szükséges döntéseket az ingatlan ismert forgalmi értékének figyelembevételével hozza meg vagy terjessze a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága elé döntéshozatalra.
5. egyetért azzal, hogy az előterjesztés 1. sz. és a 2. sz. mellékletében felsorolt lakás célú ingatlanok csoportokra bontva ütemezetten kerüljenek értékesítésre, azzal, hogy az értékesítés ütemezését és csoportokra bontását úgy kell meghatározni, hogy az értékesítéssel összefüggően felmerülő eljárási költségek és az Önkormányzat gazdasági érdekei összhangban legyenek.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Határidő: 2026. december 31.
Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: Kámán László vezérigazgató
Tárnok Ferenc osztályvezető
Dr. Farkas Roland csoportvezető)

Nagykanizsa, 2025. október 17.



Horváth Jácint
polgármester



1. sz. melléklet

Javaslat

önkormányzati lakás célú

ingatlanokkal kapcsolatos döntések

meghozatalára

2025.



Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése
183/2023.(VI.26.) számú határozatában értékesítésre jelölt
lakások ismételt állapotfelmérése

Értékesítésre került:

Ady Endre u. 30-32. hrsz: 2061/A/1	2024.05.09.	3.800.000,- Ft
Batthyány u. 10. fsz. 5. hrsz.: 2338/B/1	2024.02.21.	2.100.000,- Ft
Csengery u. 56. fsz. 2. hrsz: 3694/D/2	2024.03.07.	5.000.000,- Ft
Hunyadi u. 23. fsz. 5. hrsz: 1462/2/B/1	2024.04.26.	2.800.000,- Ft
Kossuth tér 3. fsz. 3. hrsz: 2397/A/3	2025.08.28.	1.920.000,- Ft
Kossuth tér 3. fsz. 7. hrsz: 2397/B/1	2025.07.31.	2.590.000,- Ft
Szemere u. 11/C hrsz: 2159/C/1	2025.05.15.	2.800.000,- Ft

Értékesítés folyamatban/ versenytárgyalás meghirdetve:

Hunyadi u. 23. fsz. 4. hrsz: 1462/2/A/4	2025.10.29.
Teleki u. 48. fsz. 5. hrsz: 2561/A/5	2025.10.29.

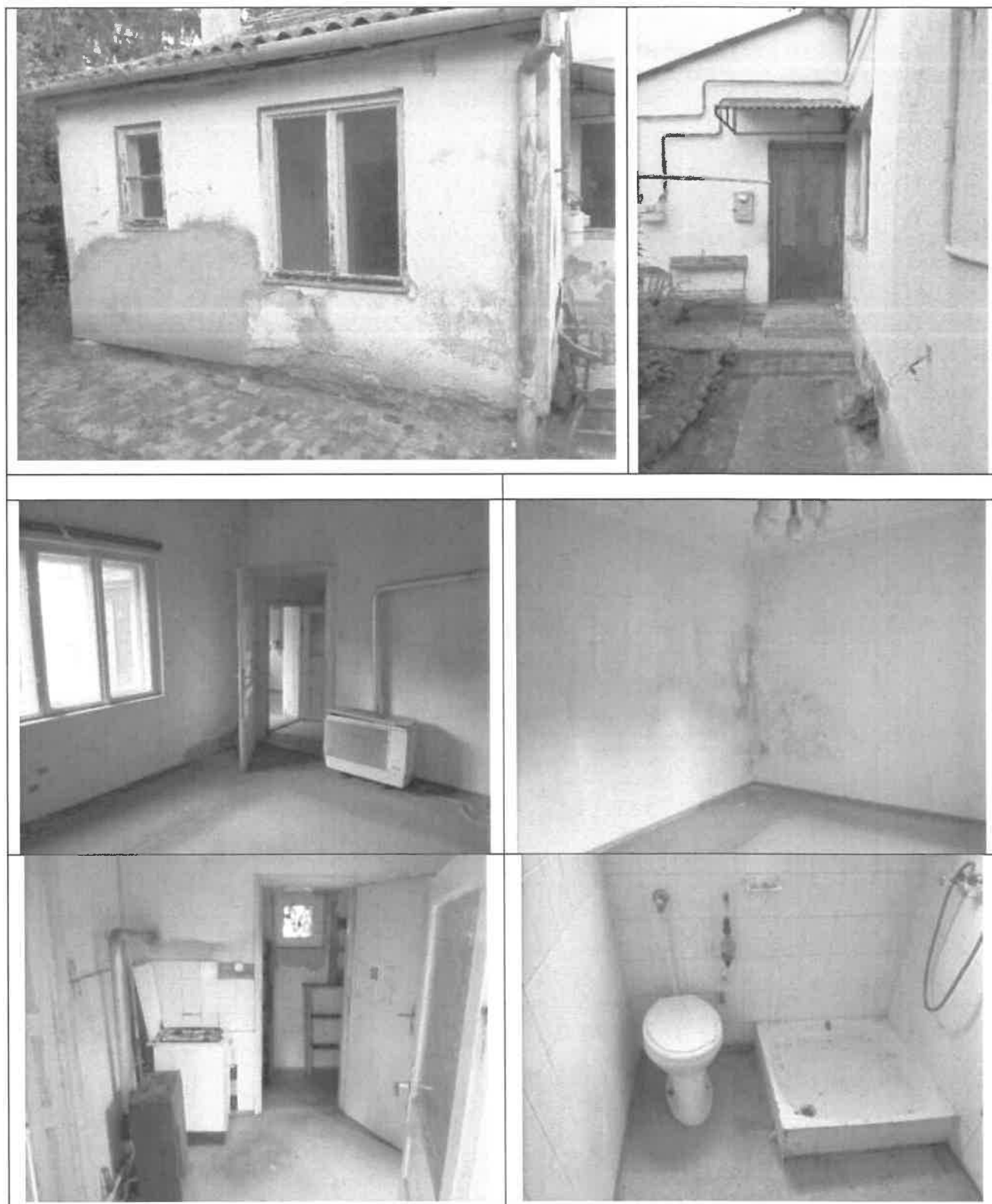
Tartalom

1. Babóchay u. 48./A fsz. 4. hrsz: 3659/A/4	3
2. Csengery u. 6. fsz. 2. hrsz: 1944/A/4	5
3. Csengery u. 36. fsz. 4. hrsz: 2219/A/4	7
4. Csengery u. 52. fsz. 7. hrsz: 3692/B/3	9
5. Csengery u. 58. 1. em. 5. hrsz: 3695/A/5	11
6. Csengery u. 61. fsz. 5. hrsz: 3671/A/5	13
7. Csengery u. 61. fsz. 6. hrsz: 3671/A/6	15
8. Csengery u. 61. fsz. 7. hrsz: 3671/A/7	17
9. Csengery u. 61. fsz. 8. hrsz: 3671/A/8	19
10. Csengery u. 63. fsz. 1. hrsz: 3672/A/1	21
11. Csengery u. 66. fsz. 1. hrsz: 3699/A/1	23
12. Csengery u. 66. fsz. 9. hrsz: 3699/C/1	25
13. Csengery u. 66. fsz. 10. hrsz: 3699/C/2	27
14. Csengery u. 74. 1. em. 1. hrsz: 3703/A/2	29
15. Csengery u. 78. /I. hrsz: 3742/2	31
16. Erzsébet tér 16. 1/7. hrsz: 989/1/A/7	33
17. Fő u. 23. fsz. 8. (Hunyadi u. 2/2.) hrsz: 1221/A/11	35
18. Kinizsi u. 55. fsz. 2. hrsz: 1040/A/2	37
19. Király u. 13. fsz. 3. hrsz: 51/2/B/3	39
20. Kölcsey u. 11. hrsz: 1202	41
21. Magyar u. 26-28. fsz. 1. hrsz: 144/B/1	44
22. Magyar u. 26-28. fsz. 2. hrsz: 144/B/2	46
23. Magyar u. 30. fsz. 9. hrsz: 146/A/9	48
24. Magyar u. 71. fsz. 5. hrsz: 730/A/5	50
25. Magyar u. 71. fsz. 6. hrsz: 730/A/6	52
26. Rákóczi u. 15. fsz. 6. hrsz: 846/A/6	54
27. Rákóczi u. 15. fsz. 7. hrsz: 846/A/7	55
28. Rákóczi u. 46. fsz. 5. hrsz: 1295/A/5	57

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	39 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		25.799,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van (almérő)	van	van	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			
Az épület É-i tűzfala megsüllyedt. Az állapotáról szakértői vélemény készült. A közgyűlésen a tulajdonostársak elzárkóztak attól, hogy a helyreállítás költségeit tulajdoni hányad szerint viseljék, mivel eddig is mindenki a saját épületrészét saját költségén javította. A helyreállítás költsége vállalkozói árajánlat alapján 2 200 000 Ft + ÁFA, amit javasunk az értébecsléskor figyelembe venni.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép	263/1000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
417	4 lakás	1	263/1000
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul (részben alapincézett)			

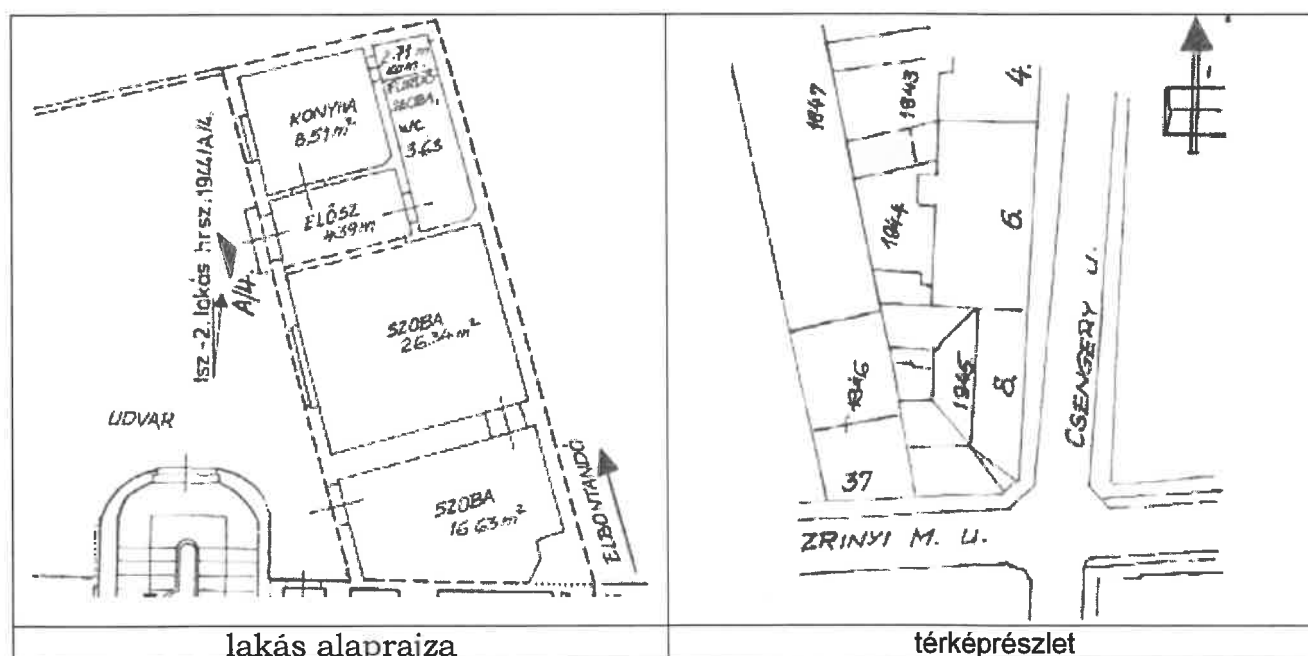
lakás alaprajza	térképrészlet



2. Csengery u. 6. fsz. 2. hrsz: 1944/A/4

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	45 m ²	2	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		35.010,-	7.162,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
nincs (almérő)	nincs		nincs
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult a lakást ki kell pakolni			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcai homlokzatok (Schreyer-ház)	52/1000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
571	14 (12 lakás, 2 üzlet)	4 (1 lakás, 2 üzlet, 1 raktár)	215/1000
leírása:			
száz év körüli udvari épület, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 1944/A/1 – 90 m ² üzlet; Hrsz.: 1944/A/2 – 27 m ² üzlet; Hrsz.: 1944/A/5 – 21 m ² lakás átminősítése folyamatban van			

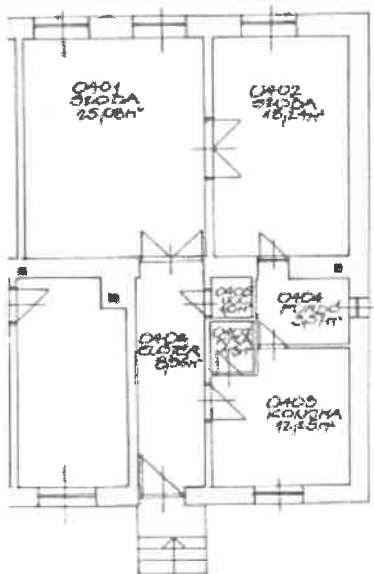




3. Csengery u. 36. fsz. 4. hrsz: 2219/A/4

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	70 m ²	2	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		46.270,-	7,100,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van (almérő)	nincs		van
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcai homlokzatok	178/1000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
2 075	7 (6 lakás, 1 műhely)	4	572/1000
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 1944/A/1 – 90 m ² üzlet; Hrsz.: 1944/A/2 – 27 m ² üzlet;			
Hrsz.: 1944/A/5 – 21 m ² lakás átminősítése folyamatban van			

	
lakás alaprajza	térképrészlet

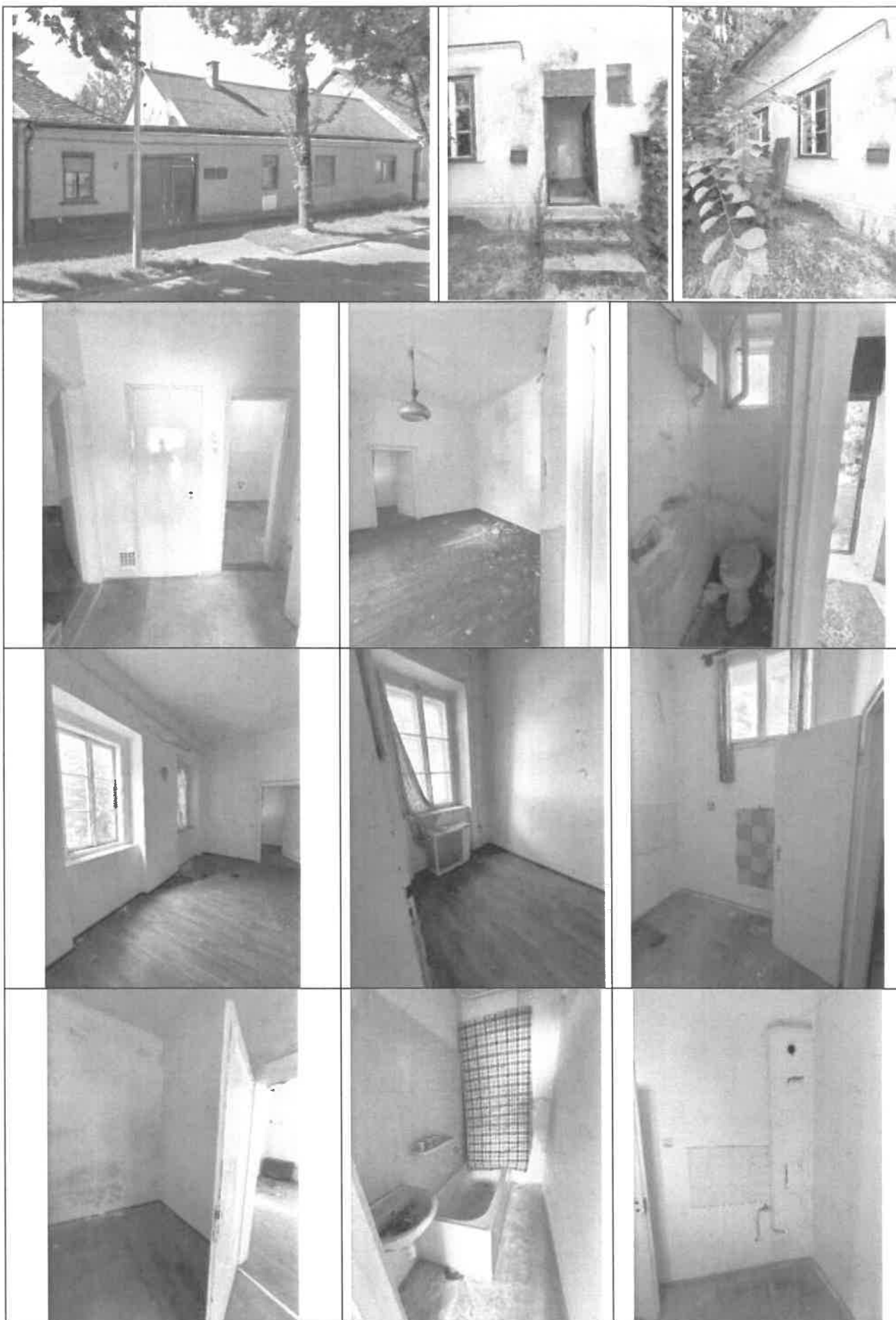


4. Csengery u. 52. fsz. 7. hrsz: 3692/B/3

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	43 m ²	1 + fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		28 423,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

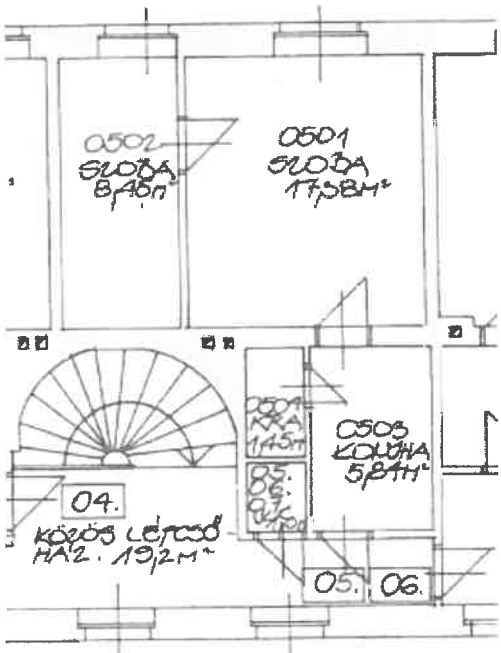
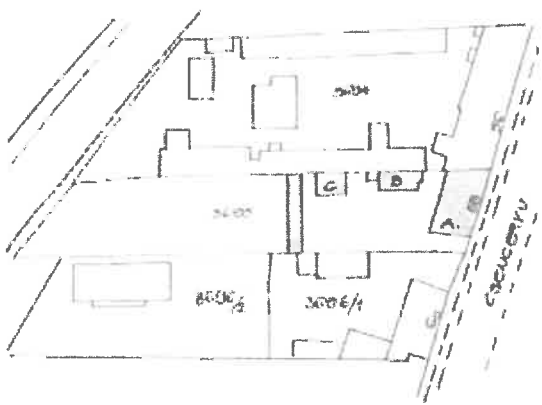
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	156/1000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 480	7 lakás	1	156/1000
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul			

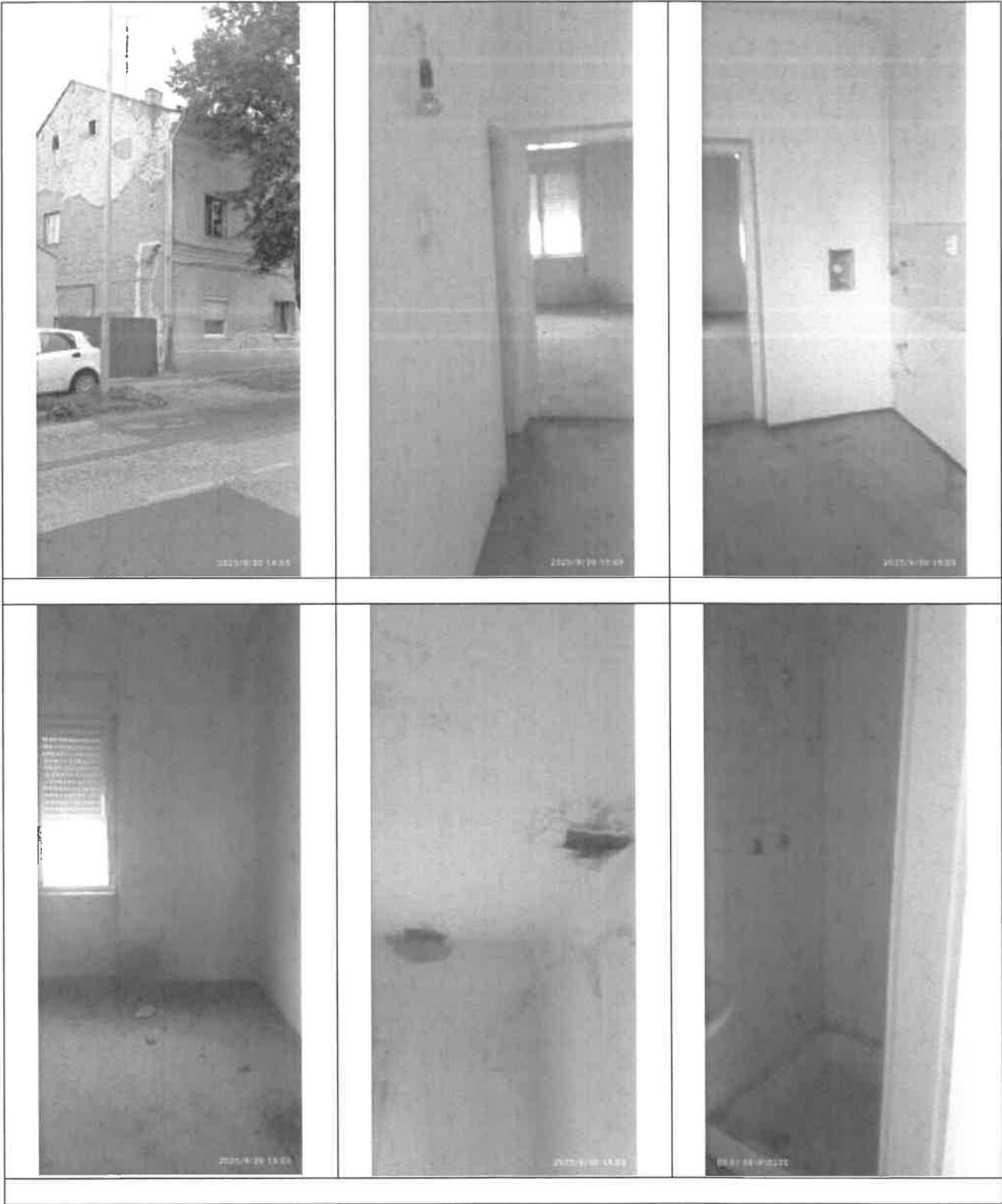
lakás alaprajza	térképrészlet



A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	33	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		16 071,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van (almérő)	nincs		nincs
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	129/1000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 879	7 lakás, 2 garázs	4	365/1000
leírása:			
többszintes, részleteiben felújításra szorul (részben alapincézett)			
További önk. albetétek: Hrsz.: 3695/A/6 – 35 m ² lakás; Hrsz.: 3695/C/1 – 17 m ² garázs; Hrsz.: 3695/C/2 – 14 m ² garázs			

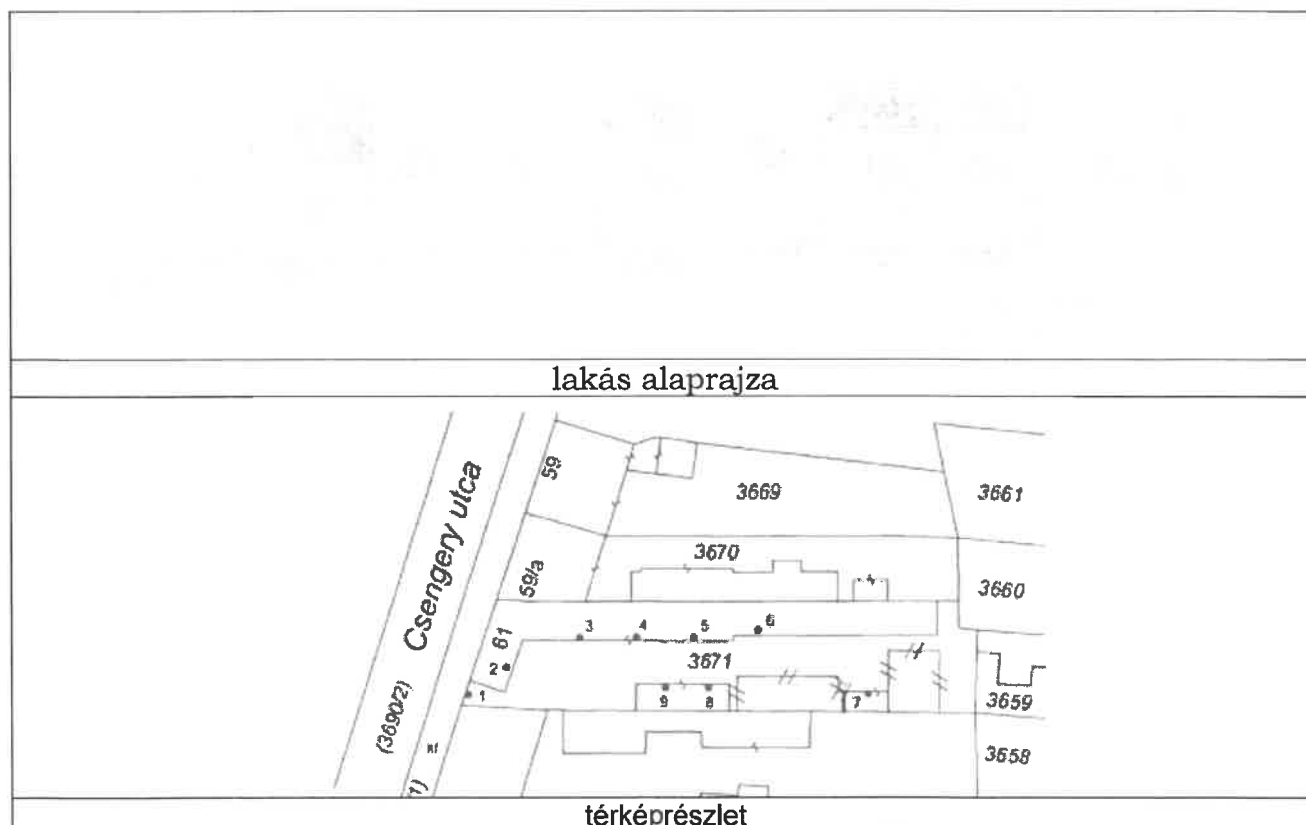
	
lakás alaprajza	
	
térképrészlet	



5. Csengery u. 61. fsz. 5. hrsz: 3671/A/5

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	40	1 + fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		26 440,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult a lakást ki kell pakolni			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	130/1000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 034	10 lakás (2 megsemmisült)	9 (2 megsemmisült)	845/1000 (149/1000 eszmei)
leírása:			
A homlokzat, a tetőszerkezet, a kémény és a bádogos szerkezetek romos állapotúak. További önk. albetétek: Hrsz.: 3671/A/2 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/3 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/4 – 37 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/6 – 25 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/7 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/8 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/B/1 – 22 m ² lakás megsemmisült; Hrsz.: 3671/B/2 – 24 m ² lakás megsemmisült;			

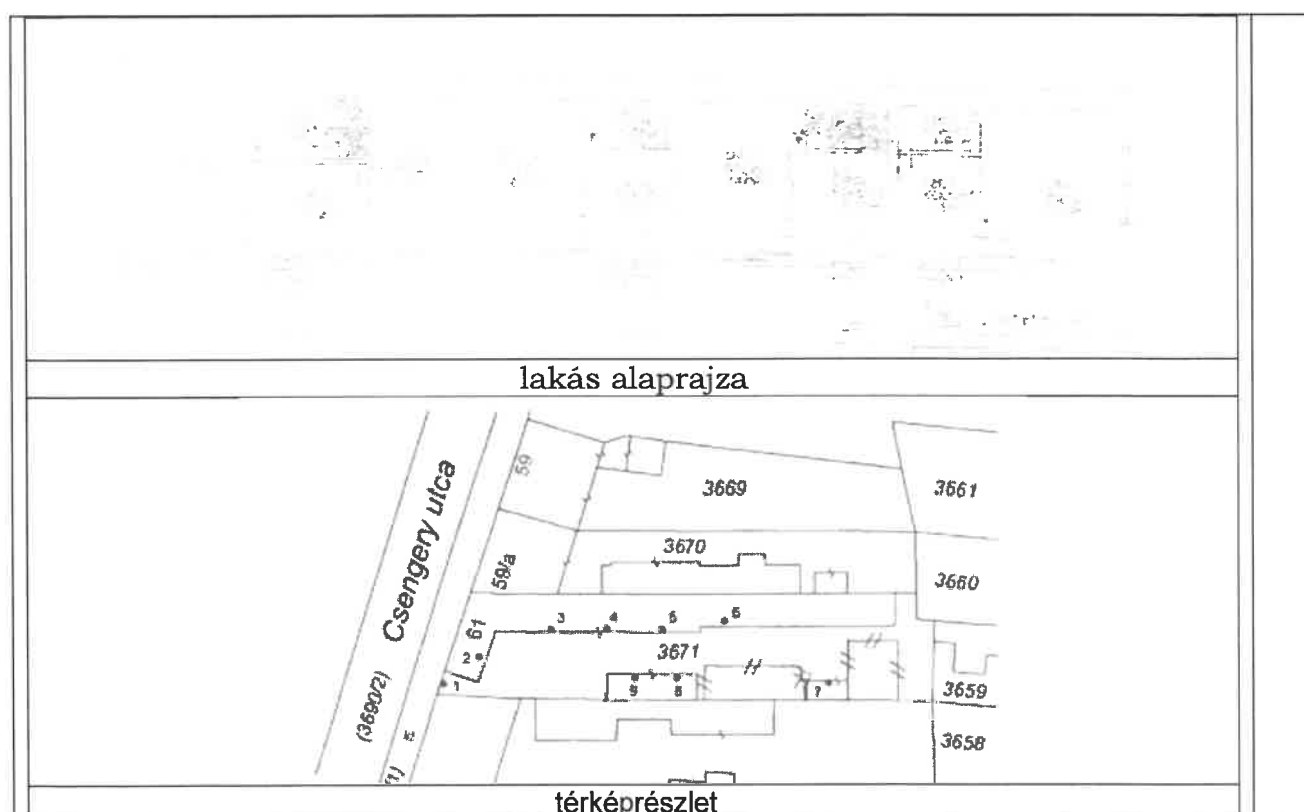




6. Csengery u. 61. fsz. 6. hrsz: 3671/A/6

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfort nélküli	25 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		12 145,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult A bejárati aítót évekkel ezelőtt befalazták. A lakást ki kell pakolni.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	81/1000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 034	10 lakás (2 megsemmisült)	9 (2 megsemmisült)	845/1000 (149/1000 eszmei)
leírása:			
A homlokzat, a tetőszerkezet, a kémény és a bádogos szerkezetek romos állapotúak. A lakást ki kell pakolni. További önk. albetétek: Hrsz.: 3671/A/2 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/3 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/4 – 37 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/5 – 40 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/7 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/8 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/B/1 – 22 m ² lakás megsemmisült; Hrsz.: 3671/B/2 – 24 m ² lakás megsemmisült;			

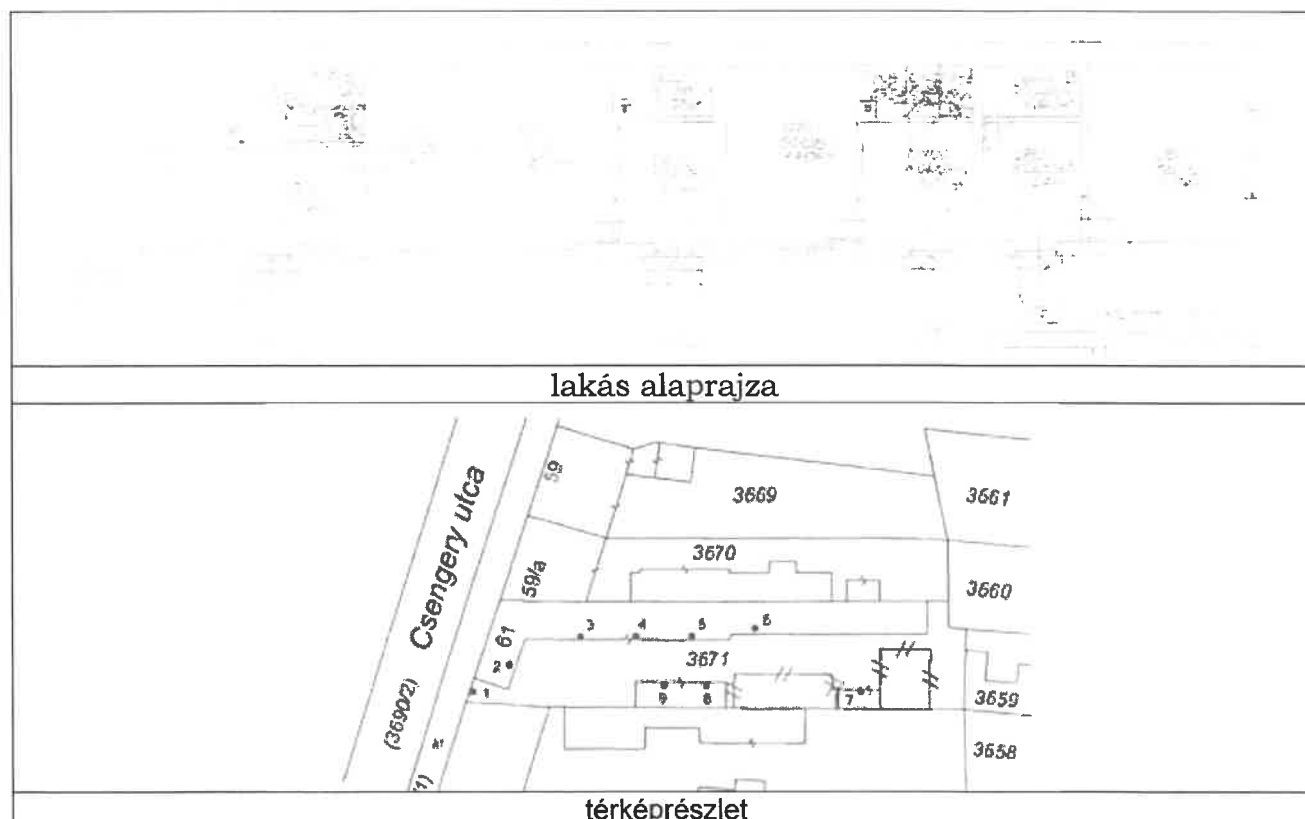




7. Csengery u. 61. fsz. 7. hrsz: 3671/A/7

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	26 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		12 662,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
nincs (almérő)	nincs		nincs
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult A lakást ki kell pakolni / takarítani.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	84/1000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 034	10 lakás (2 megsemmisült)	9 (2 megsemmisült)	845/1000 (149/1000 eszmei)
leírása:			
A homlokzat, a tetőszerkezet, a kémény és a bádogos szerkezetek romos állapotúak. További önk. albetétek: Hrsz.: 3671/A/2 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/3 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/4 – 37 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/6 – 25 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/6 – 25 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/8 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/B/1 – 22 m ² lakás megsemmisült; Hrsz.: 3671/B/2 – 24 m ² lakás megsemmisült;			

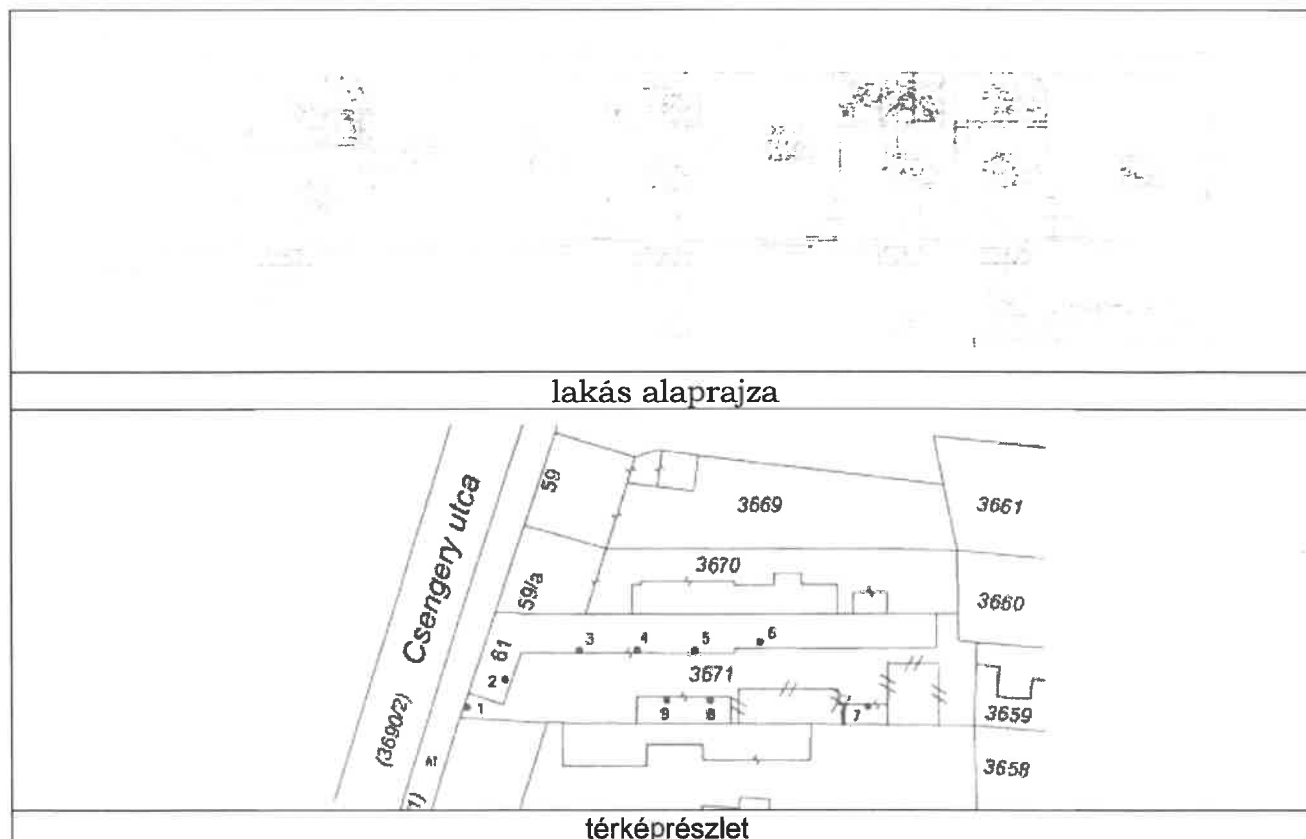


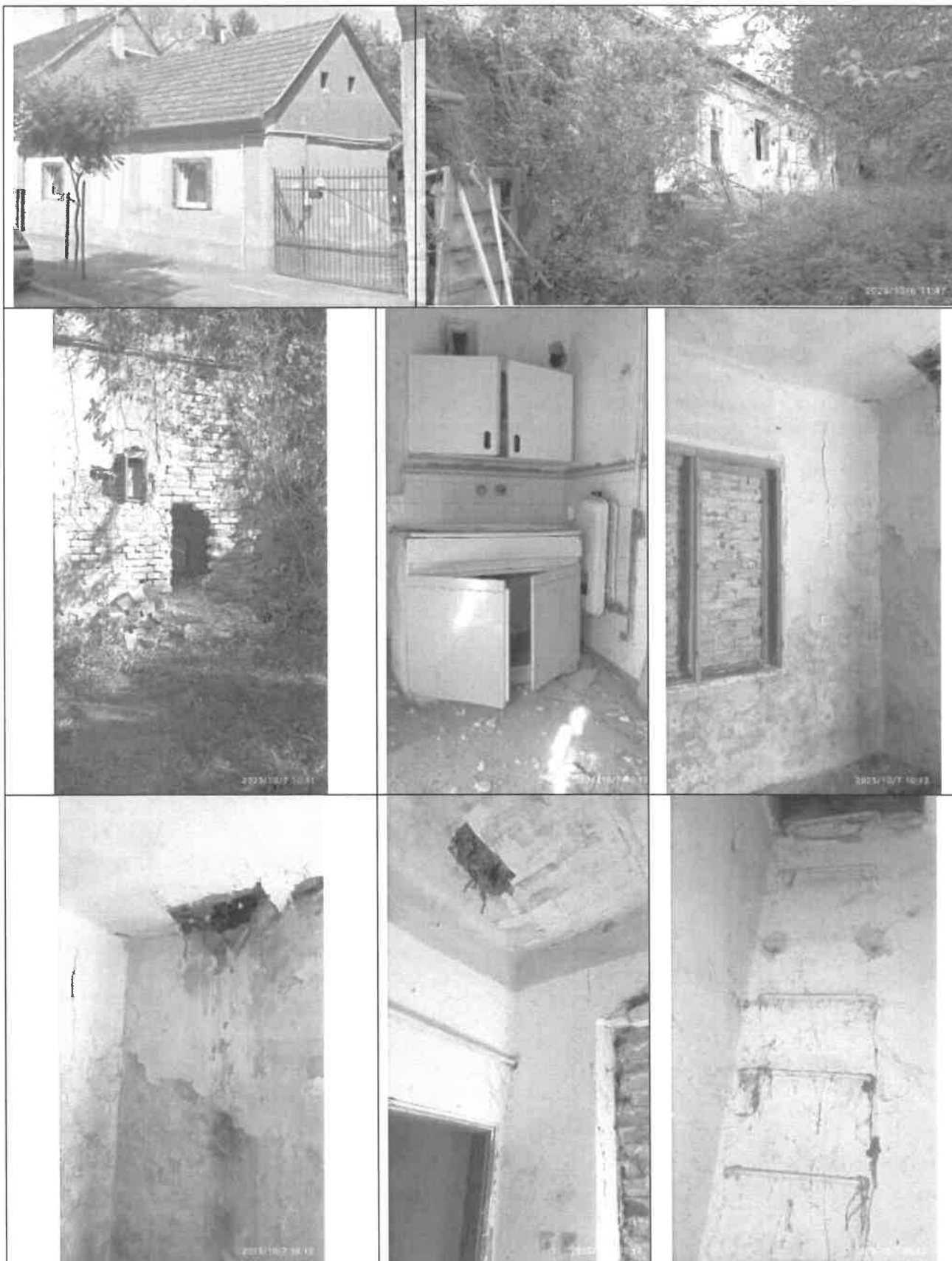


8. Csengery u. 61. fsz. 8. hrsz: 3671/A/8

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfort nélküli	26 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		8 138,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult A lakás nyílászáróit kb. húsz éve befalazták.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	84/1000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 034	10 lakás (2 megsemmisült)	9 (2 megsemmisült)	845/1000 (149/1000 eszmei)
leírása:			
A homlokzat, a tetőszerkezet, a kémény és a bádogos szerkezetek romos állapotúak. További önk. albetétek: Hrsz.: 3671/A/2 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/3 – 31 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/4 – 37 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/6 – 25 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/7 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/A/7 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 3671/B/1 – 22 m ² lakás megsemmisült; Hrsz.: 3671/B/2 – 24 m ² lakás megsemmisült;			

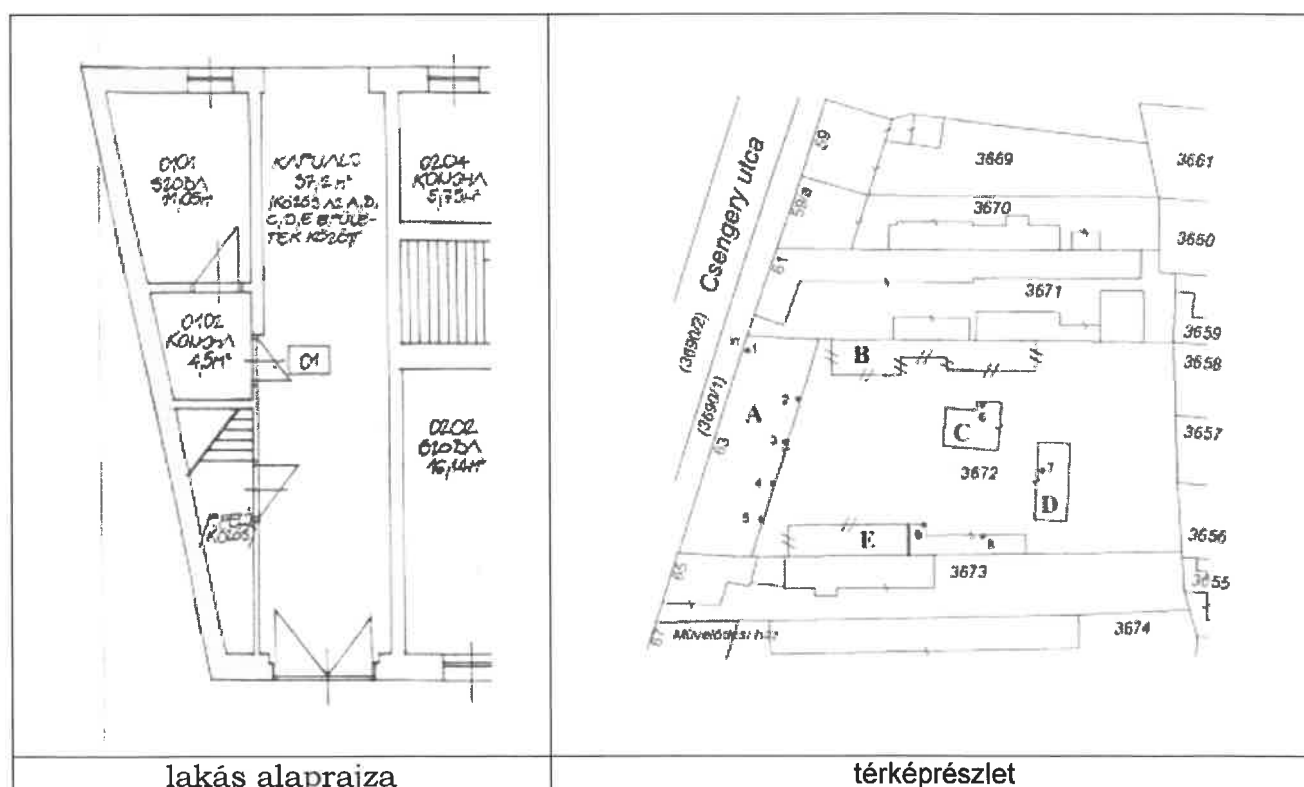


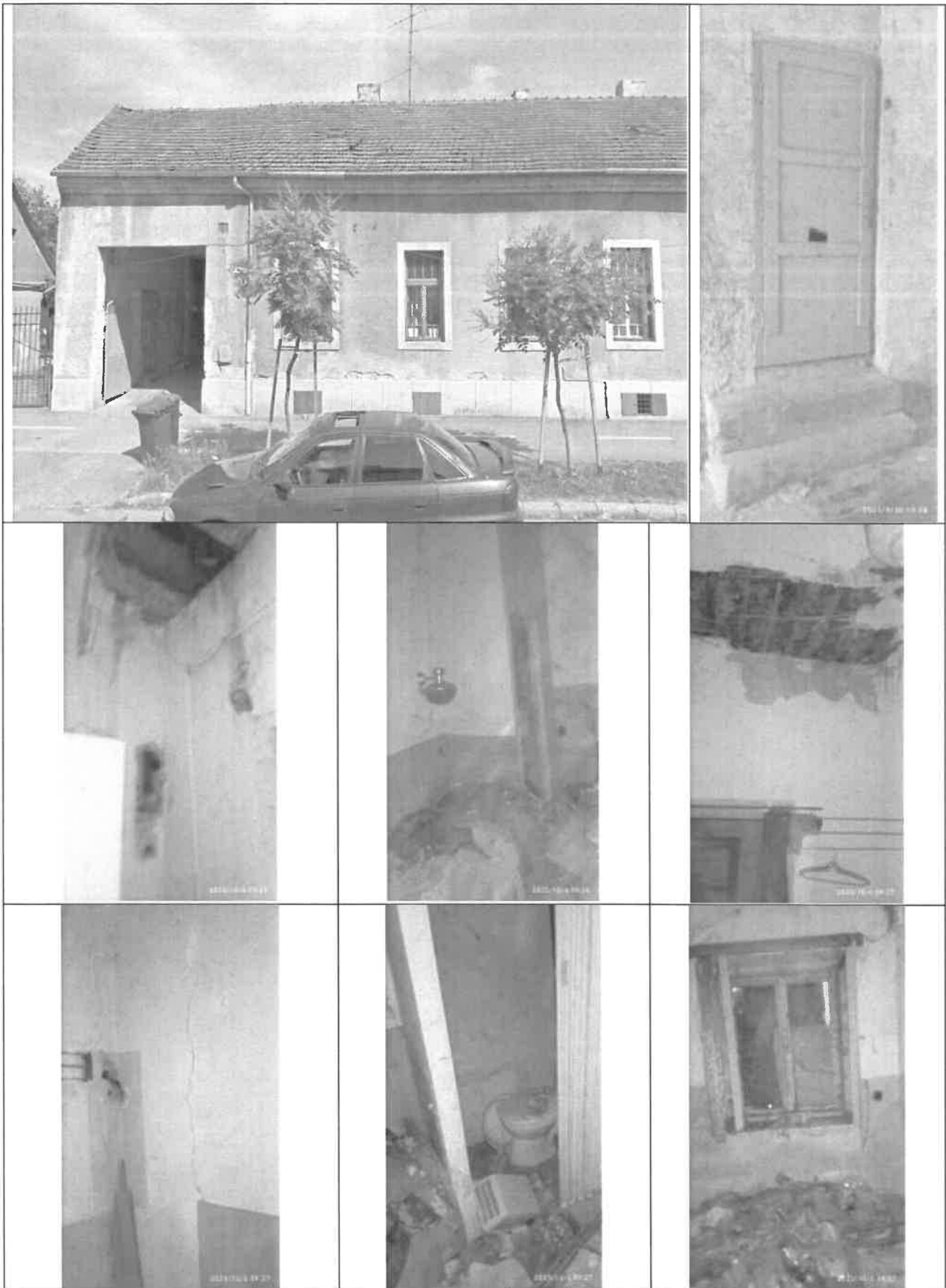


9. Csengery u. 63. fsz. 1. hrsz: 3672/A/1

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükséglakás	16	fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		nem adható ki	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			
a lakást ki kell pakolni			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	29/1000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
2 786	16 (12 lakás + 4 garázs)		268/1000 (239/1000 eszmei)
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 3672/B/1 – 21 m ² lakás - megsemmisült; Hrsz.: 3672/B/2 – 23 m ² lakás - megsemmisült; Hrsz.: 3672/E/1 – 30 m ² lakás - megsemmisült; Hrsz.: 3672/E/2 – 29 m ² lakás - megsemmisült; Hrsz.: 3672/E/3 – 28 m ² lakás - megsemmisült;			

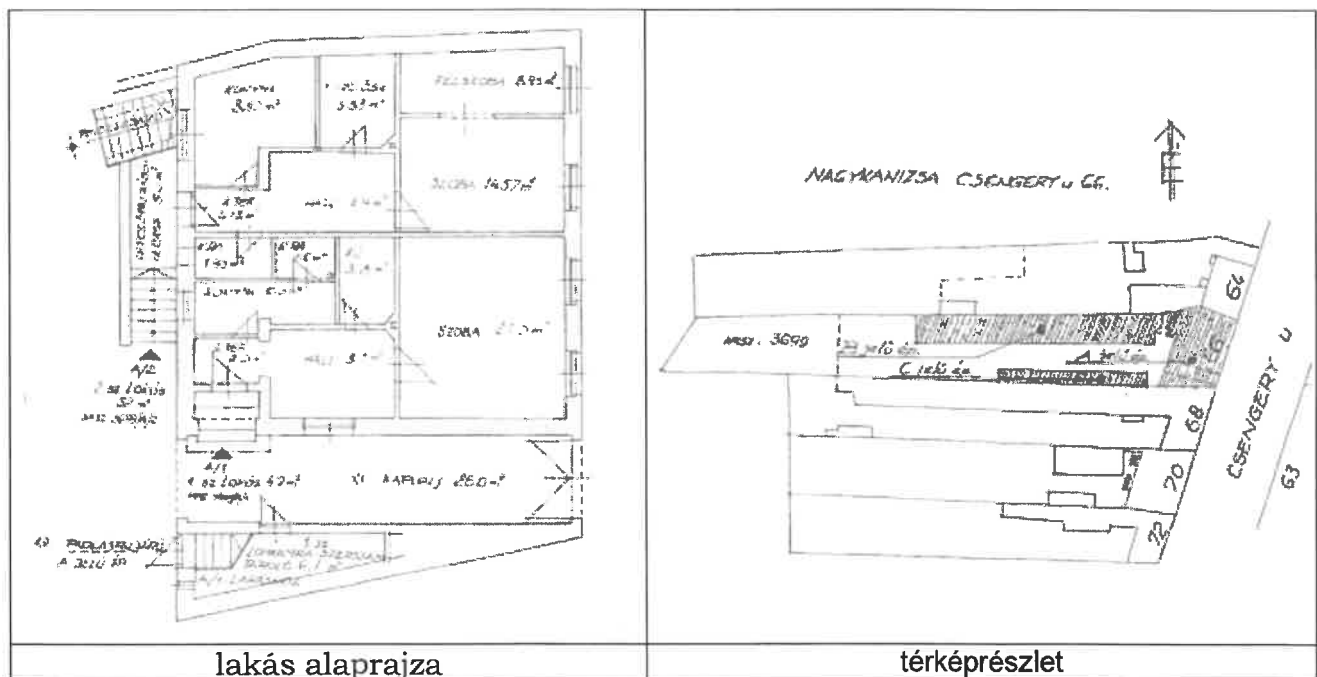




10. Csengery u. 66. fsz. 1. hrsz: 3699/A/1

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	47 m ² + 6 m ² lomkamra	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		31 067,-	9 832,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van (almérő)	van		van
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

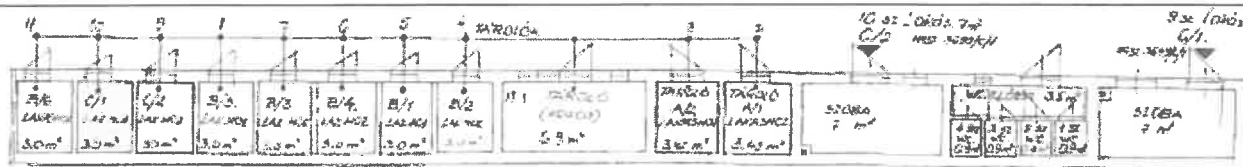
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	139/1000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 413	10 lakás	5	377/1000
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 3699/B/2 – 31 m ² lakás - lakott; Hrsz.: 3699/B/3 – 35 m ² lakás - lakott; Hrsz.: 3699/C/1 – 7 m ² lakás; Hrsz.: 3699/C/2 – 7 m ² lakás;			



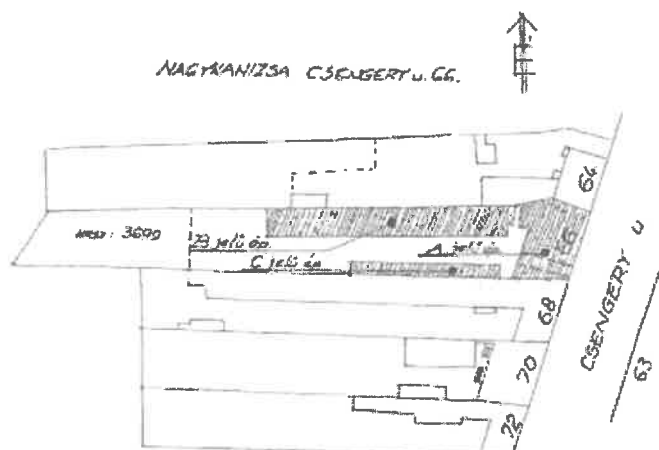


A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükséglakás	7 m ² + 3 m ² tároló + 0,9 m2 WC	-	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		1 365,-	6 652,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	21
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 413	10 lakás	5	377/1000
leírása: száz év körüli, részleteiben felújításra szorul A közös WC belső falait elbontották, és összenyitották a két helyiséget. További önk. albetétek: Hrsz.: 3699/B/2 – 31 m ² lakás - lakott; Hrsz.: 3699/B/3 – 35 m ² lakás - lakott; Hrsz.: 3699/C/1 – 7 m ² lakás; Hrsz.: 3699/C/2 – 7 m ² lakás;			



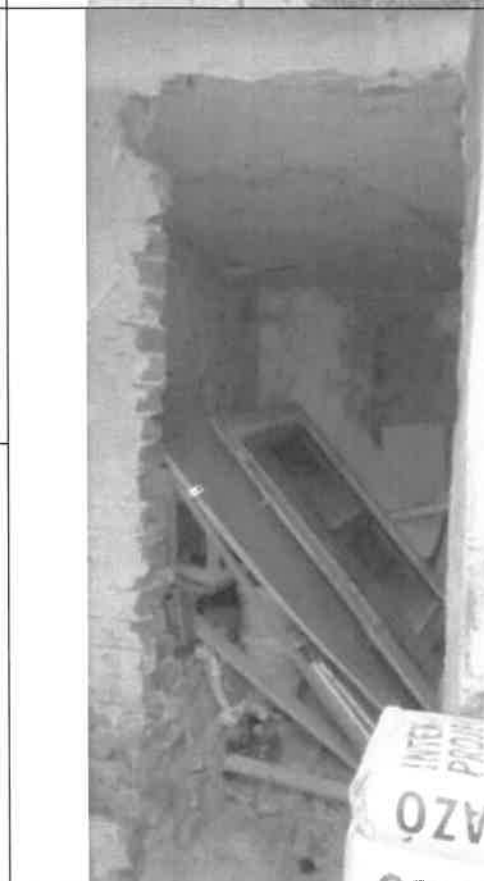
lakás alaprajza



térképrészlet

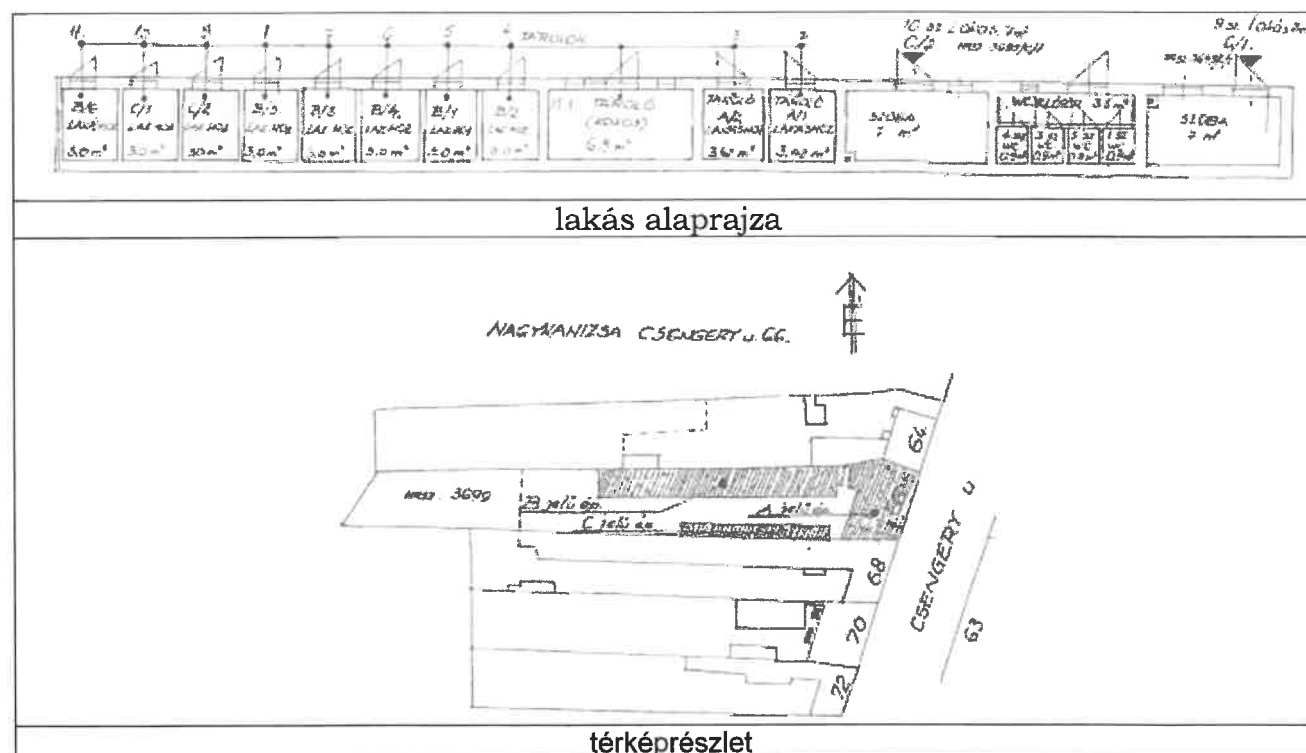
Csengery u. 66. fsz. 9.

hrsz: 3699/C/1



A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükséglakás	7 m ² + 3 m ² tároló + 0,9 m2 WC	-	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		1 365,-	6 652,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	21
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 413	10 lakás	5	377/1000
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 3699/B/2 – 31 m ² lakás - lakott; Hrsz.: 3699/B/3 – 35 m ² lakás - lakott; Hrsz.: 3699/C/1 – 7 m ² lakás; Hrsz.: 3699/C/2 – 7 m ² lakás;			





A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	57 ²	2	1. emelet
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		37 677,-	5 728,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	van	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

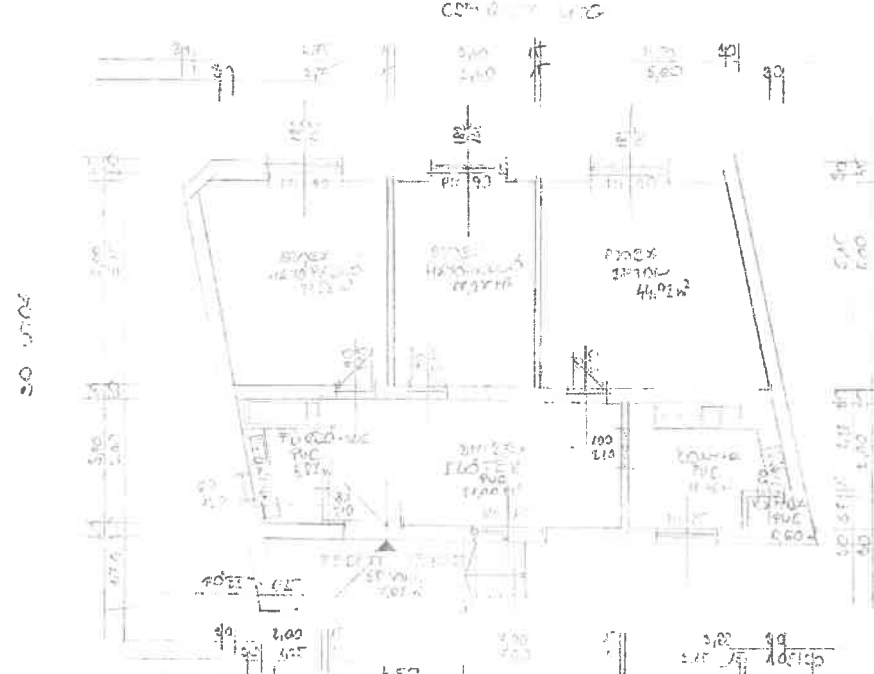
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	várositerület	nincs	1 262/10 000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1 499	19 (2 lakás, 1 üzlet, 16 garázs)	3 (2 lakás, 1 üzlet)	3 873/10 000
leírása:			
száz év körüli, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 3703/A/1 – 87 m ² üzlet; Hrsz.: 3703/A/3 – 31 m ² lakás;			

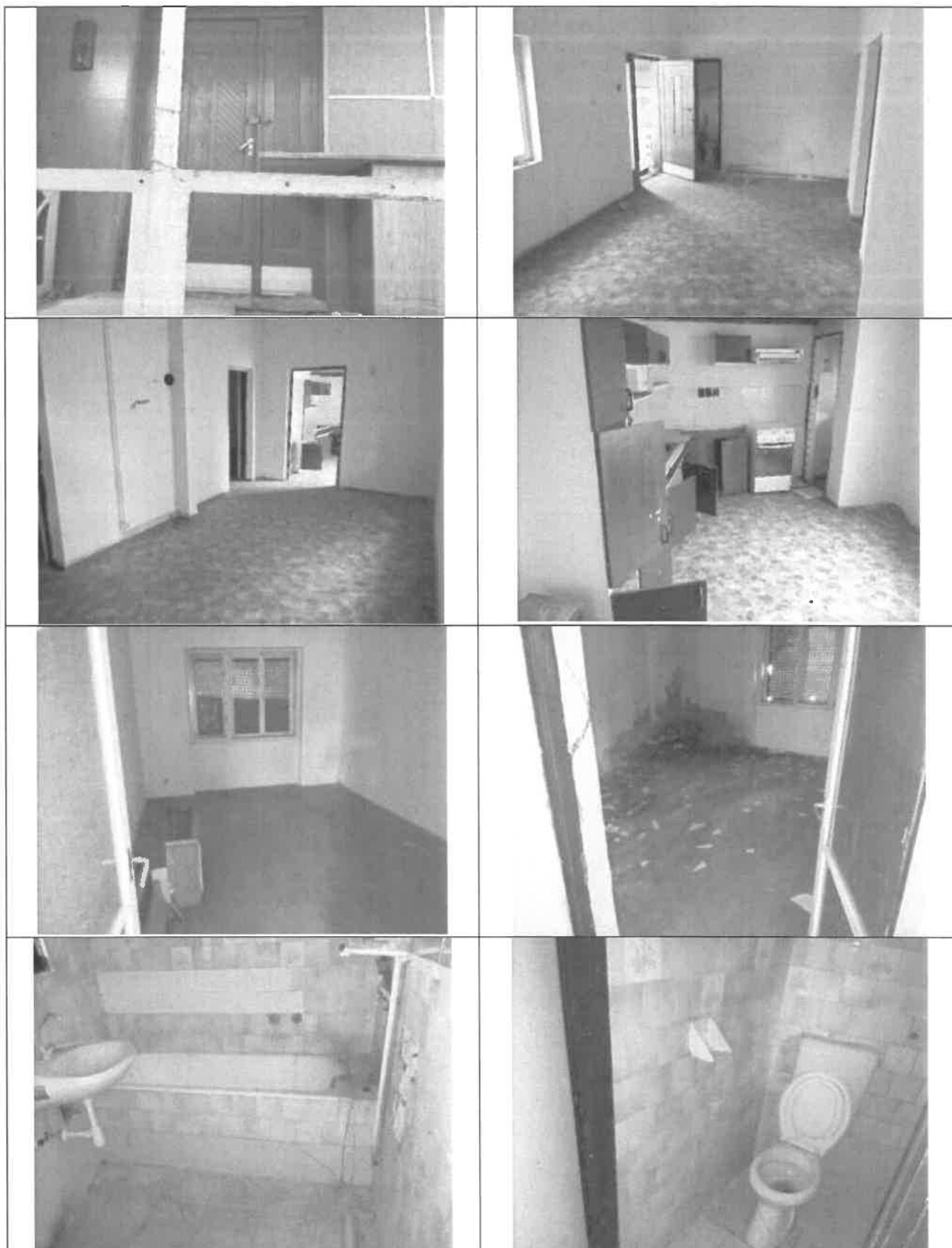
lakás alaprajza	térképrészlet



A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	102 m ²	3	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		73 338,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van (főmérő)	nincs		nincs
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
önkormányzati tulajdon	városi terület	utcai homlokzatok és kapu	1/1
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
160	-	-	-
leírása:			
egylakásos épület, szomszéddal közös bejáró, részleteiben felújításra szorul, részben alapincézett			

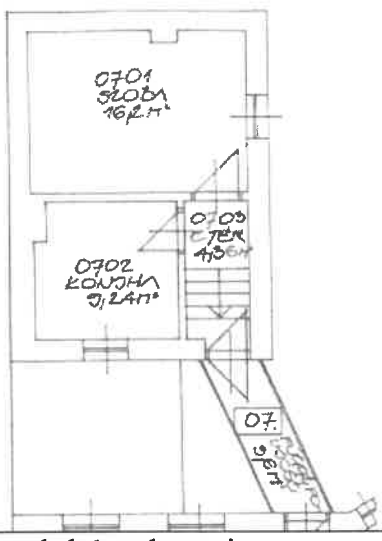
		lakás alaprajza
		térképrészlet

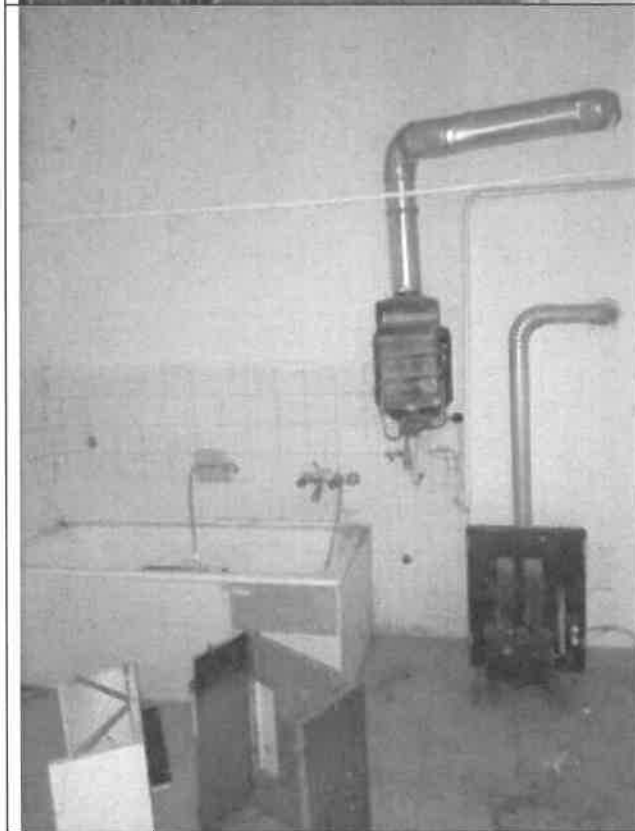
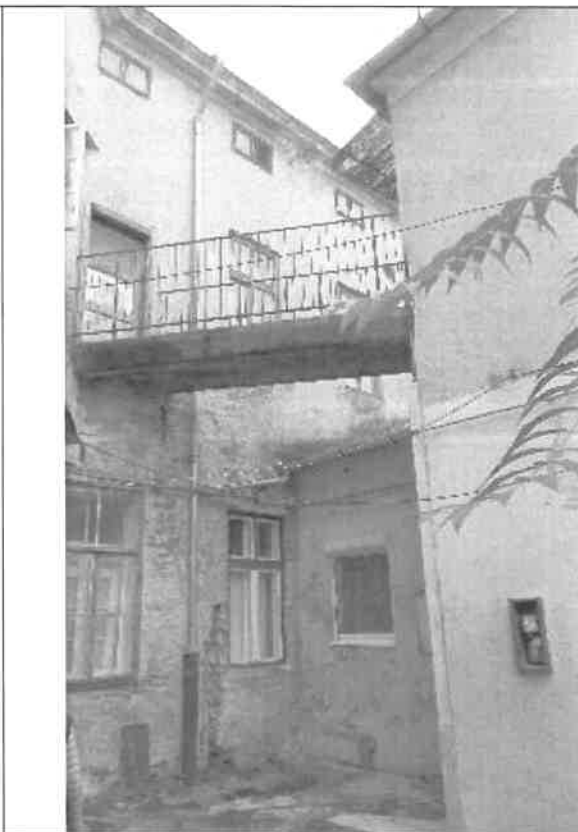


13. Erzsébet tér 16. 1/7. hrsz: 989/1/A/7

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	30 m ²	1	I-II. emelet
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		11 040,-	7 398,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
nincs (almérő)	van		van
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	délkeleti és délnyugati homlokzat (Kaiser-ház)	41/1 000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
	10 (7 lakás, 2 iroda, 1 pinceraktár);	4 (1 lakás, 2 üzlet, 1 pinceraktár)	
leírása:			
száz év körüli, jól karbantartott, felújított tetővel			
További önk. albetétek: Hrsz.: 989/1/A/1 – 45 m ² üzlet; Hrsz.: 989/1/A/2 – 82 m ² üzlet;			
Hrsz.: 989/1/A/10 – 198 m ² pinceraktár			

 lakás alaprajza	 térképrészlet
--	---

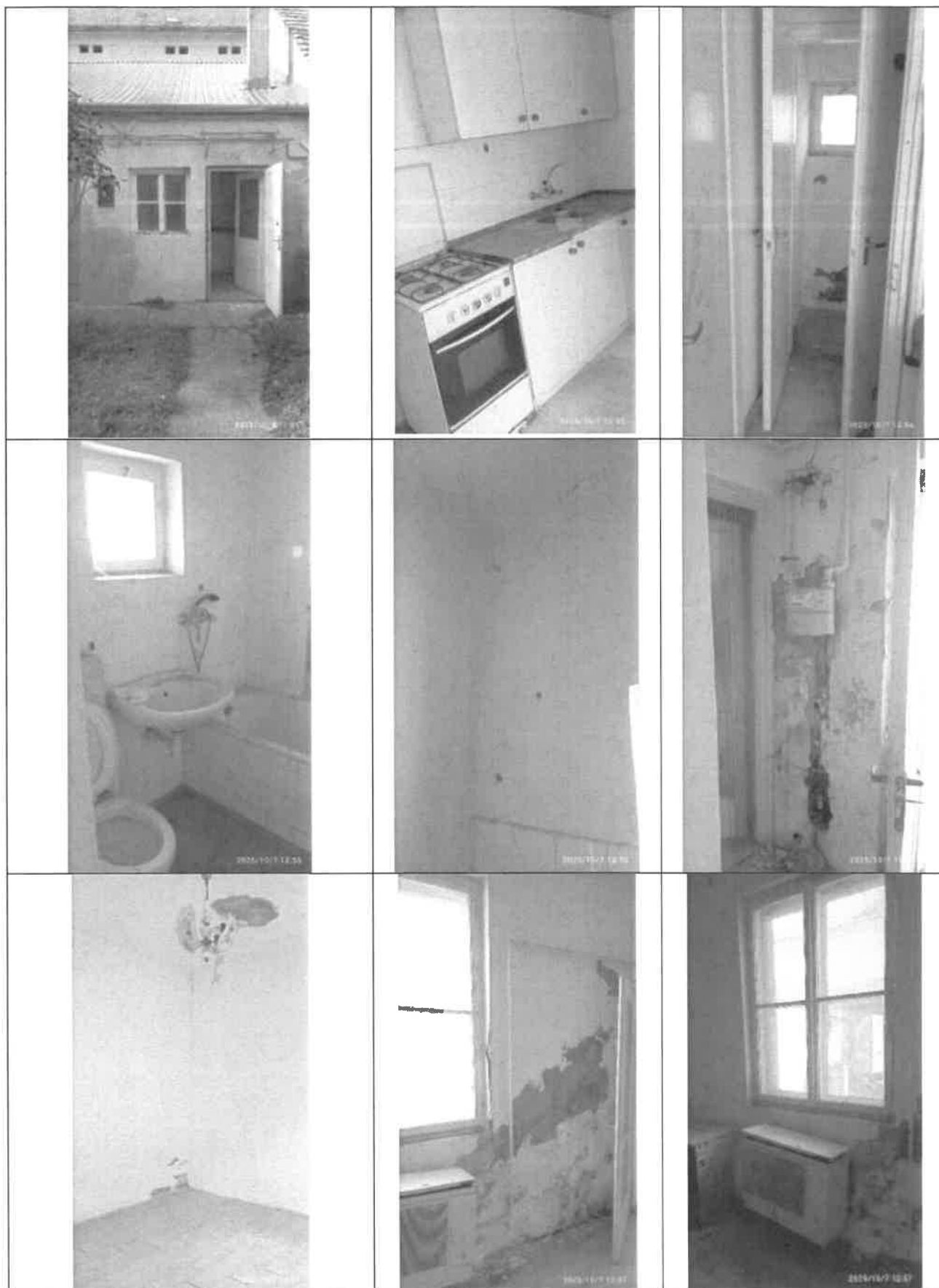


A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	30 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		27 450,-	11 000,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
(almérő)	van	van (kártyás)	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcai homlokzat (Keller-ház)	40/1 000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
	13 (12 lakás, 2 üzlet)	2 (1 lakás, 1 üzlet)	70/1 000
leírása:			
udvari épület, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 1221/A/13 – 21 m ² üzlet;			



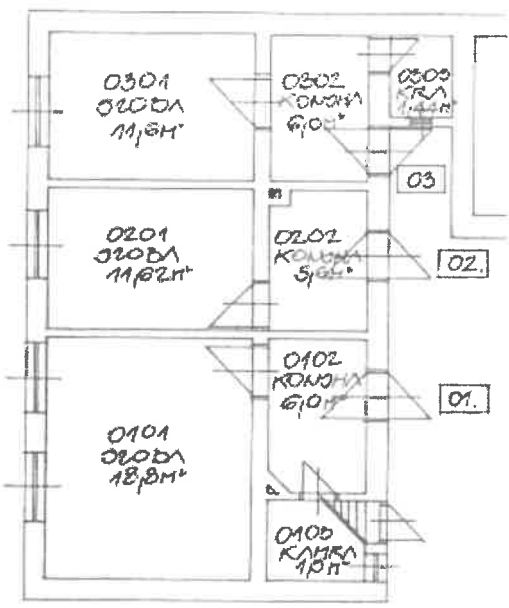
Fő u. 23. fsz. 8. (Hunyadi u. 2/2.) hrsz: 1221/A/11

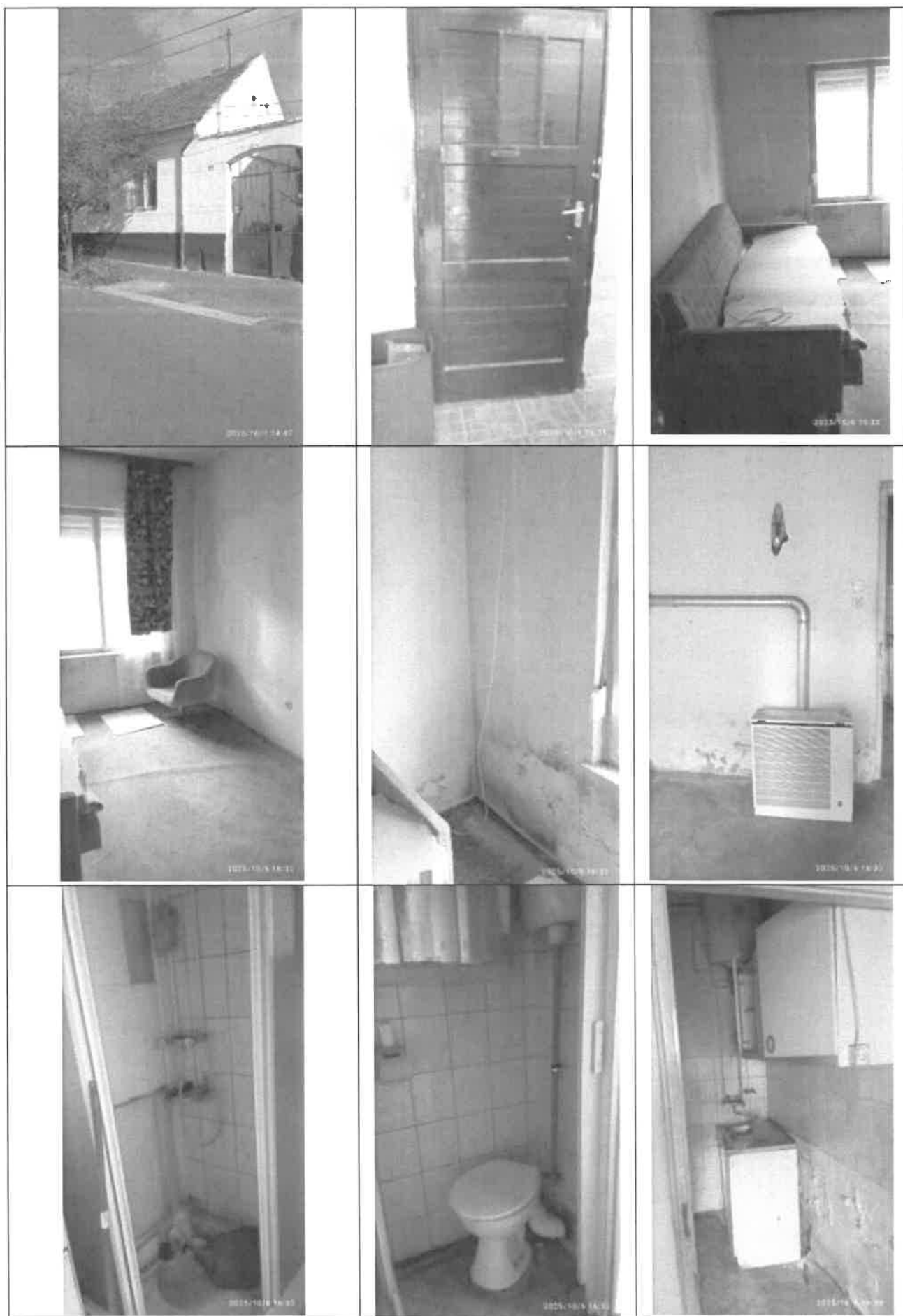


15. Kinizsi u. 55. fsz. 2. hrsz: 1040/A/2

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükséglakás	17 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		26 452,-	4 645,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van (almérő)	van		van
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			
A lakást ki kell pakolni.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	106/1 000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
496	6 lakás	3 lakás	488/1 000
leírása:			
teljes felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 1040/A/1 – 26 m ² lakás; Hrsz.: 1040/A/5 – 21 m ² lakás;			

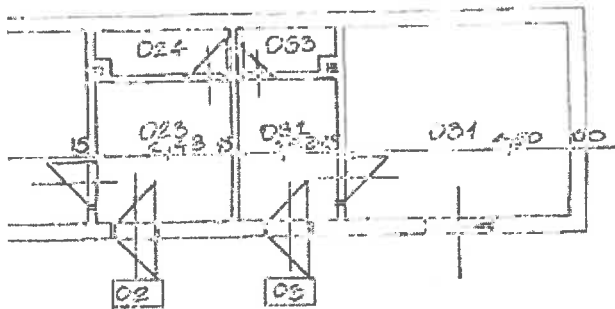
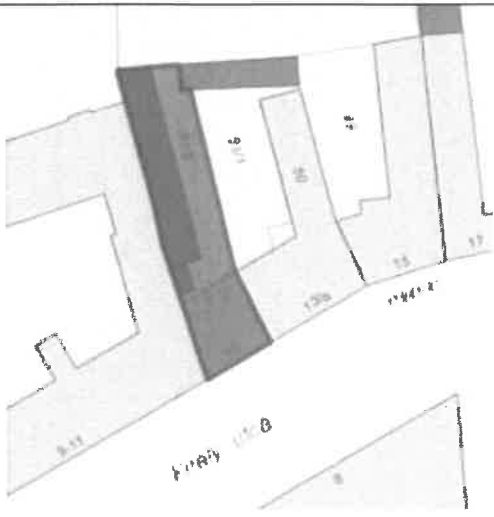
 lakás alaprajza	 térképrészlet
--	---



16. Király u. 13. fsz. 3. hrsz: 51/2/B/3

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfort nélküli	23 m²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		7 199,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
nincs (almérő)	nincs		nincs
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult A többségi tulajdonos törmelékét halmozott fel a lakás előtti területen, és a lakásba bepakolt.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcai homlokzat	131/1 000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
355	6 lakás	1 lakás	131/1 000
leírása:			
udvari épület, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: -			

			
lakás alaprajza		térképrészlet	

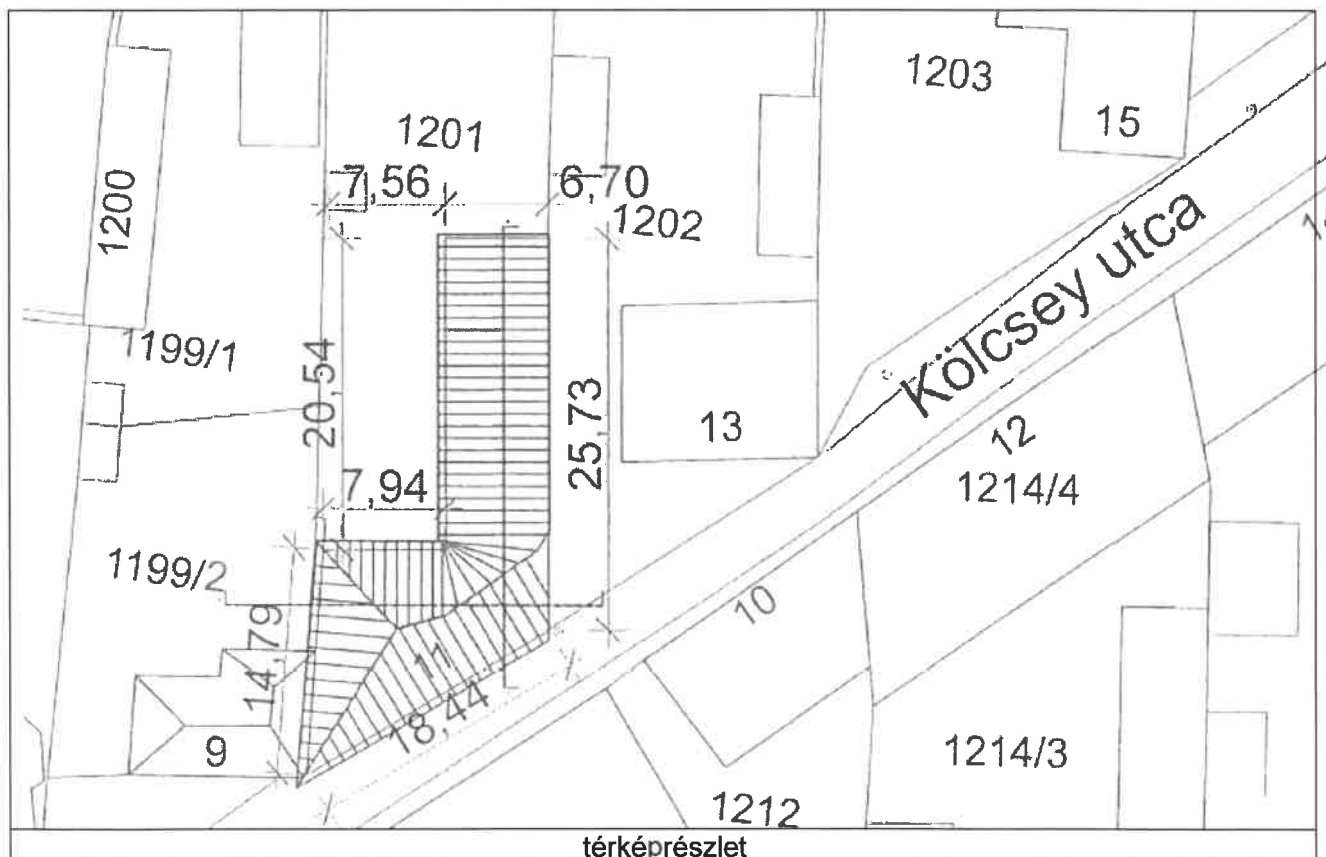
Király u. 13. fsz. 3. hrsz: 51/2/B/3

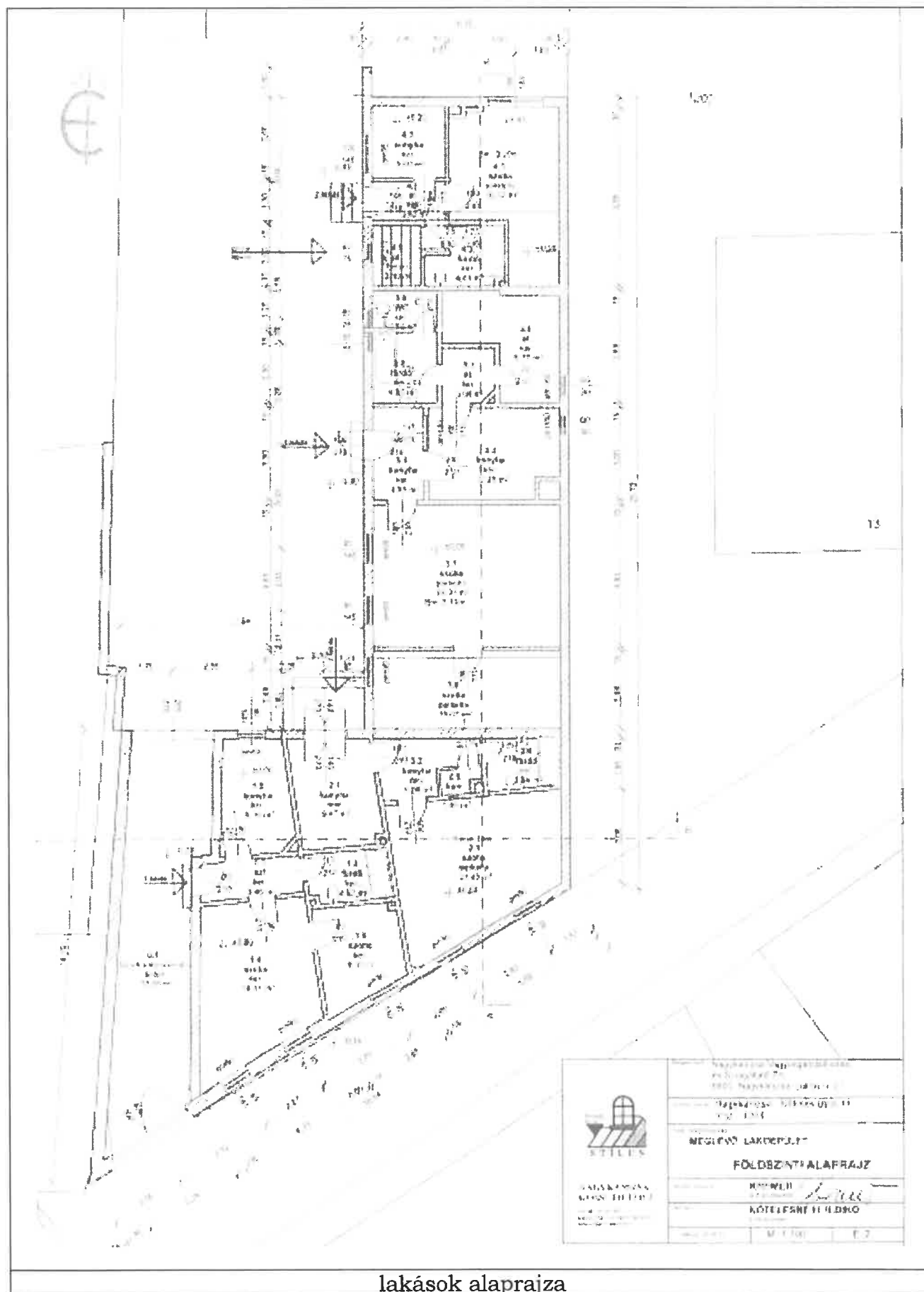


17. Kölcsey u. 11. hrsz: 1201

A négy lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület (m ²):	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	37; 37; 83; 32 (189)	1+fél; 1; 2; 1 (5+fél)	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		28 786,-; 28 786,-; 64 574,-; 24 896,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs	nincs	nincs	
állapotuk:			
Mind a négy lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
önkormányzati tulajdon	belváros	utcai homlokzatok	1/1
telek (m ²)	lakások száma:	önk. lakások száma:	össz. önk. tul. hányad:
727	4	4	1/1
leírása:			
Utcafronti és udvari szárnyépület, részleteiben felújításra szorul. A szárnyépület részben alapincézett.			
Az épület bontására 2010-ben terv készült.			



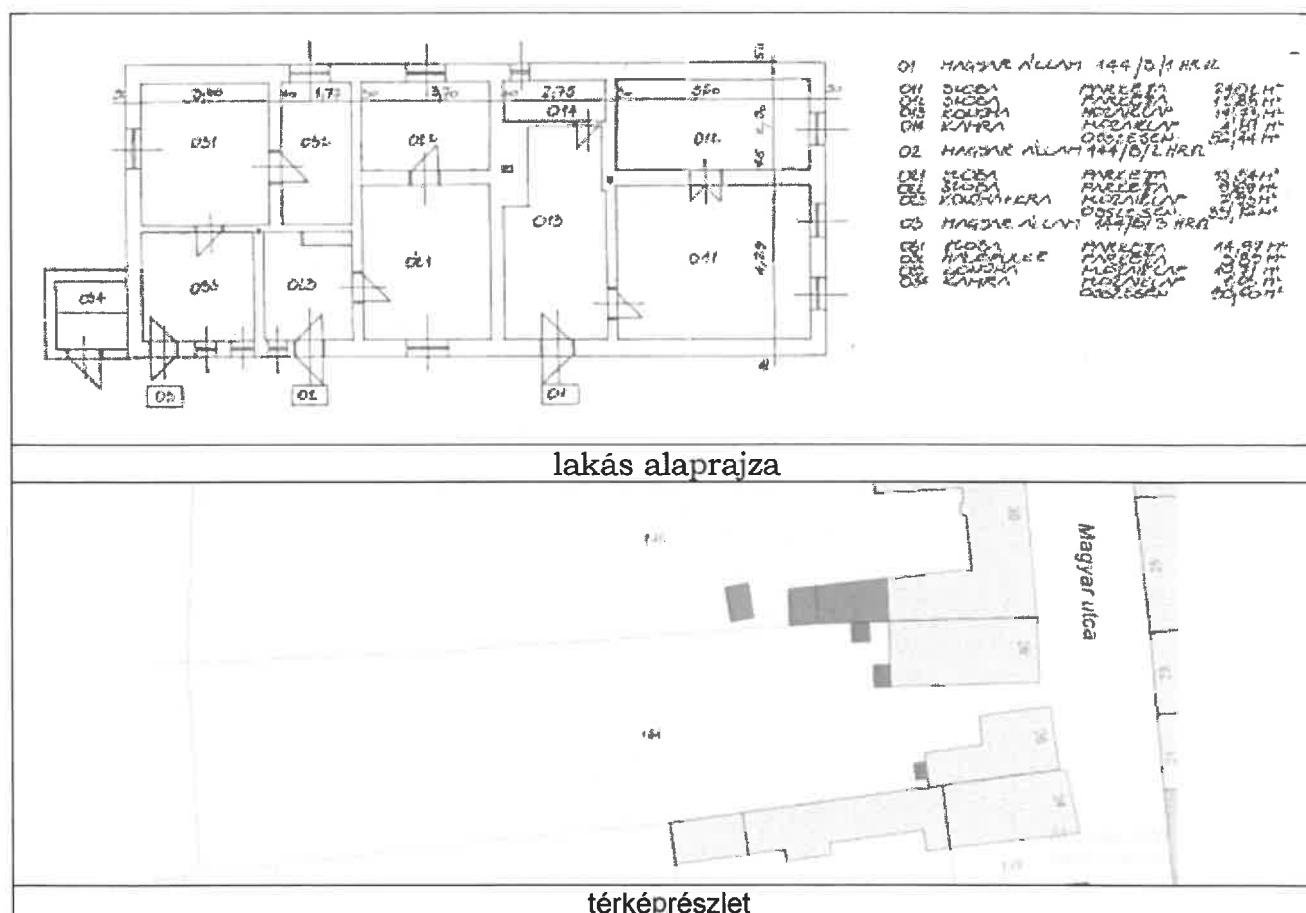


lakások alaprajza



A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfort nélküli	56 m ²	2	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		20 608,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	258/1 000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1042	6 (5 lakás, 1 üzlet)	2 lakás	410/1 000
leírása:			
udvari épület, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 144/B/2 – 33 m ² lakás			



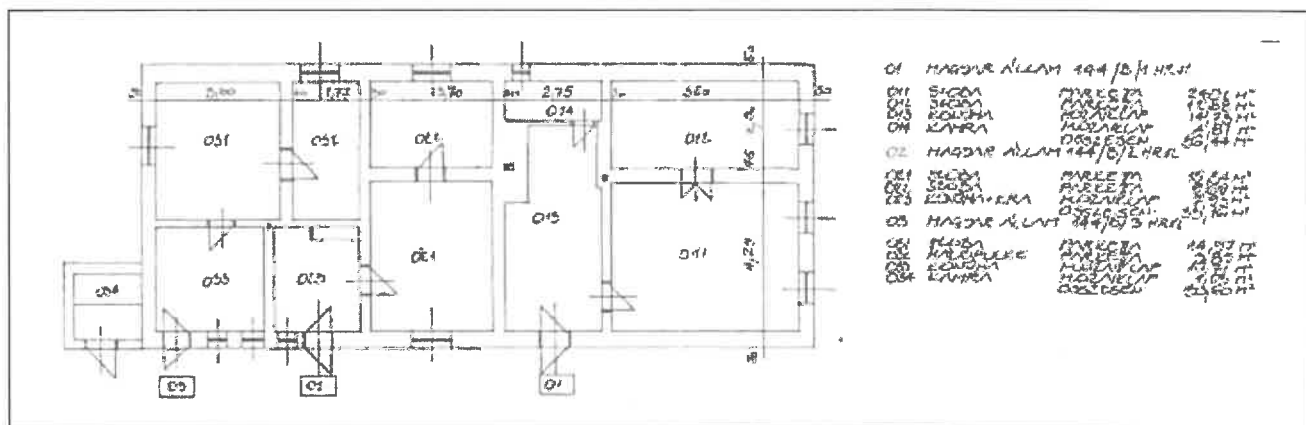
lakás alaprajza

térképrészlet

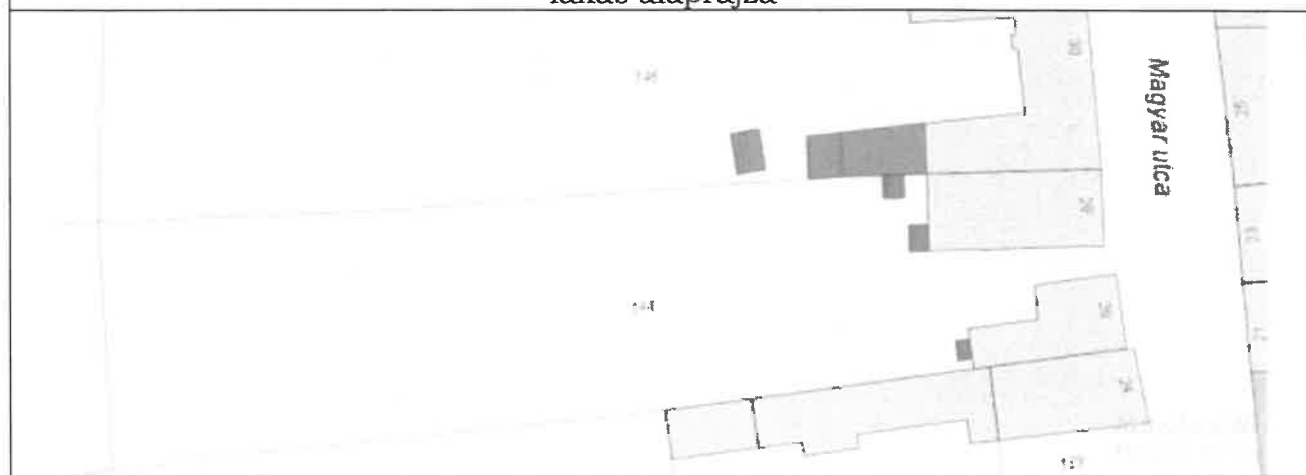


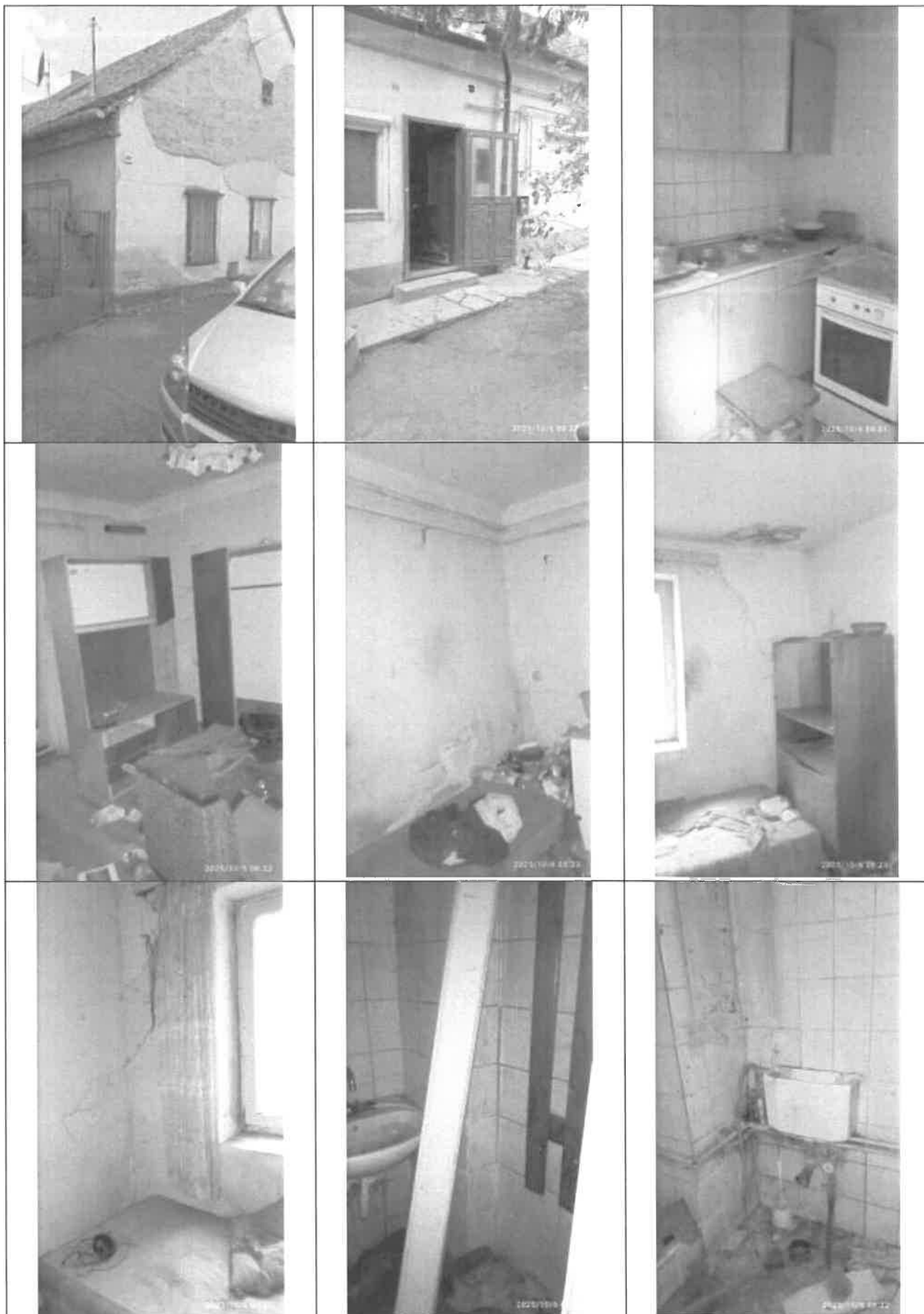
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	33 m ²	1+fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		25 674,-	-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult a lakást ki kell pakolni			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	152/1 000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1042	6 (5 lakás, 1 üzlet)	2 lakás	410/1 000
leírása:			
udvari épület, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrszt.: 144/B/1 – 56 m ² lakás			



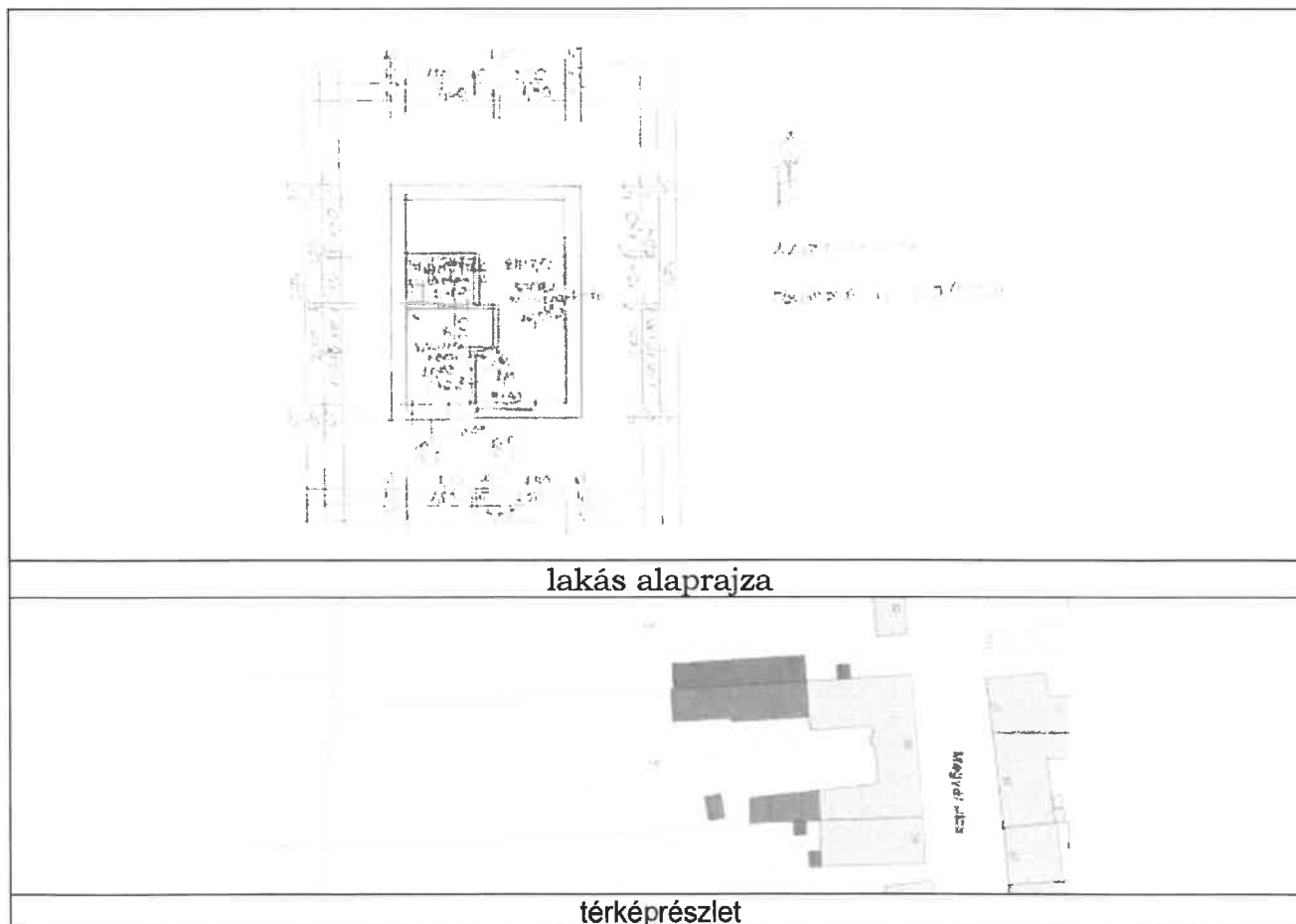
lakás alaprajza

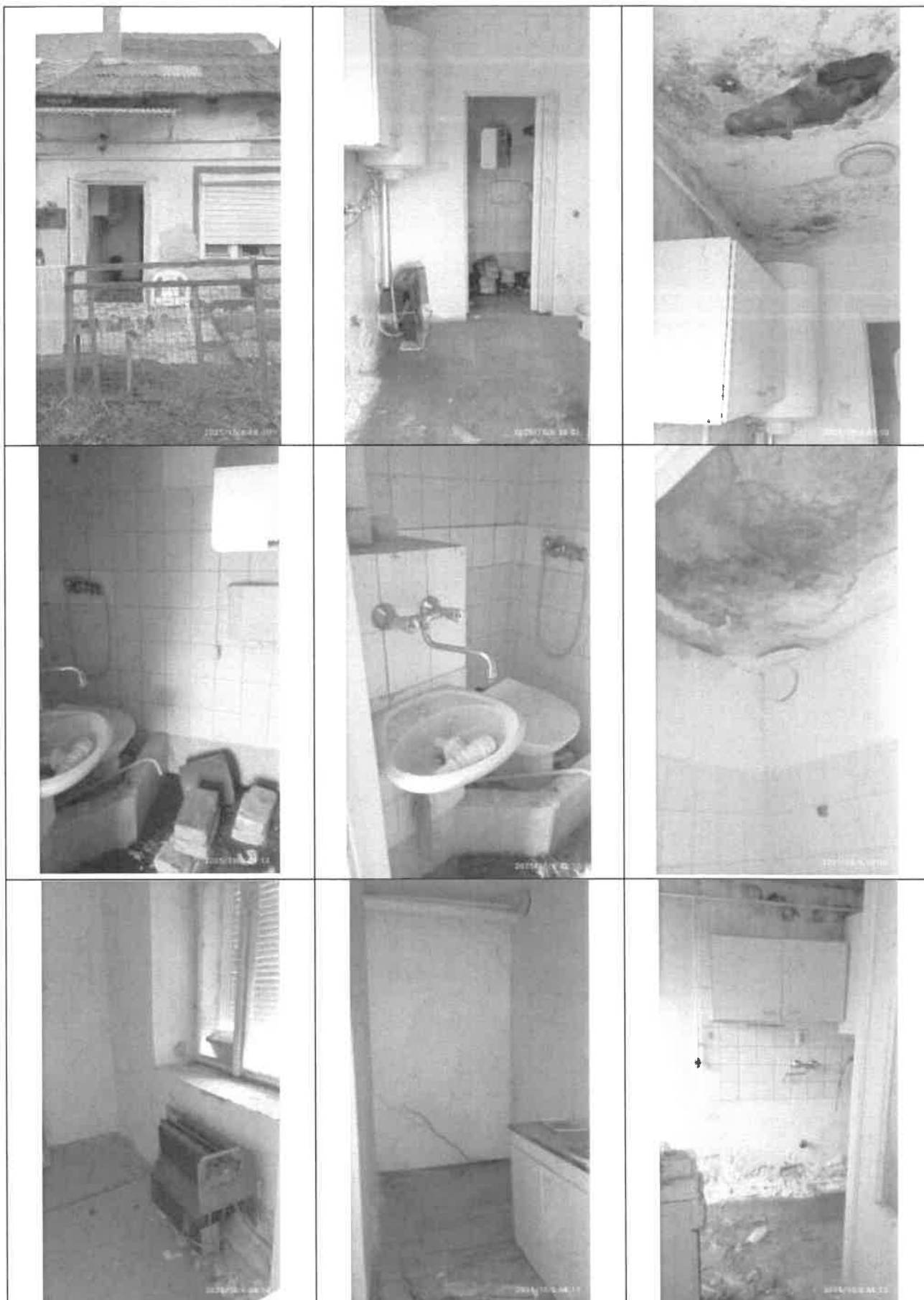




A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	26 m²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		25 674,-	2 000,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van (almérő)	van	van	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

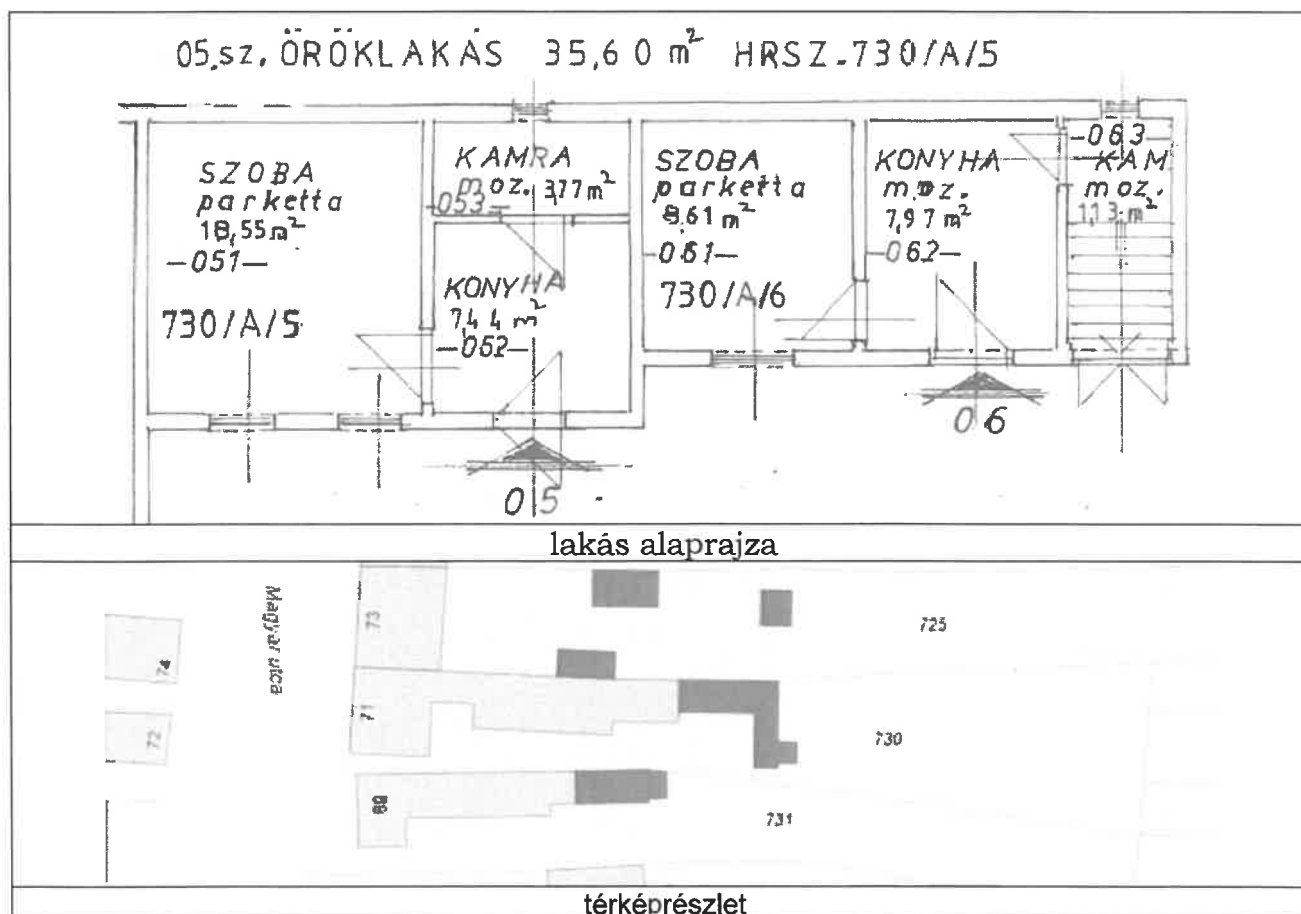
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	59/1 000
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1042	10 (8 lakás, 2 raktár/műhely)	1 lakás	59/1 000
leírása:			
udvari épületszárny, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: -			





A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	30 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		25 674,-	5 527,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van (almérő)	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult a lakást ki kell pakolni			

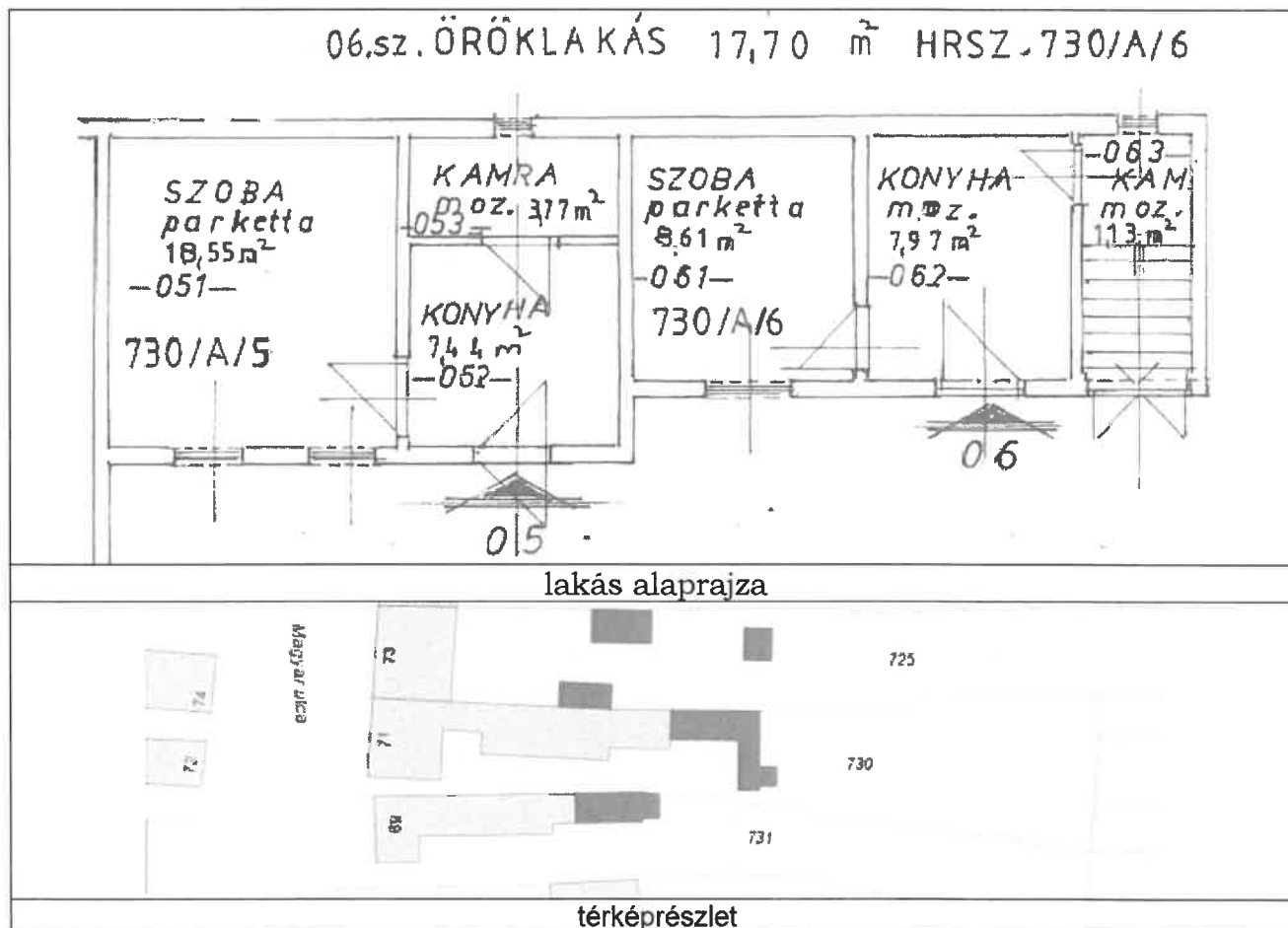
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	14/100
telek (m ²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1233	6 lakás	4 lakás	72/100
leírása:			
udvari épületszárny, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 730/A/2 – 49 m ² lakás, Hrsz.: 730/A/3 – 52 m ² lakás, Hrsz.: 730/A/6 – 18 m ² lakás			





A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükséglakás	18 m ²	fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		4 122,-	4 749,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
nincs (almérő)	nincs		nincs
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			

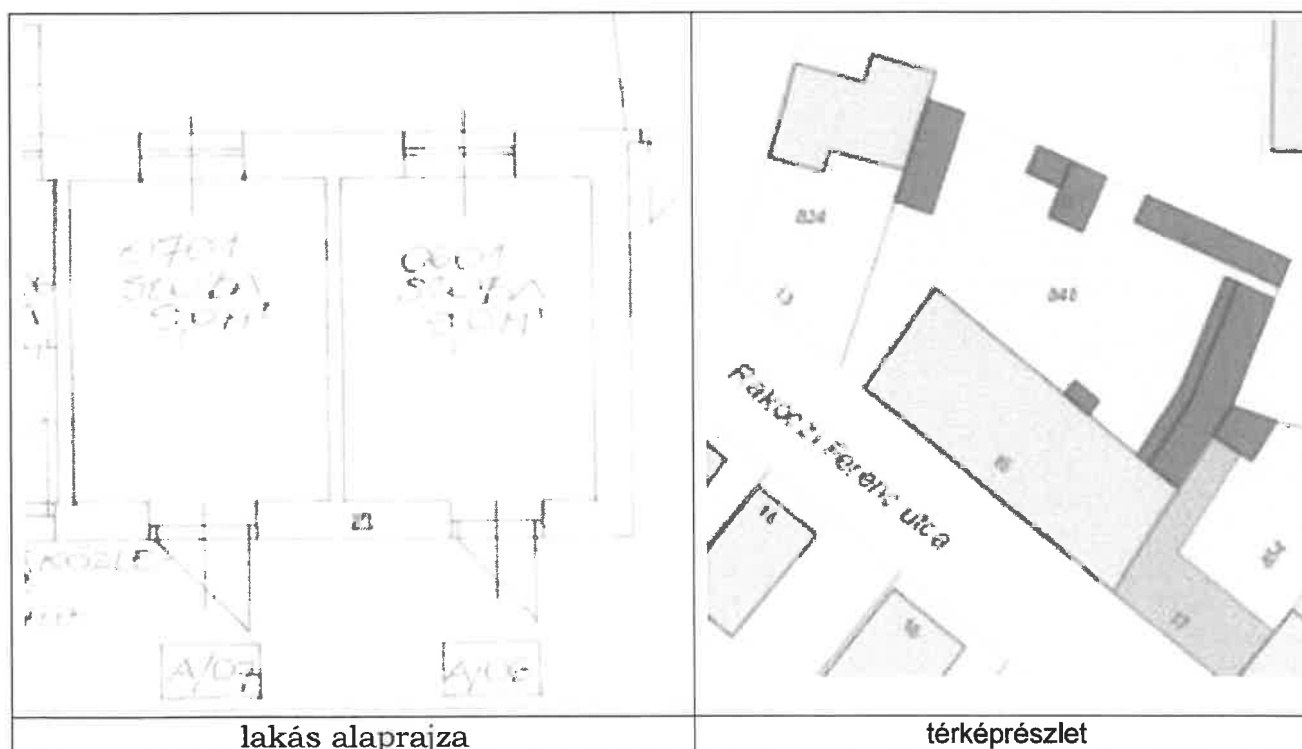
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	9/100
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1233	6 lakás	4 lakás	72/100
leírása:			
részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 730/A/2 – 49 m ² lakás, Hrsz.: 730/A/3 – 52 m ² lakás, Hrsz.: 730/A/5 – 30 m ² lakás			





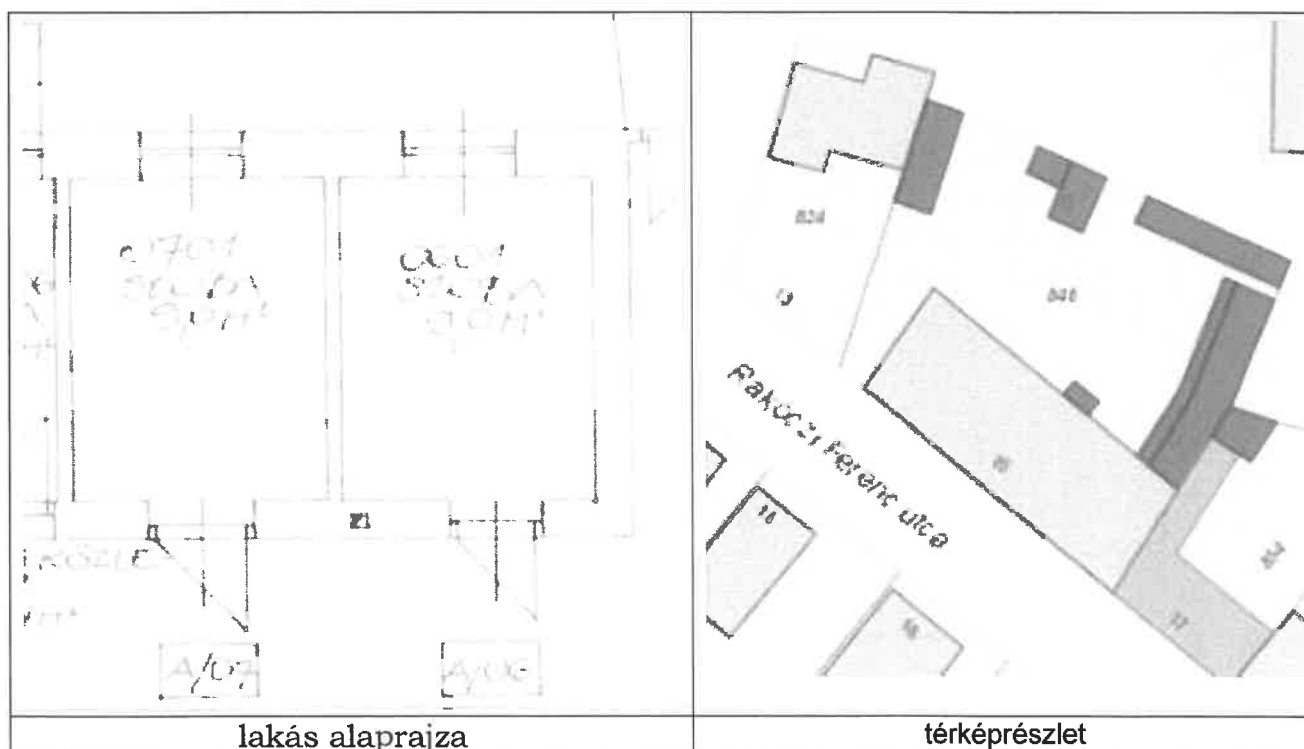
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükség lakás	9 m ²	fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		2 061,-	16 532,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van	van	van	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			
A hrsz: 846/A/6 és hrsz: 846/A/7 szükség lakásokat régebben összenyitották és a hrsz: 846/A/7 lakás folyosói ajtaját befalzták, a lakásba galériát építettek. A két lakás közös közművekkel rendelkezik.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcai homlokzatok	26/1 000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1233	10 lakás	3 lakás	196/1 000
leírása:			
részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 846/A/1 – 49 m ² lakás, Hrsz.: 846/A/7 – 9 m ² lakás			



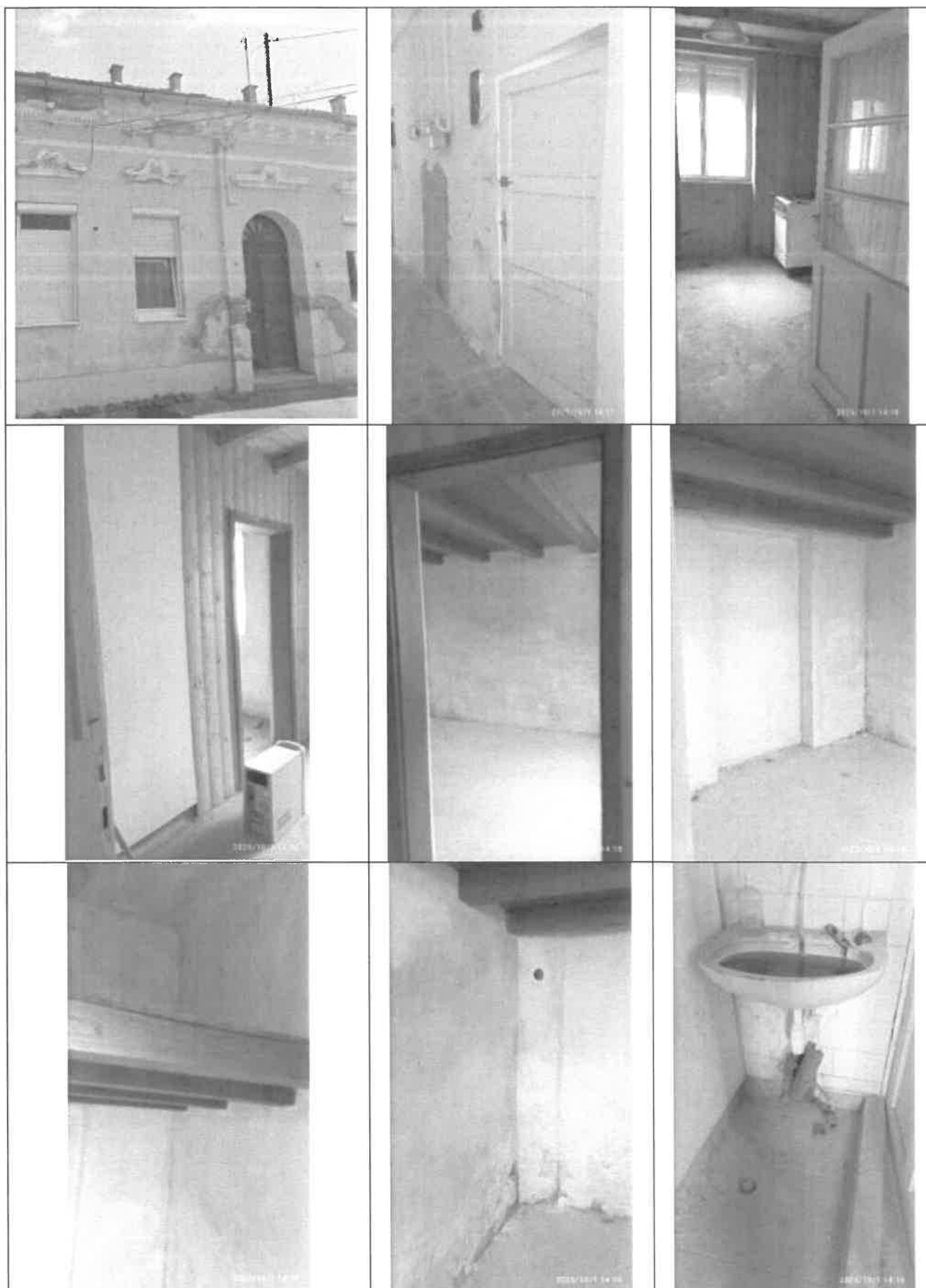
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
szükséglakás	9 m ²	fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		2 061,-	16 502,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
nincs	nincs	nincs	
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			
A hrsz: 846/A/6 és hrsz: 846/A/7 szükséglakásokat régebben összenyitották és a hrsz: 846/A/7 lakás folyosói aittaját befalazták, a lakásba galériát építettek. A két lakás közös közművekkel rendelkezik.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcai homlokzatok	26/1 000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1233	10 lakás	3 lakás	196/1 000
leírása:			
udvari épületszárny, részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 846/A/1 – 49 m ² lakás, Hrsz.: 846/A/7 – 9 m ² lakás			



Rákóczi u. 15. fsz. 6.
Rákóczi u. 15. fsz. 7.

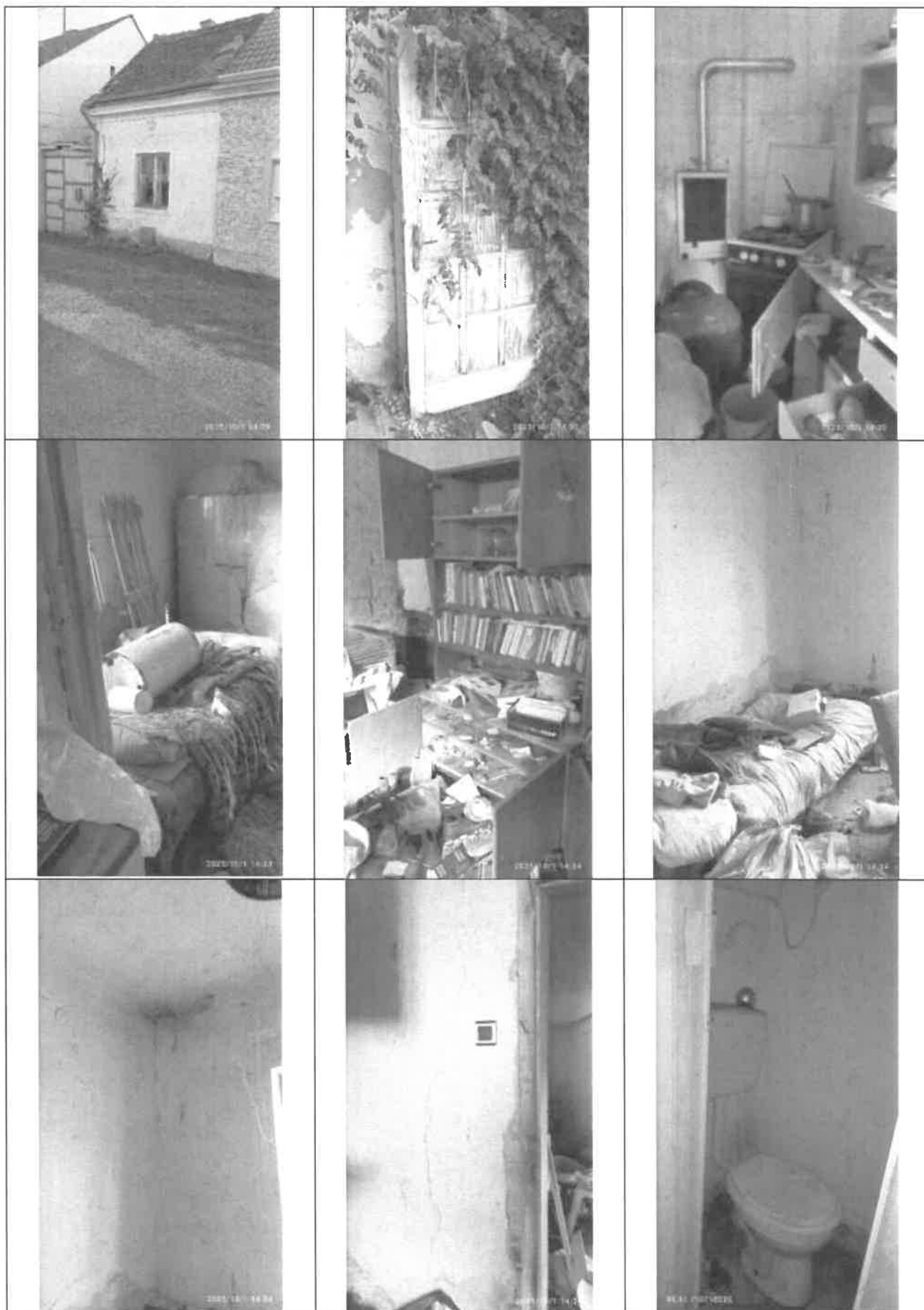
hrsz: 846/A/6
hrsz: 846/A/7



A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	33 m ²	fél	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft):		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
		18 909,-	10 251,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
állapota:			
rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult			
a lakást ki kell pakolni			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	115/1 000
telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek száma:	össz. önk. tul. hányad:
1233	8 lakás	3 lakás	330/1 000
leírása:			
részleteiben felújításra szorul			
További önk. albetétek: Hrsz.: 1295/A/1 – 36 m ² lakás, Hrsz.: 1295/A/6 – 26 m ² lakás			

lakás alaprajza	térképrészlet
------------------------	----------------------



2. sz. melléklet

Javaslat

önkormányzati lakás célú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára



Az önkormányzati bérlakások állapotfelmérését követően javasoljuk az alább felsorolt lakások értékesítését.

A lakások közös jellemzője, hogy alapvetően rossz állapotban vannak, a lakások felújítása a bérleti díjakból nem térülne meg.

A lakások mindegyike 100 évet meghaladó korú épületben található.

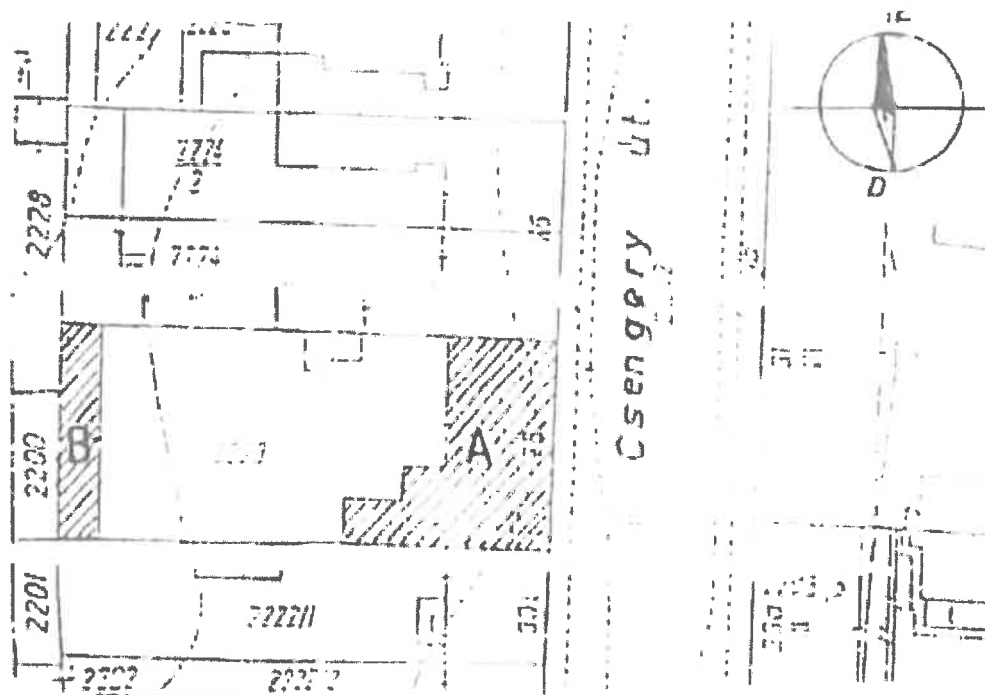
1.	Csengery u. 28. fsz. 4.	Hrsz.: 2223/B/1
2.	Csengery u. 28. fsz. 5.	Hrsz.: 2223/B/2
3.	Csengery u. 39. fsz. 3.	Hrsz.: 2287/A/3
4.	Csengery u. 61. fsz. 3.	Hrsz.: 3671/A/3
5.	Csengery u. 61. fsz. 4.	Hrsz.: 3671/A/4
6.	Csengery u. 68. fsz. 5.	Hrsz.: 3700/A/7
7.	Csengery u. 109. fsz. 1.	Hrsz.: 3805/A/1
8.	Csengery u. 109. fsz. 2.	Hrsz.: 3805/A/2
9.	Csengery u. 109. 1. em. 8.	Hrsz.: 3805/A/8
10.	Deák tér 6. fsz. 1.	Hrsz.: 2418/A/2
11.	Eötvös tér 8. 1. em. 8.	Hrsz.: 1331/A/8
12.	Fő út 9. 2. lh. ½ em. 9.	Hrsz.: 1189/A/9
13.	Fő út 9. 2. lh. 1. em. 11.	Hrsz.: 1189/A/11
14.	Fő út 9. 2. lh. 2. em. 12.	Hrsz.: 1189/A/12
15.	Fő út 9. 2. lh. 2. em. 13.	Hrsz.: 1189/A/13
16.	Rákóczi u. 15. fsz. 8.	Hrsz.: 846/B/1
17.	Vörösmarty u. 65. fsz. 2.	Hrsz.: 1682/A/2

Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 28. fsz. 4. (udvari 1.)	2223/B/1

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	25 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft)		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
~ 3.200.000,-		15.625,-	4.180,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
állapota:			
A lakás lelakott, rossz állapotban van, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. Beázások és felázások nyomai láthatók. A burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak, teljes festés, mázolás szükséges. A bérlő halála után birtokbavétel történt.			
A lakás teljes felújítást igényel.			

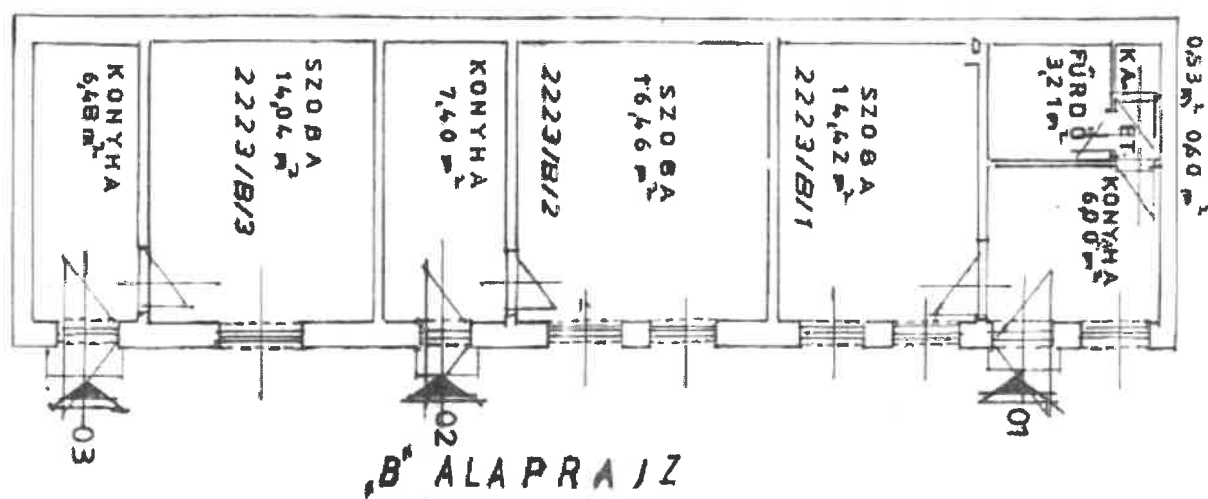
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép	8/100
Telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek sz.:	össz. önk. tul.:
1094	6 (5 lakás + 1 étterem)	2	15/100
leírása:			
Kb. 100 éves udvari, földszintes lakóépület – téglalap, téglafalazat, fa stukatúros földem, fa nyeregtető cserépfedéssel.			

A javaslat indoklása:
A felújítás gazdaságtalan. A felújítás a jelenlegi bérleti díjakból 15-16 év alatt térülne meg.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery u. 28. Hrsz.: 2223



ALAPRAJZ

Csengery u. 28. fsz. 4. Hrsz.: 2223/B/1

Nagykanizsa, Csengery út 28. fsz. 4. Hrsz.: 2223/B/1



utcafronti épület



udvari épület



bejárat



konyha



fürdő



kamra



szoba



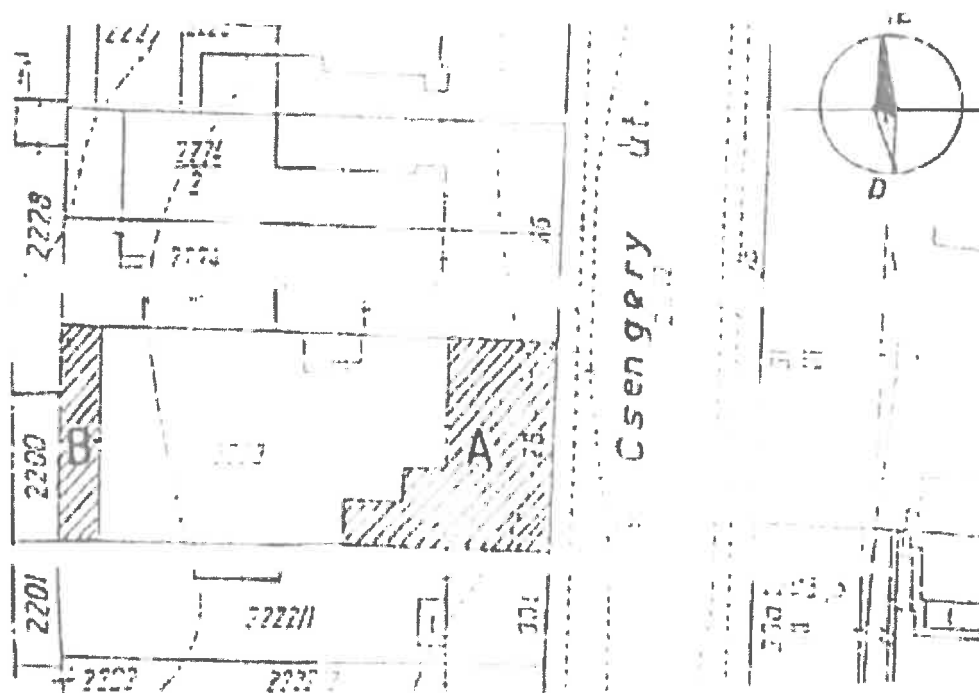
szoba

Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 28. fsz. 5. (udvari 2.)	2223/B/2

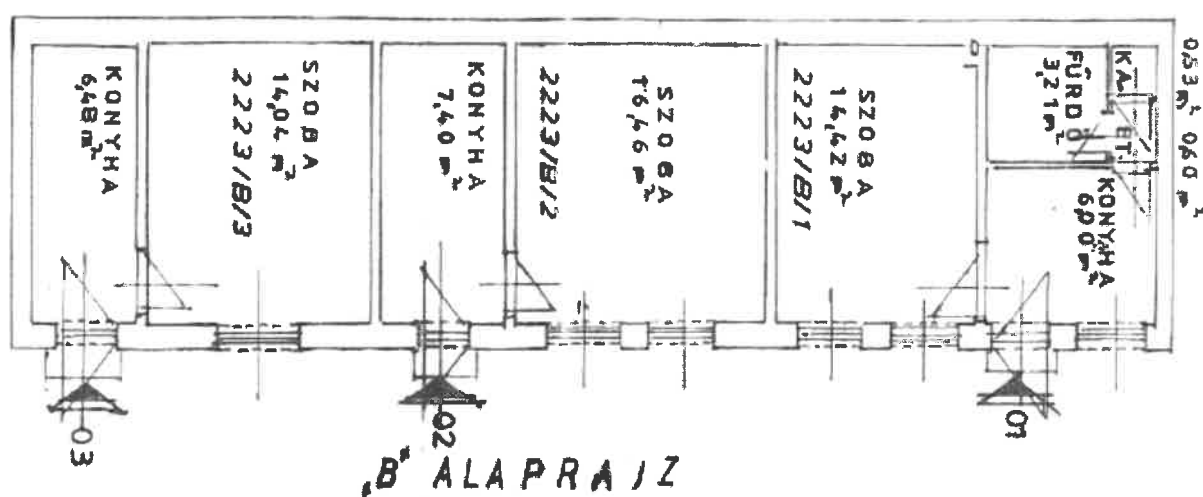
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	24 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség (Ft)		bérleti díj (Ft/hó):	közös költség (Ft/hó):
~ 3.500.000,-		11.064,-	4.180,-
közművek rendelkezésre állása: (összközműves)			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van	nincs	nincs	
állapota:			
A lakás lelakott, rossz állapotban van, gépészetileg és építészetileg is erősen avult, fürdő nincs. Beázások és felázások nyomai láthatók. A burkolatok, nyílászárók cserére szorulnak, teljes festés, mázolás szükséges. A bérlő halála után birtokbavétel történt.			
A lakás teljes felújítást igényel.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép	7/100
Telek (m²)	albetétek száma:	önk. albetétek sz.:	össz. önk. tul.:
1094	6 (5 lakás + 1 étterem)	2	15/100
leírása:			
Kb. 100 éves udvari, földszintes lakóépület – téglá sávalap, téglá falazat, fa stukatúros földém, fa nyeregtető cserépfedéssel.			

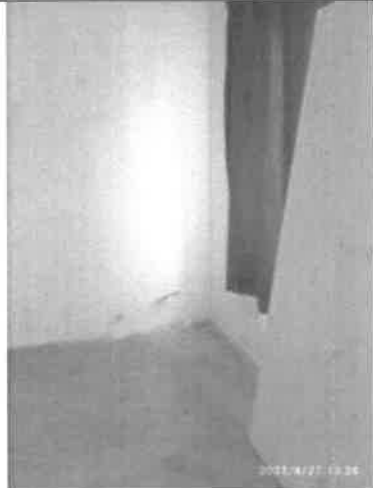
A javaslat indoklása:
A felújítás gazdaságtalan. A felújítás a jelenlegi bérleti díjából 26-27 év alatt térülne meg.



HELYSZÍNRAJZ
Csengery u. 28. Hrsz.: 2223



ALAPRAJZ
Csengery u. 28. fsz. 5. Hrsz.: 2223/B/2

Nagykanizsa, Csengery út 28. fsz. 5. Hrsz.: 2223/B/2		
		
utcafronti épület	udvari épület	
		
bejárat	konyha	WC
		
szoba		

Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 39. fsz. 3.	2287/1/A/3

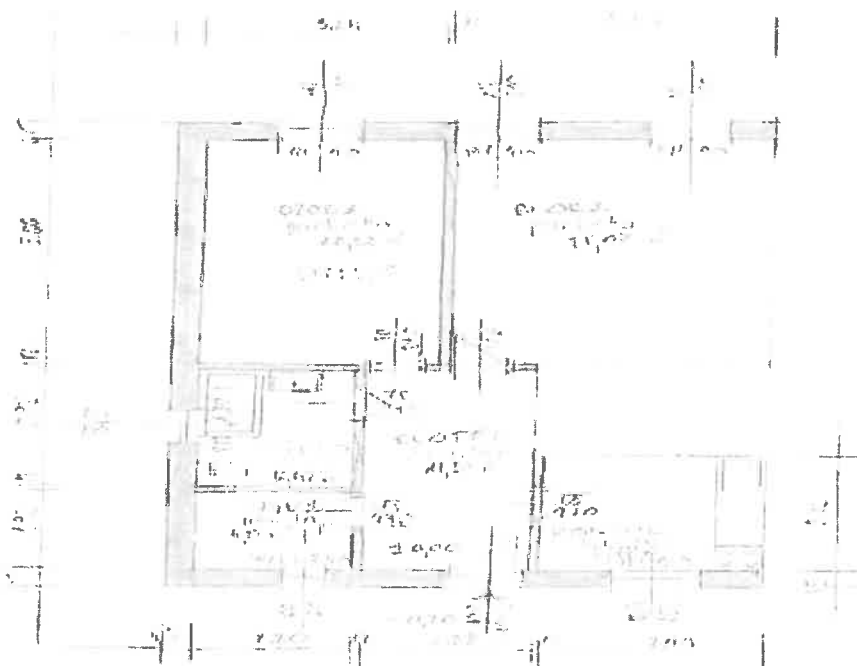
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	73 m ²	2	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)	bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)	
~ 6.100.000,-	41 902,-	14.030,-	
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van	nincs	nincs	
állapota:			
Lelakott, rossz állapotú, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. A nyílászárók, padlóburkolatok és csempe cseréje szükséges. A szobák közötti válaszfalat megbontották. A falakon beázási és felázási nyomok láthatók. A teljes fürdőszoba felújításra szorul, új konyhabútor, tűzhely szükséges. A volt bérlő meghalt.			
A lakás teljes felújításra szorul.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép, utcai homlokzat	73/346
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
1111	7 (6 lakás + 1 lomtár)	1	73/346
leírása:			
Az épület kb. 100 éve épült - téglá sávalap, téglá falazat, fa stukatúros földém, fa nyeregtető cserépfedéssel, a homlokzati vakolat lehullott.			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan. A felújítás 12-13 év alatt térülne meg a bérleti díjból.



HELYSZÍNRAJZ
Csengery út 39. Hrsz.: 2287/1



ALAPRAJZ
Csengery út 39. fsz. 3. Hrsz.: 2287/1/A/3

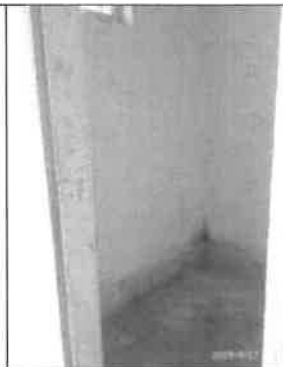
Nagykanizsa, Csengery út 39. fsz. 3. Hrsz.: 2287/A/3



udvari épület



konyha



kamra



fürdőszoba



szoba



szobák

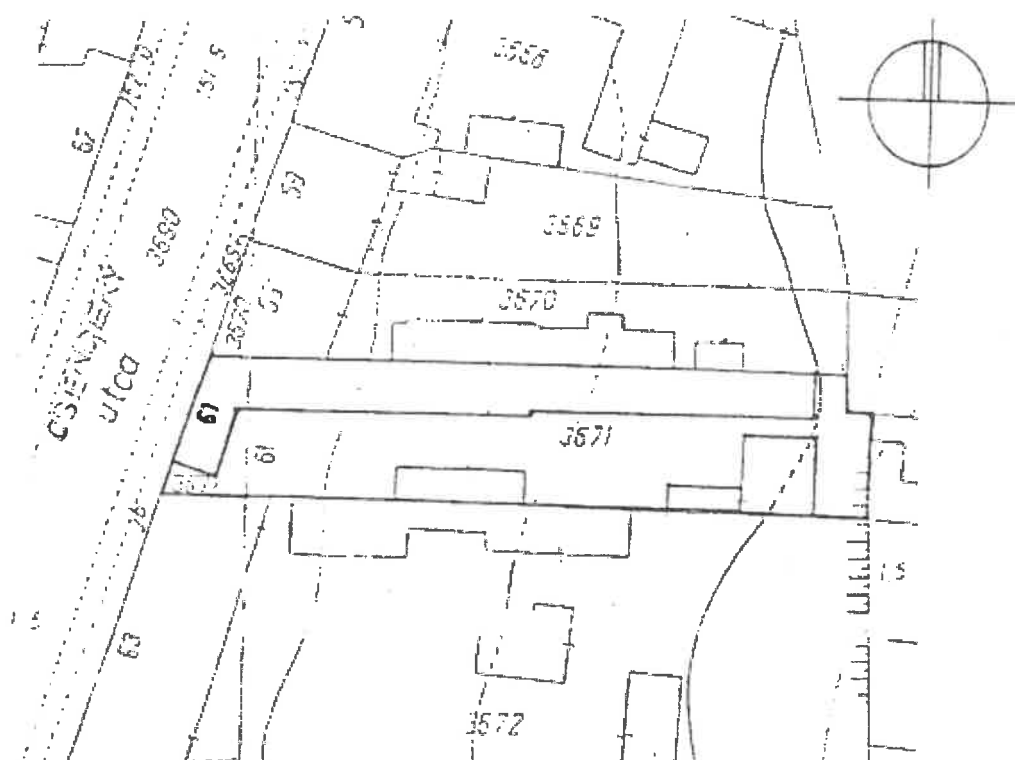


Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 61. fsz. 3.	3671/A/3

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	31 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 4.000.000,-		17 794,-	-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. A fal erősen felázott, a nyílászárókat, szanitereket cserélni kell. A teljes fürdőszoba felújításra szorul, új konyhabútor, tűzhely szükséges.			
A lakást ki kell pakolni.			

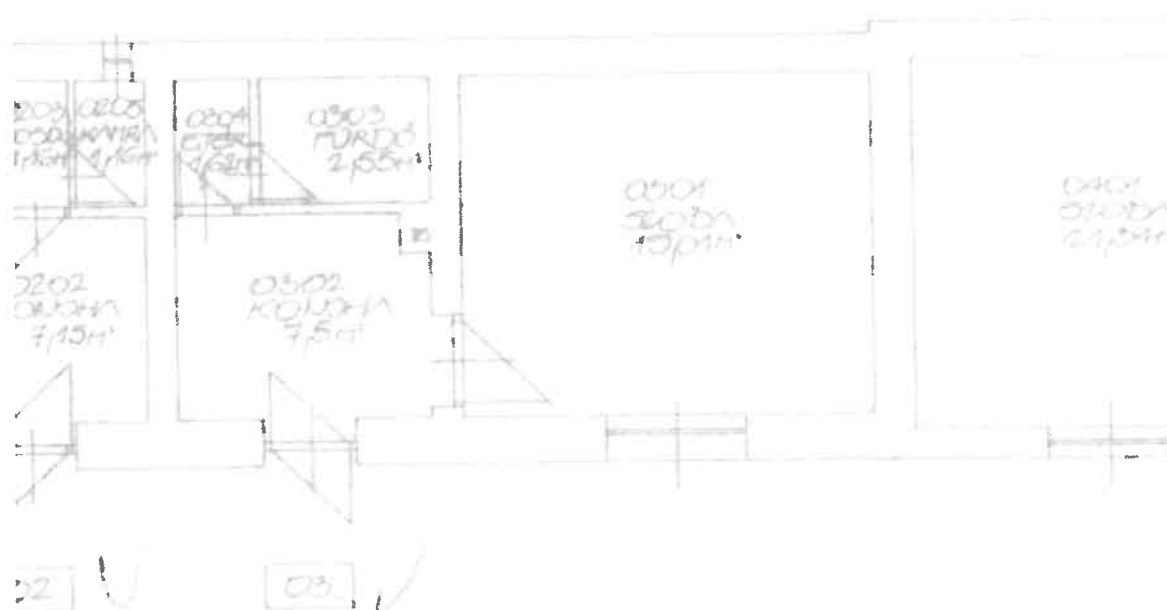
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép, utcai homlokzat	100/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
1034	10 lakás (2 lebontva)	7(+2)	696(+149)/1000
leírása:			
1920-ban épült földszintes lakóépület – téglalap, téglafalazat, stukatúros földem felső deszkázattal, nyereg, illetve félnyereg tető. Az épület rossz állapotú.			
A további önkormányzati tulajdonú lakások közül 4 db, a 3671/A/5, a 3671/A/6, a 3671/A/7 és a 3671/A/8 Hrsz-ú lakások az 183/2023. (VI. 26.) Önk. Rend. értékesítendőnek jelölte ki. A 3671/A/2 Hrsz-ú lakás lakott.			
A 3671/A/4 Hrsz-ú lakást szintén értékesítésre javasoljuk.			
Az udvari épületet két albetéttel (Hrsz.: 3671/B/1 és 3671/B/2) elbontották.			
A társasházat 1995-ben alapították. Jelenleg nincs közös képviselő.			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery u. 61. Hrsz.: 3671



ALAPRAJZ

Csengery u. 61. fsz. 3. Hrsz.: 3671/A/3

Javaslat önkormányzati lakás célú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Nagykanizsa, Csengery út 61. fsz. 3. Hrsz.: 3671/A/3



épület



bejárat



konyha



fürdő



szoba

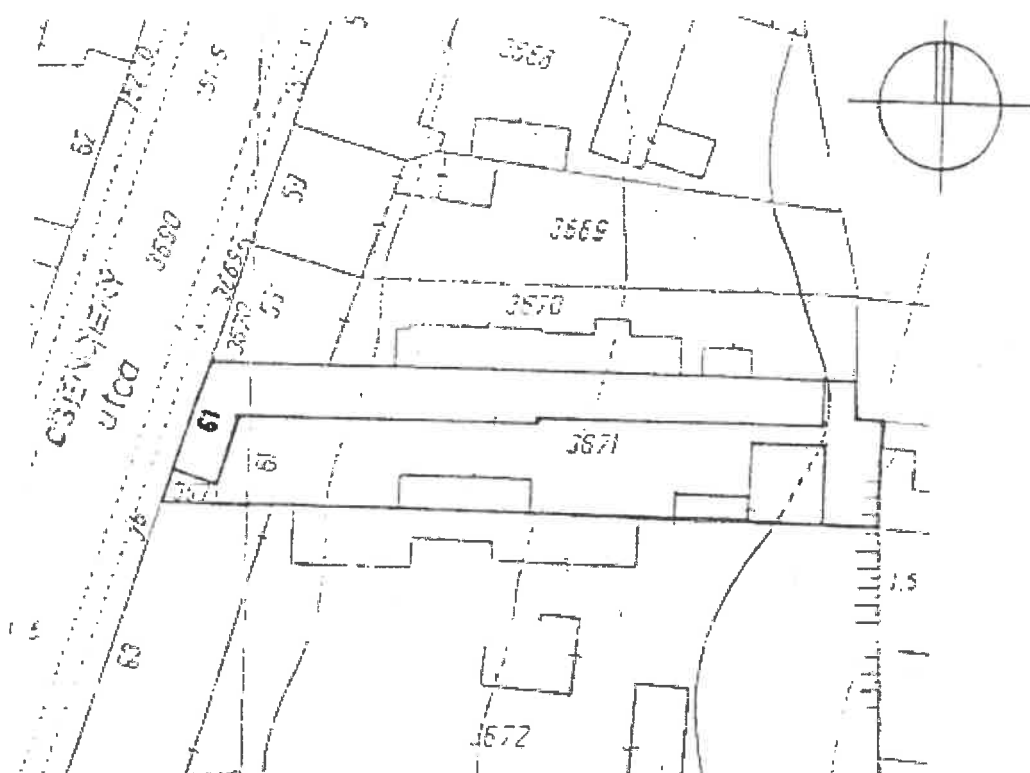


Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 61. fsz. 4.	3671/A/4

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	37 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)	bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)	
~ 4.600.000,-	21 238,-	-	
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:	villamos mérőóra:	
van	nincs	nincs	
általános állapot:			
A lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. Mindent cserélni kell, teljes felújításra szorul.			

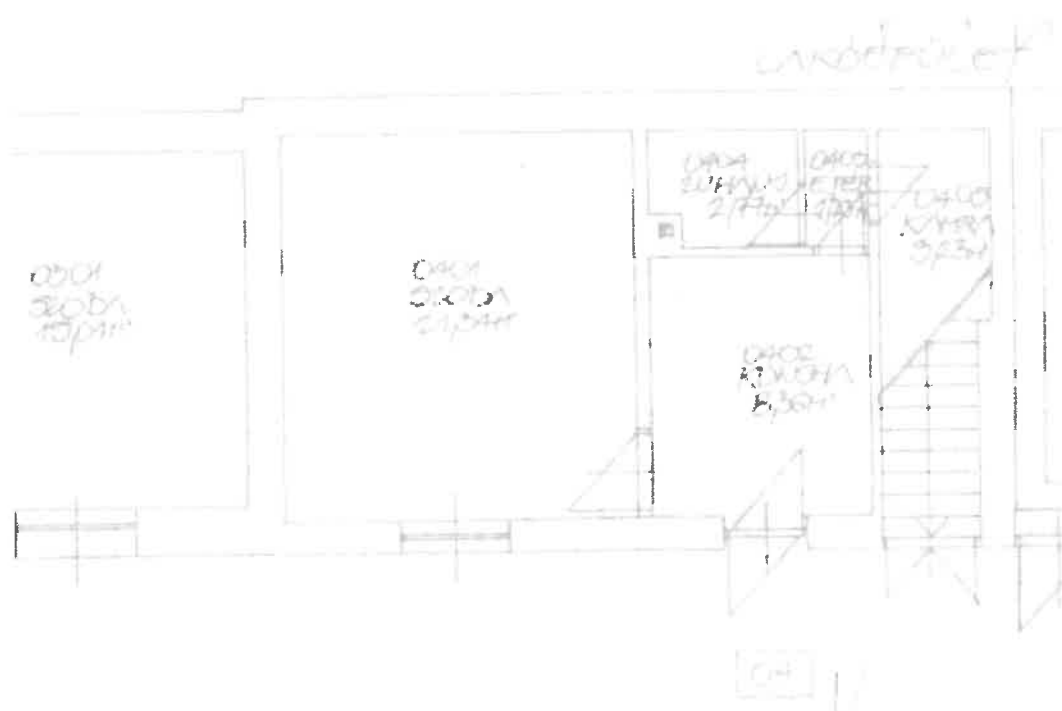
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép, utcai homlokzat	120/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
1034	10 lakás (2 lebontva)	7(+2)	696(+149)/1000
általános állapot:			
1920-ban épült földszintes lakóépület – téglá sávalap, téglá falazat, stukatúros földem felső deszkázattal, nyereg, illetve félnyereg tető. Az épület rossz állapotú. A lakás feletti tetőt javítani kell.			
A további önkormányzati tulajdonú lakások közül 4 db, a 3671/A/5, a 3671/A/6, a 3671/A/7 és a 3671/A/8 Hrsz-ú lakások az 183/2023. (VI. 26.) Önk. Rend. értékesítendőnek jelölte ki. A 3671/A/2 Hrsz-ú lakás lakott.			
A 3671/A/3 Hrsz-ú lakást szintén értékesítésre javasoljuk.			
Az udvari épületet két albetéttel (Hrsz.: 3671/B/1 és 3671/B/2) elbontották.			
A társasházat 1995-ben alapították. Jelenleg nincs közös képviselő.			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery út 61. Hrsz.: 3671



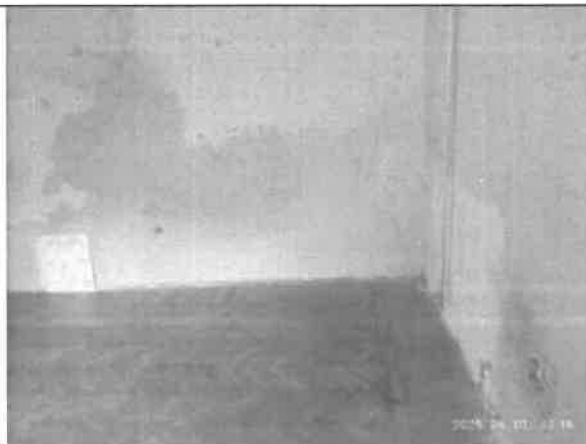
ALAPRAJZ

Csengery u. 61. fsz. 4. Hrsz.: 3671/A/4

Nagykanizsa, Csengery út 61. fsz. 4. Hrsz.: 3671/A/4



épület



szoba



bejárat



szoba / bejárat



fürdő



szoba



Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 68. fsz. 5.	3700/A/7

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	27 m ²	1	udvar/földszint
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 3.000.000,-		16.875,-	9.719,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		nincs
állapota:			
A lakás rossz állapotban van, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. A falakon felázás és beázás nyomai láthatók. A nyílászárók és a burkolatok cserére szorulnak. A lakás külső homlokzatát hőszigetelték, de mivel a vízszigetelés nem megfelelő, az csak nehezíti a falak száradását. A lakást végrehajtó vette le. A helyiségeket ki kell pakolni.			

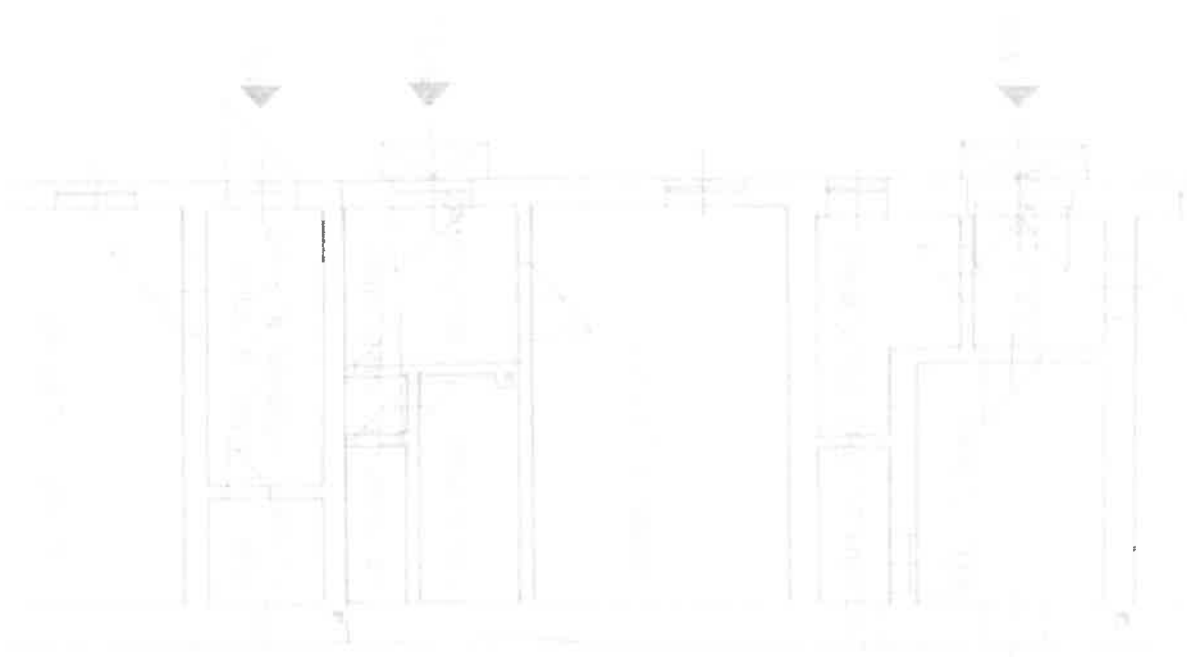
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	utcakép, utcai homlokzat	64/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
1089	9 (7 lakás, 2 üzlet)	4 (3 lakás, 1 üzlet)	293/1000
leírása:			
Az épületet az 1910-es években építették, a legutóbbi részleges felújítása 1983-ban volt - téglasávalap, téglafalazat, stukatúros földem felső deszkázattal, nyeregteretű.			
További önkormányzati tulajdonok: utcafronti üzlet: Hrsz.: 1214//A/2, 28 m ² ; lakott lakások: Hrsz.: 3700/A/5, 56 m ² ; Hrsz.: 3700/A/6, 24 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakásfelújítás gazdaságtalan. A felújítás megtérülési ideje 14-15 év. Az épület felújítása is várható.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery út 68. Hrsz.: 3700



ALAPRAJZ

Csengery út 68. fsz. 5. Hrsz.: 3700/A/7

Nagykanizsa, Csengery út 68. fsz. 5. Hrsz.: 3700/A/7



bejárat



gázkészülékek



fürdő



szoba



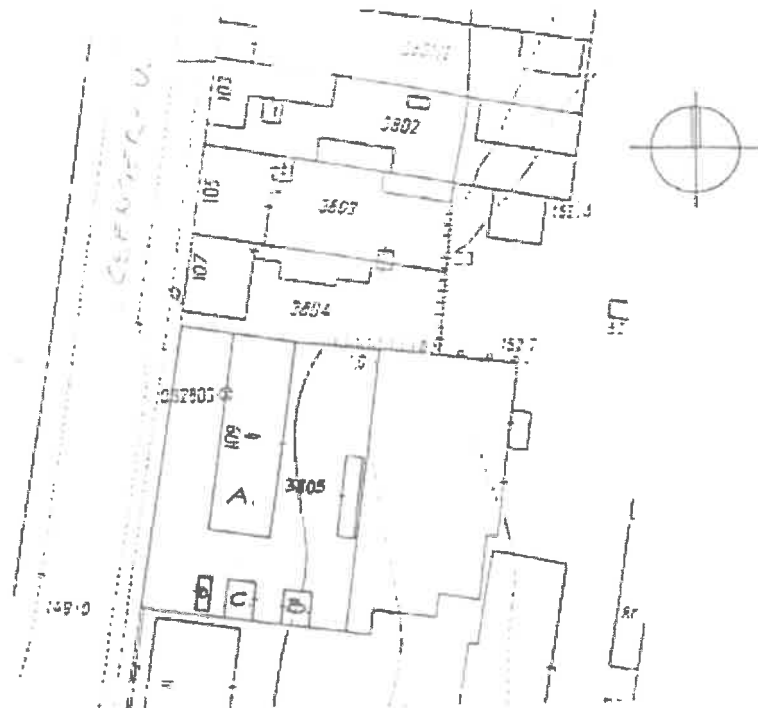
konyha

Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 109. fsz. 1.	3805/A/1

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	66 m ²	2	földszint/udvari
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 6.800.000,-		28.253,-	12.682,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. A falakon beázás és felázás nyomok láthatók. A lakás teljes felújításra szorul: burkolatok, nyílászárók, szaniterek, konyhabútor, tűzhely, gázkészülékek cseréje szükséges. A víz-, szennyvíz- és villamos vezetékeket cserélni kell.			
A lakást ki kell pakolni.			

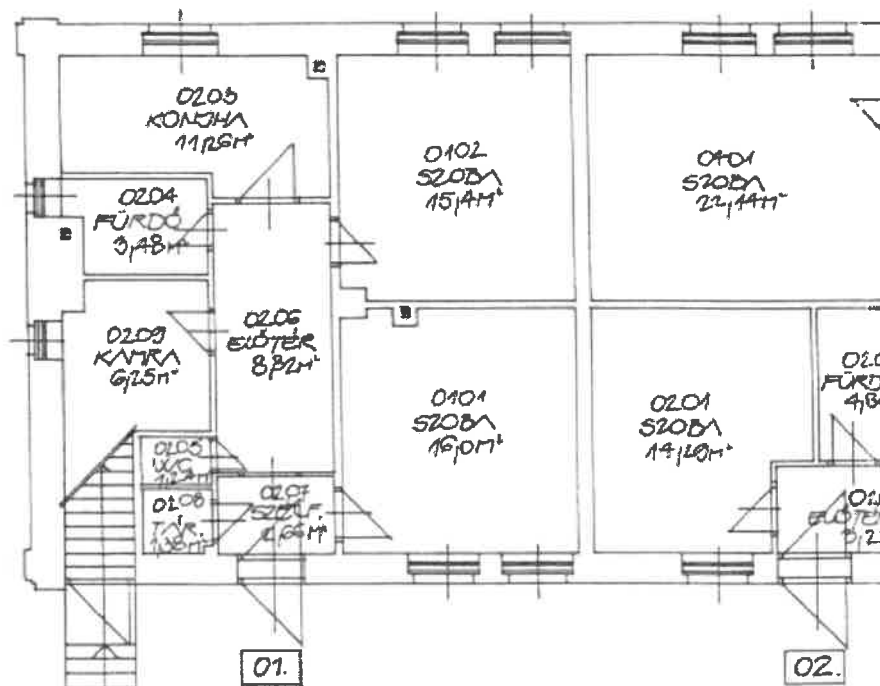
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	161/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
1287	11 (8 lakás, 3 garázs)	10 (7 lakás, 3 garázs)	910/1000
Leírása:			
Az építés becsült éve 1916. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalazat, a pince feletti földem téglaboltozat, a földszint feletti záróföldem, az emeleti stukatúros földem felső deszkázattal, nyeregtető cserépfedéssel. Az épület rossz állapotú.			
További önkormányzati tulajdonok: lakott lakások: Hrsz.: 3805/A/4, 40 m ² ; Hrsz.: 3805/A/5, 40 m ² ; Hrsz.: 3805/A/6, 68 m ² ; Hrsz.: 3805/A/7, 38 m ² / üres lakások: Hrsz.: 3805/A/2, 37 m ² ; Hrsz.: 3805/A/8, 41 m ² ; / garázsok: Hrsz.: 3805/B/1, 16 m ² ; Hrsz.: 3805/C/1, 22 m ² ; Hrsz.: 2235/D/1, 14 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery út 109. Hrsz.: 3805

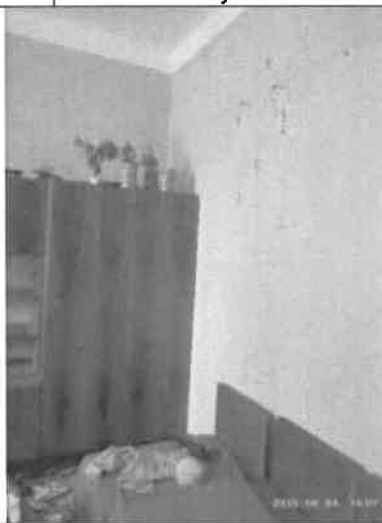


ALAPRAJZ

Csengery út 109. fsz. 1. Hrsz.: 3805/A/1

Javaslat önkormányzati lakás célú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára

Nagykanizsa, Csengery u. 109. fsz. 1. Hrsz.: 3508/A/1

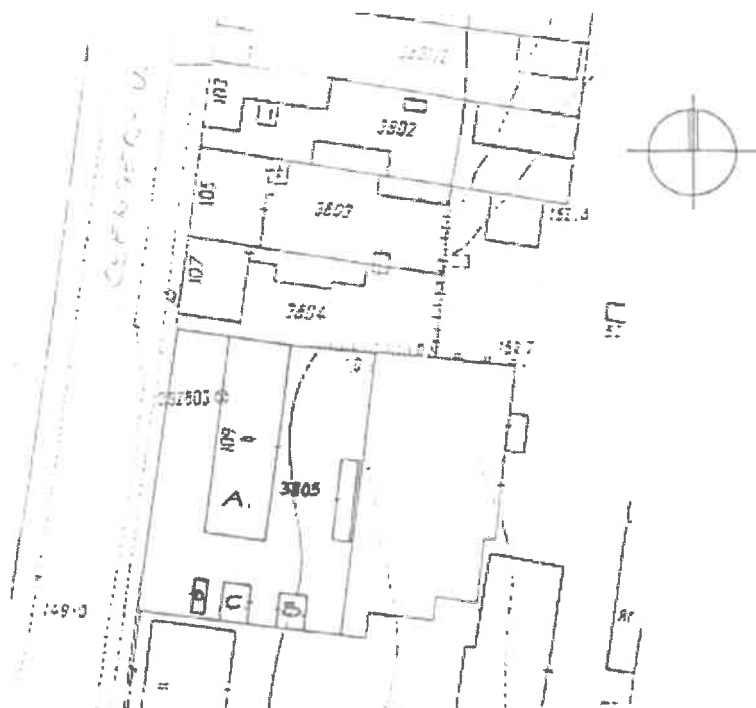
		
épület	bejárat	kamra
		
szoba	szoba	fürdő
		
konyha		WC

Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 109. fsz. 2.	3805/A/2

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	37m ²	1	földszint
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 4.900.000,-		16.555,-	9.030,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
állapota:			
A lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. A lakás teljes felújításra szorul: burkolatok, nyílászárók, szaniterek, konyhabútor, tűzhely, gázkészülékek cseréje szükséges. A víz-, szennyvíz- és villamos vezetékeket cserélni kell. A falakon beázás és felázás nyomok láthatók.			

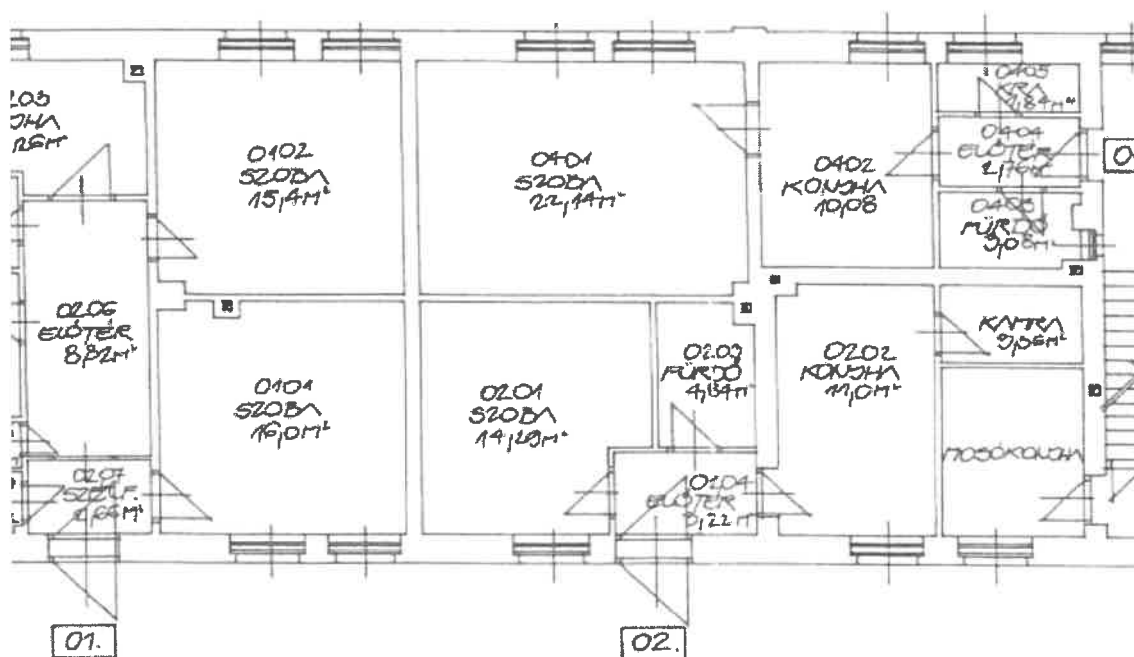
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	90/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	ösz. tul. hányad:
1287	11 (8 lakás, 3 garázs)	10 (7 lakás, 3 garázs)	910/1000
leírása:			
Az építés becsült éve 1916. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalazat, a pince feletti földem téglaboltozat, a földszint feletti záróföldem, az emeleti stukatúros földem felső deszkázattal, nyeregretető cserépfedéssel. Az épület rossz állapotú.			
További önkormányzati tulajdonok: lakott lakások: Hrsz.: 3805/A/4, 40 m ² ; Hrsz.: 3805/A/5, 40 m ² ; Hrsz.: 3805/A/6, 68 m ² ; Hrsz.: 3805/A/7, 38m ² / üres lakások: Hrsz.: 3805/A/1, 66 m ² ; Hrsz.: 3805/A/8, 41 m ² / garázsok: Hrsz.: 3805/B/1, 16 m ² ; Hrsz.: 3805/C/1, 22 m ² ; Hrsz.: 2235/D/1, 14 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery út 109. Hrsz.: 3805



ALAPRAJZ

Csengery út 109. fsz. 2. Hrsz.: 3805/A/2

Nagykanizsa, Csengery u. 109. fsz. 2. Hrsz.: 3508/A/2

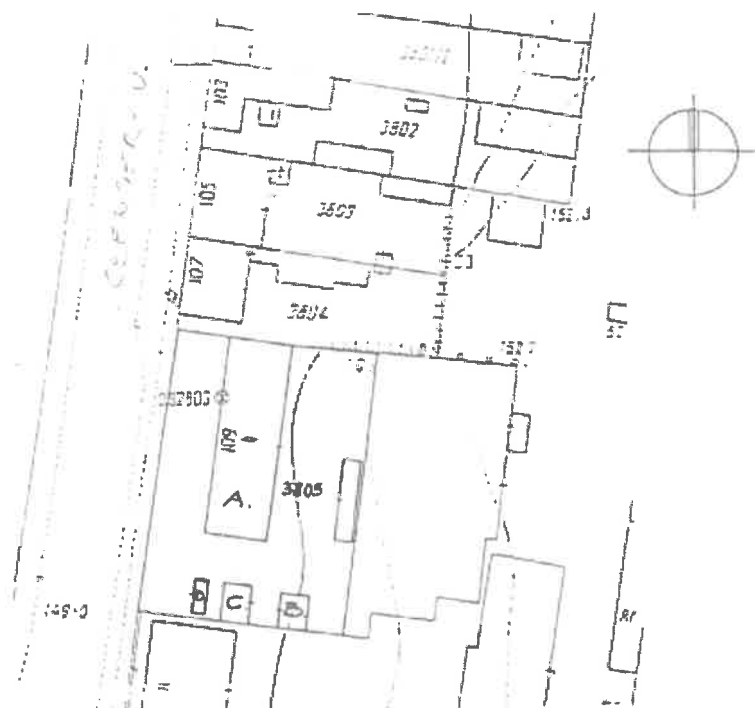


Cím:	Hrsz.:
Csengery u. 109. 1. em. 8.	3805/A/8

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	41 m ²	1	1. emelet
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 5.100.000,-		19.393,-	9.431,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás rossz állapotban van, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. A lakás teljes felújításra szorul: burkolatok, nyílászárók, szaniterak, konyhabútor, tűzhely, gázkészülékek cseréje szükséges. A víz-, szennyvíz- és villamos vezetékeket cserélni kell.			
A lakást ki kell pakolni.			

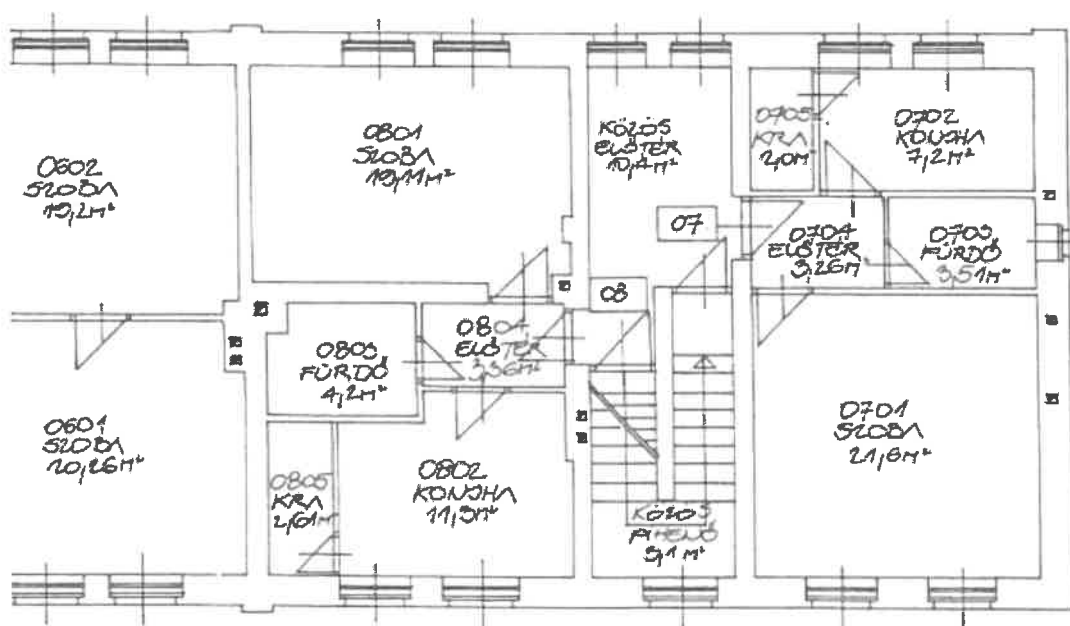
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	városi terület	nincs	100/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
1287	11 (8 lakás, 3 garázs)	10 (7 lakás, 3 garázs)	910/1000
leírása:			
Az építés becsült éve 1916. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalazat, a pince feletti földem téglaboltozat, a földszint feletti záróföldem, az emeleti stukatúros földem felső deszkázattal, nyeregteretű cserépfedéssel. Az épület rossz állapotú.			
További önkormányzati tulajdonok: lakott lakások: Hrsz.: 3805/A/4, 40 m ² ; Hrsz.: 3805/A/5, 40 m ² ; Hrsz.: 3805/A/6, 68 m ² ; Hrsz.: 3805/A/7, 38 m ² / üres lakások: Hrsz.: 3805/A/1, 66 m ² ; Hrsz.: 3805/A/2, 37 m ² / garázsok: Hrsz.: 3805/B/1, 16 m ² ; Hrsz.: 3805/C/1, 22 m ² ; Hrsz.: 2235/D/1, 14 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Csengery út 109. Hrsz.: 3805



ALAPRAJZ

Csengery út 109. 1. em. 8. Hrsz.: 3805/A/8

Nagykanizsa, Csengery u. 109. 1. em. 8. Hrsz.: 3508/A/8



épület



konyha



bejárat



kamra



fürdő



szoba



konyha

Cím:	Hrsz.:
Deák tér 6. fsz. 1.	2418/1/A/2

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	30 m ²	1	földszint
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 3.800.000		20.280,-	8.828,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
általános állapot:			
A lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. A falakon beázási és felázási nyomok láthatók. A nyílászárókat javítani, illetve cserélni kell. A burkolatok cserére szorulnak.			

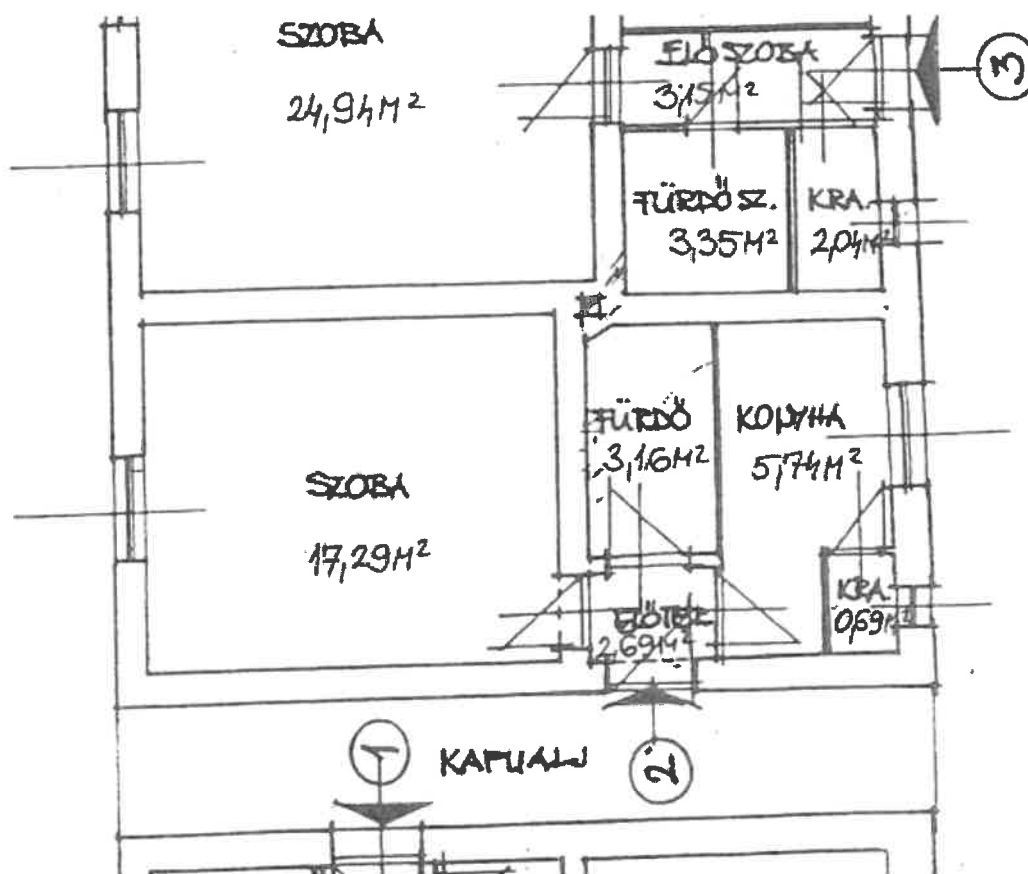
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcakép, É-i homlokzat	156/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
285 úszótelek	6 (5 lakás, 1 üzlet)	6 (5 lakás, 1 üzlet)	584/1000
leírása:			
Az épület kb. 100-110 éve épült. Az épület szerkezete: téglalap, téglalap, a pince feletti földem téglalapozat, a földszint feletti záróföldem, az emeleti stukatúros földem felső deszkázattal, nyeregtető cserépfedéssel. Az épület rossz állapotú. A cserép mállik, nem terhelhető. A homlokzatról leomlott a vakolat.			
További önkormányzati tulajdonok: lakott lakások: Hrsz.: 2418/1/A/4, 35 m ² ; Hrsz.: 2418/1/A/5, 27 m ² / üzlet: Hrsz.: 2418/1/A/6, 20 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás gazdaságosan nem újítható fel.
Az épületet is fel kellene újítani.



HELYSZÍNRAJZ

Deák tér 6. Hrsz.: 2418/1



ALAPRAJZ

Deák tér 6. Hrsz.: 2418/1/A/2

Nagykanizsa, Deák tér 6. fsz. 1. Hrsz.: 3508/A/2



épület



szoba

bejárat



konyha

fürdő

Cím:	Hrsz.:
Eötvös tér 8. 1. em. 8.	1331/1/A/8

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	46 m ²	1	1. emelet
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 4.100.000,-		31.096,-	
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
állapota:			
A lakás rossz állapotú, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. A falakon beázási és felázási nyomok láthatók. A nyílászárókat javítani, illetve cserélni kell. A burkolatok cserére szorulnak. Új konyhabútor és tűzhely szükséges.			

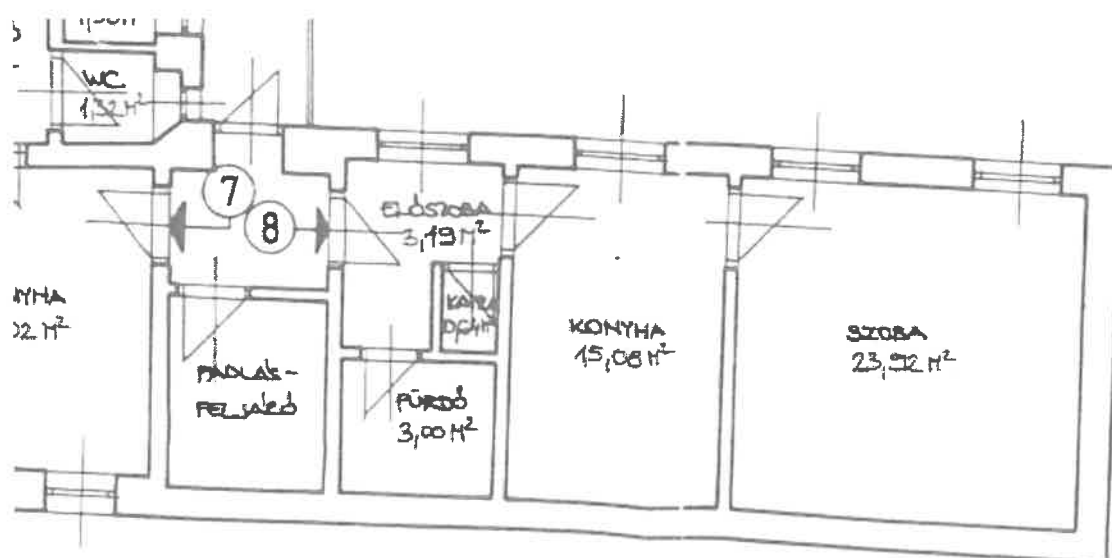
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcakép utcai homlokzat	112/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	ösz. tul. hányad:
306 úszótelek	8 (8 lakás)	2	210/1000
leírása:			
Az építés becsült éve 1890. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalak, fa nyeregtető szerkezet pala héjazattal. Az épület pince, földszint és 1. emelet szintekből áll. Az épületet kb. 50 éve újírtották fel.			
További önkormányzati tulajdon: lakott lakás Hrsz.: 1331/1/A/2, 40 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Eötvös tér 8. Hrsz.: 1331



ALAPRAJZ

Eötvös tér 8. 1. em. 8. Hrsz.: 1331/1/A/8

Nagykanizsa, Eötvös tér 8. 1. em. 8. Hrsz.: 1331/1/A/8



épület



szoba

bejárat



konyha

fürdő

Cím:	Hrsz.:
Fő út 9. 2. lh. 1/2 em. 9.	1189/A/9

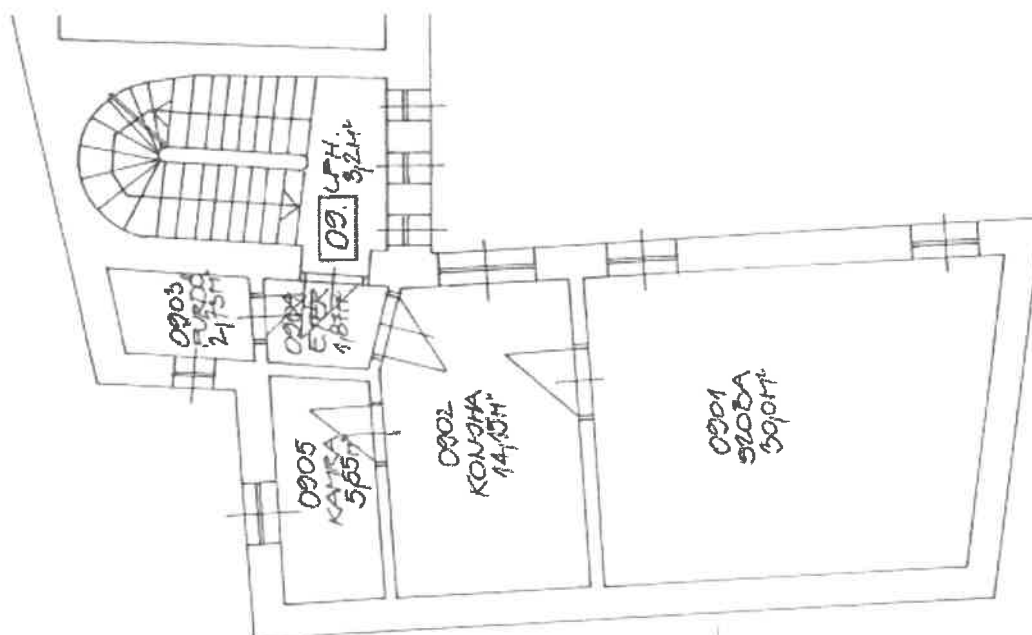
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	54 m ²	1	1/2. emelet
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
3.700.000,-		36.504,-	18.142,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás leromlott állapotban van, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. Nyílászárók javításra szorulnak, a padlóburkolatok cseréje szükséges. A falakon vizesedés nyomai láthatók.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcakép utcai homlokzat	55/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	ösz. tul. hányad:
519	12 (9 lakás + 3 nem lakás)	8 (5+3)	607/1000
leírása:			
Több, mint 100 éves épület. Négy szintes épület: pince, földszint és két emelet. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalak, a pince és a félemelet fölött boltíves téglafödém, az emeleteken deszkafödém van. Az épület udvari szárnya rossz állapotban van.			
További önkormányzati tulajdon: lakott lakás: Hrsz.: 1189/A/10, 56 m ² / üres, szintén értékesítésre javasolt lakások: Hrsz.: 1189/A/11, 35 m ² ; Hrsz.: 1189/A/12, 48 m ² ; Hrsz.: 1189/A/13, 52 m ² / nem lakáscélú: Hrsz.: 1189/A/1, 310 m ² , Hrsz.: 1189/A/2, 33 m ² , Hrsz.: 1189/A/3, 10 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ
Fő út 9. Hrsz.: 1189



ALAPRAJZ
Fő út 9. 2. lh. ½ em. 9. Hrsz.: 1189/A/9

Nagykanizsa, Fő út 9. 2. lh. 1/2 em. 9. Hrsz.: 1189/A/9



épület

bejárat



szoba



konyha



fürdő

Cím:	Hrsz.:
Fő út 9. 2. lh 1. em. 11.	1189/A/11

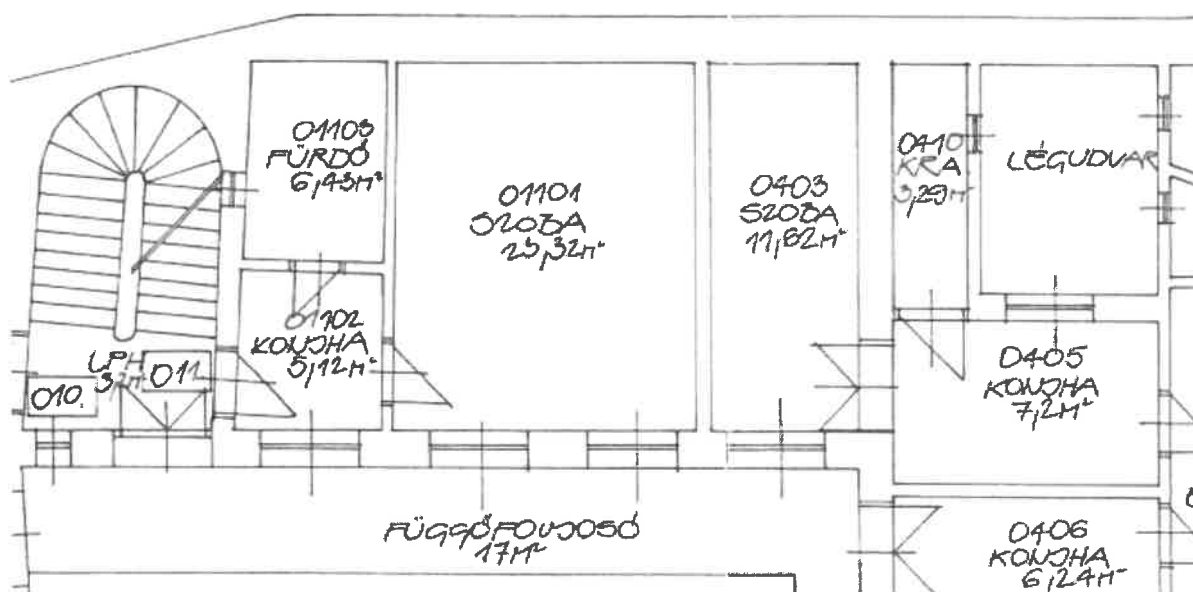
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfort nélküli	35 m ²	1	. emelet
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 3.000.000,-		11.200,-	13.415,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
állapota:			
A lakás leromlott állapotban van, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. Nyílászárók javításra szorulnak, a padlóburkolatok cseréje szükséges. A falakon vizesedés nyomai láthatók. A szoba mennyezetén fa interziás.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcakép utcai homlokzat	36/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
519	12 (9 lakás + 3 nem lakás)	8 (5+3)	607/1000
leírása:			
Több, mint 100 éves épület. Négy szintes épület: pince, földszint és két emelet. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalak, a pince és a félemelet fölött boltíves téglafödém, az emeleteken deszkafödém van. Az épület udvari szárnya rossz állapotban van.			
További önkormányzati tulajdon: lakott lakás: Hrsz.: 1189/A/10, 56 m ² / üres, szintén értékesítésre javasolt lakások: Hrsz.: 1189/A/9, 54 m ² ; Hrsz.: 1189/A/12, 48 m ² ; Hrsz.: 1189/A/13, 52 m ² / nem lakáscélú: Hrsz.: 1189/A/1, 310 m ² , Hrsz.: 1189/A/2, 33 m ² , Hrsz.: 1189/A/3, 10 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ
Fő út 9. Hrsz.: 1189



ALAPRAJZ
Fő út 9. 2. lh. 1. em. 11. Hrsz.: 1189/A/11

Nagykanizsa, Fő út 9. 2. lh. 1. em. 11. Hrsz.: 1189/A/11



Cím:	Hrsz.:
Fő út 9. 2. lh 2. em. 12.	1189/A/12

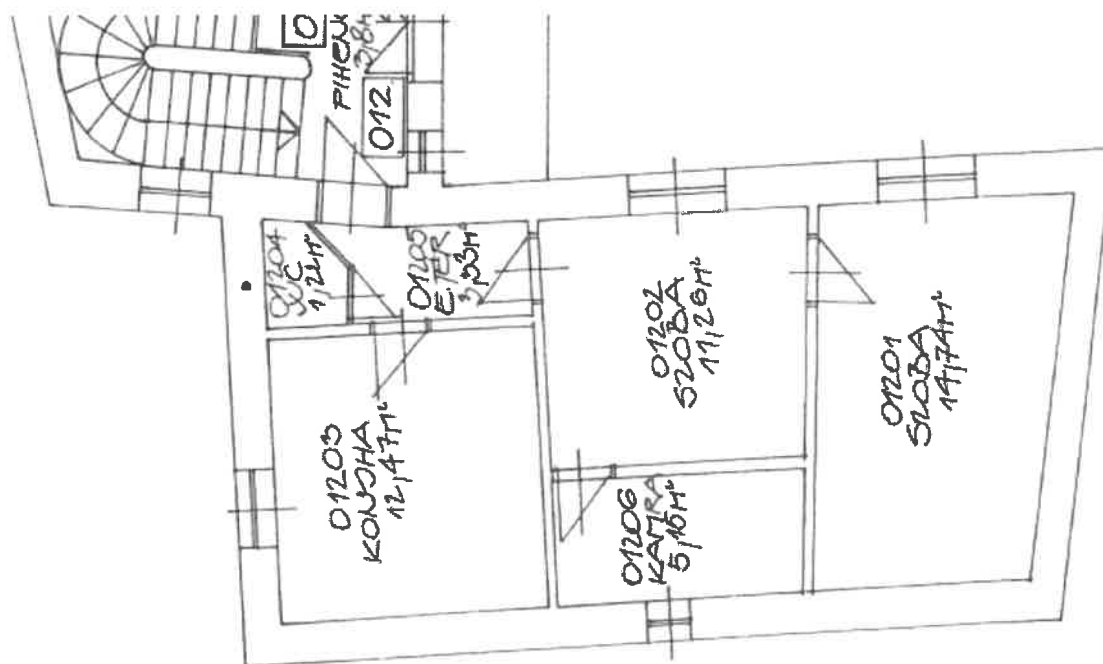
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
félkomfortos	48 m ²	1+fél	3. emelet
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 5.800.000,-		33.384,-	16.649,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás lepusztult állapotban van, gépészetileg és építészetileg is erősen avult, teljes felújítást igényel.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	utcakép utcai homlokzat	49/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
519	12 (9 lakás + 3 nem lakás)	8 (5+3)	607/1000
leírása:			
Több, mint 100 éves épület. Négy szintes épület: pince, földszint és két emelet. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalak, a pince és a félemelet fölött boltíves téglafödém, az emeleteken deszkafödém van. Az épület udvari szárnya rossz állapotban van.			
További önkormányzati tulajdon: lakott lakás: Hrsz.: 1189/A/10, 56 m ² / üres lakások: Hrsz.: 1189/A/9, 54 m ² ; Hrsz.: 1189/A/11, 35 m ² ; Hrsz.: 1189/A/13, 52 m ² / nem lakáscélú: Hrsz.: 1189/A/1, 310 m ² , Hrsz.: 1189/A/2, 33 m ² , Hrsz.: 1189/A/3, 10 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.

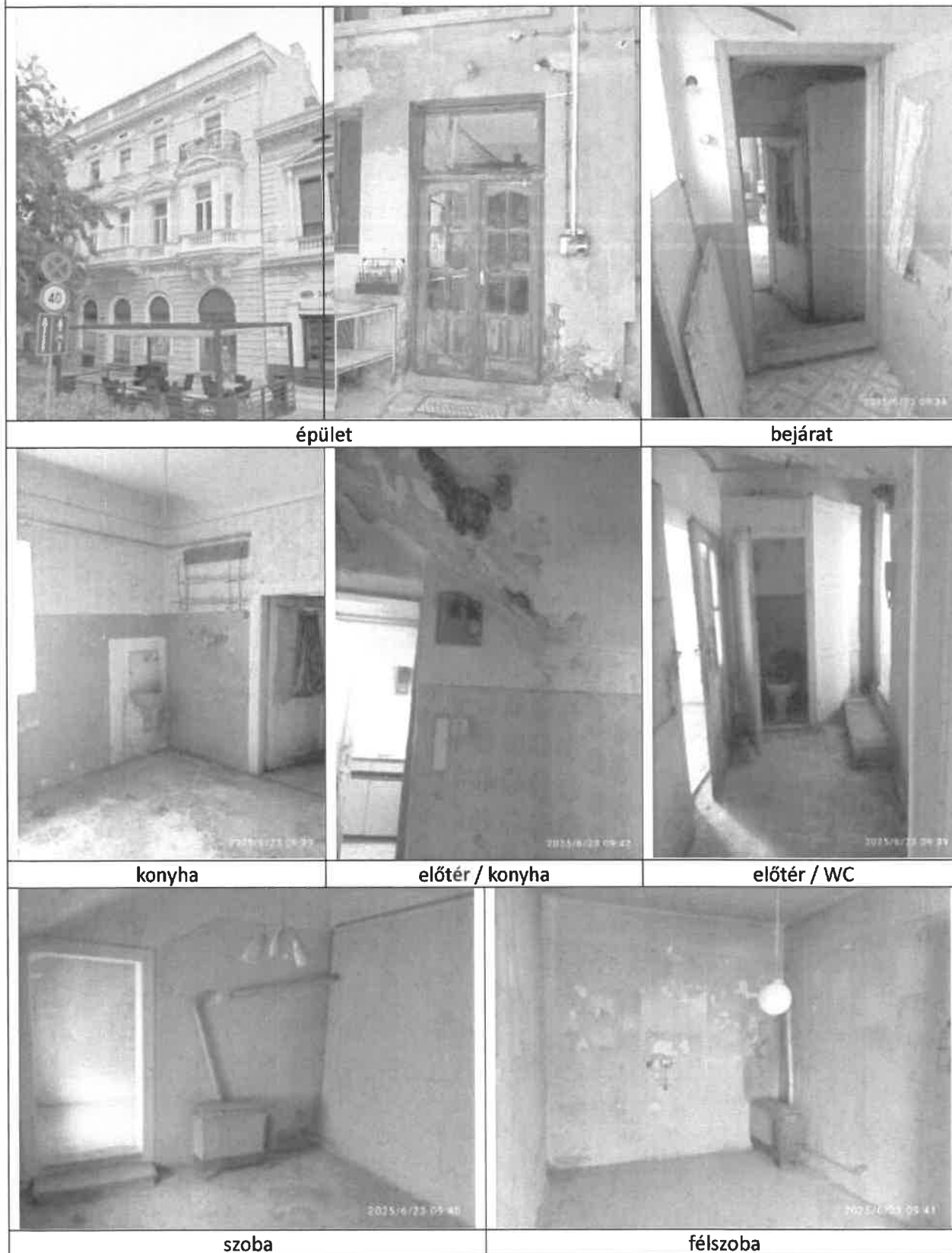


HELYSZÍNRAJZ
Fő út 9. Hrsz.: 1189



ALAPRAJZ
Fő út 9. 2. lh. 2. em. 12. Hrsz.: 1189/A/12

Nagykanizsa, Fő út 9. 2. lh. 2. em. 12. Hrsz.: 1189/A/12



Cím:	Hrsz.:
Fő út 9. 2. lh 2. em. 13.	1189/A/13

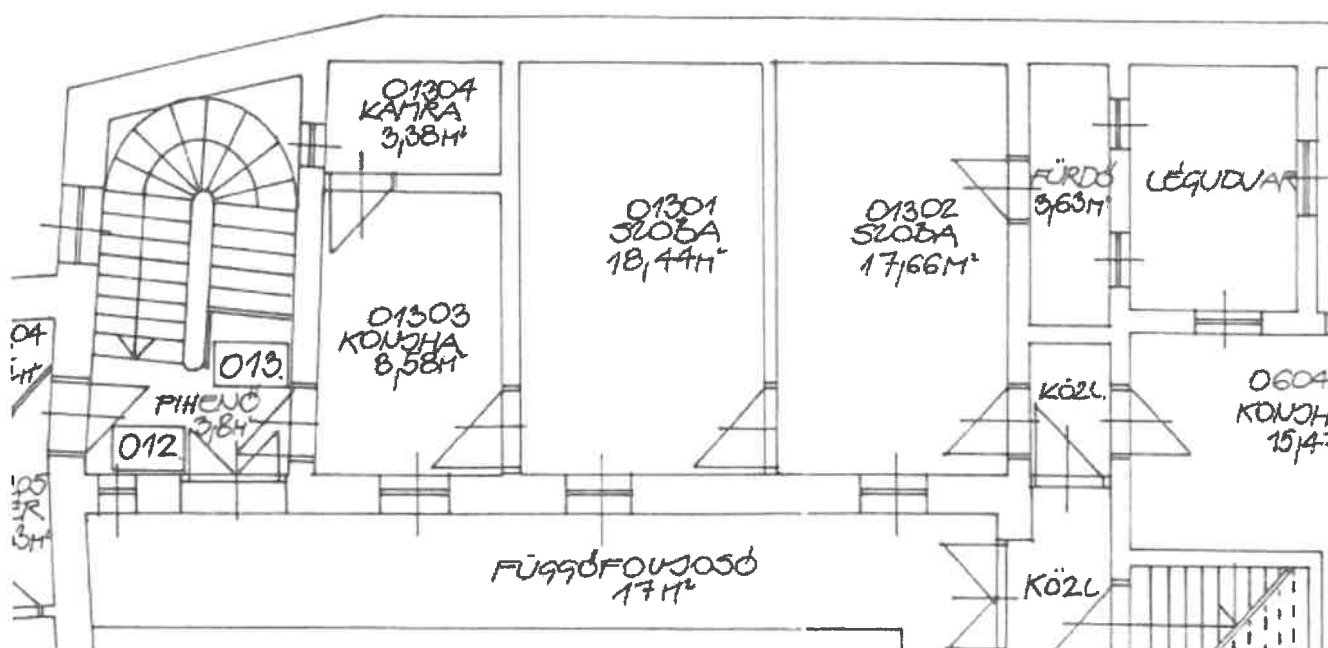
A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	52 m ²	2	3. emelet
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 6.000.000,-		22.704,-	17.644,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás leromlott állapotban van, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. Nyílászárók javításra szorulnak, a padlóburkolatok cseréje szükséges. A falakon vizesedés nyomai láthatók. Az egyik szoba mennyezete leszakadt.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	53/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	ösz. tul. hányad:
519	12 (9 lakás + 3 nem lakás)	8 (5+3)	607/1000
leírása:			
Több, mint 100 éves épület. Négy szintes épület: pince, földszint és két emelet. Az épület szerkezete: téglalap, téglafalak, a pince és a félemelet fölött boltíves téglafödém, az emeleteken deszkafödém van. Az épület udvari szárnya rossz állapotban van.			
További önkormányzati tulajdon: lakott lakás: Hrsz.: 1189/A/10, 56 m ² / üres lakások: Hrsz.: 1189/A/9, 54 m ² ; Hrsz.: 1189/A/11, 35 m ² ; Hrsz.: 1189/A/12, 48 m ² / nem lakáscélú: Hrsz.: 1189/A/1, 310 m ² , Hrsz.: 1189/A/2, 33 m ² , Hrsz.: 1189/A/3, 10 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.

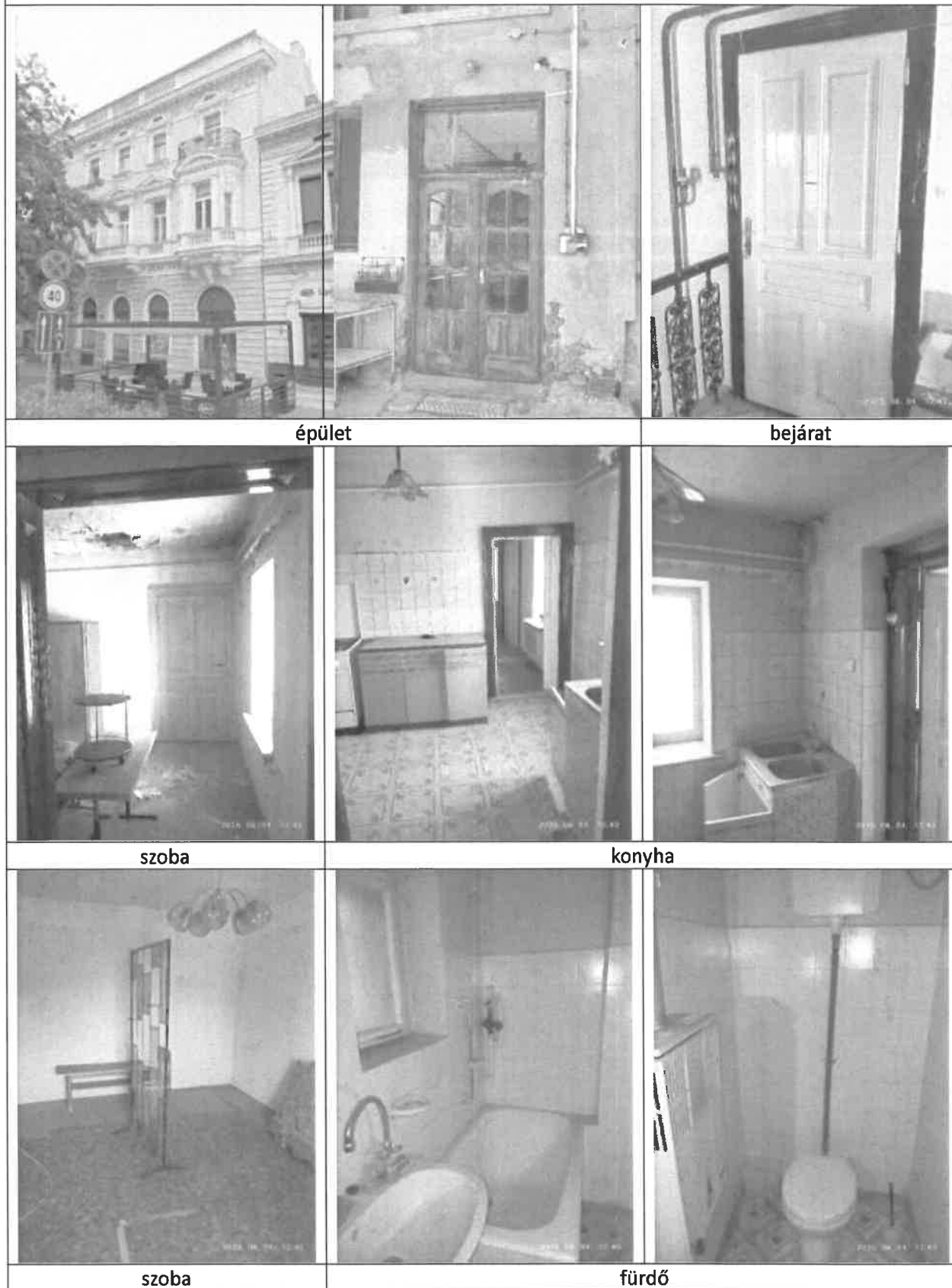


HELYSZÍNRAJZ
Fő út 9. Hrsz.: 1189



ALAPRAJZ
Fő út 9. 2. lh. 2. em. 13. Hrsz.: 1189/A/13

Nagykanizsa, Fő út 9. 2. lh. 2. em. 13. Hrsz.: 1189/A/13

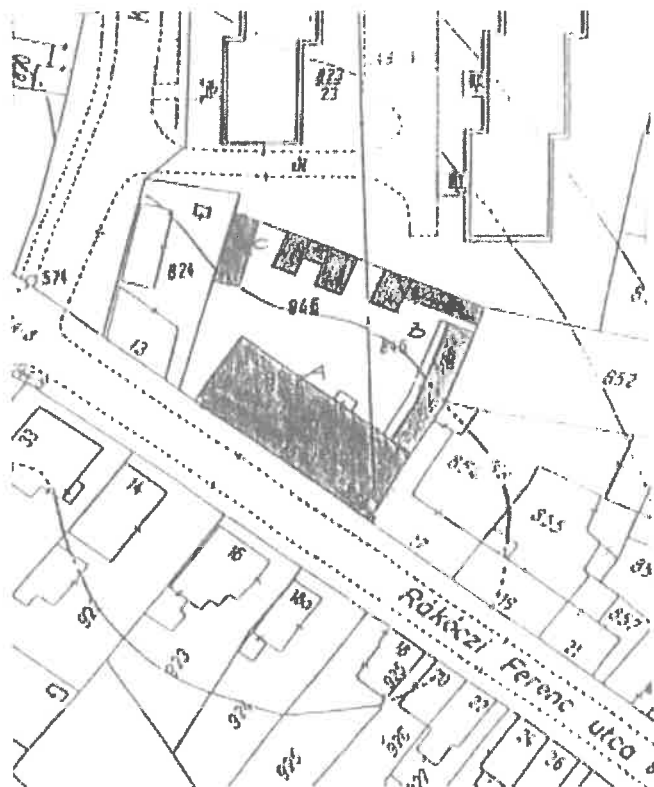


Cím:	Hrsz.:
Rákóczi utca 15. fsz. 8.	846/B/1

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	35 m ²	1+fél	földszint/udvar
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
2.500.000,-		23.660,-	10.450,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	nincs		nincs
állapota:			
A lakás rossz állapotú, gépészetileg és építészetiileg is erősen avult. A burkolatok megfelelő állapotban vannak, de a falak nedvesek. A vízszigetelést meg kell oldani.			

Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház 3 épüleategység	belváros	utcakép	103/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	ösz. tul. hányad:
1201	10 lakás	1	103/1000
leírása:			
Az épület kb. 100 éves. Szerkezete: téglá sávalap, téglá falazat, stukatúros fafödém felső deszkázattal, félnyereg tető cserépfedéssel.			
További önkormányzati tulajdonok: lakott lakás: Hrsz.: 846/A/1, 49 m ² ; üres, az 183/2023. (VI. 26.) Önk. Rend. értékesítendőnek jelölt lakások: Hrsz.: 846/A/6, 9 m ² ; Hrsz.: 846/A/7, 9 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan.



HELYSZÍNRAJZ

Rákóczi u. 15. Hrsz.: 846



ALAPRAJZ

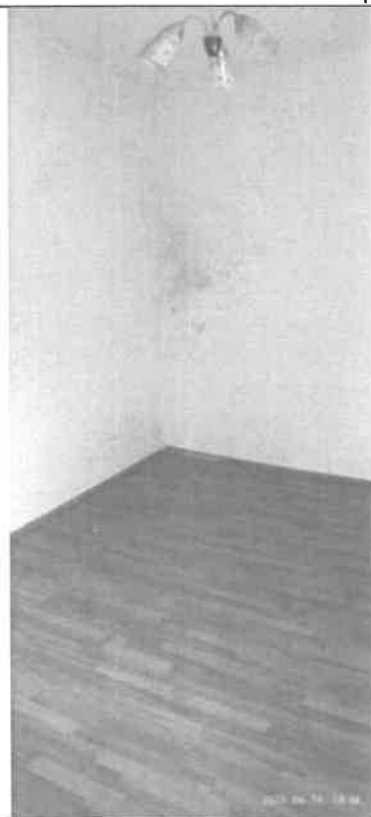
Rákóczi u. 15. Hrsz.: 846/B/1

Nagykanizsa, Rákóczi u. 15. Hrsz.: 846/B/1



épületek

bejárat



szoba



konyha



fürdő

Cím:	Hrsz.:
Vörösmarty utca 65. fsz. 2.	1682/A/2

A lakás jellemzői:			
komfortfokozat:	alapterület:	szobaszám:	elhelyezkedése:
komfortos	44 m ²	2	földszint/udvar
becsült bruttó felújítási költség: (Ft)		bérleti díj: (Ft/hó)	közös költség: (Ft/hó)
~ 3.000.000,-		29.744,-	12.290,-
közművek rendelkezésre állása: összközműves			
vízóra:	földgáz mérőóra:		villamos mérőóra:
van	van		van
állapota:			
A lakás állapota rossz, gépészetileg és építészetileg is erősen avult. A falszerkezet felázott, nincs lábazati szigetelés Teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.			

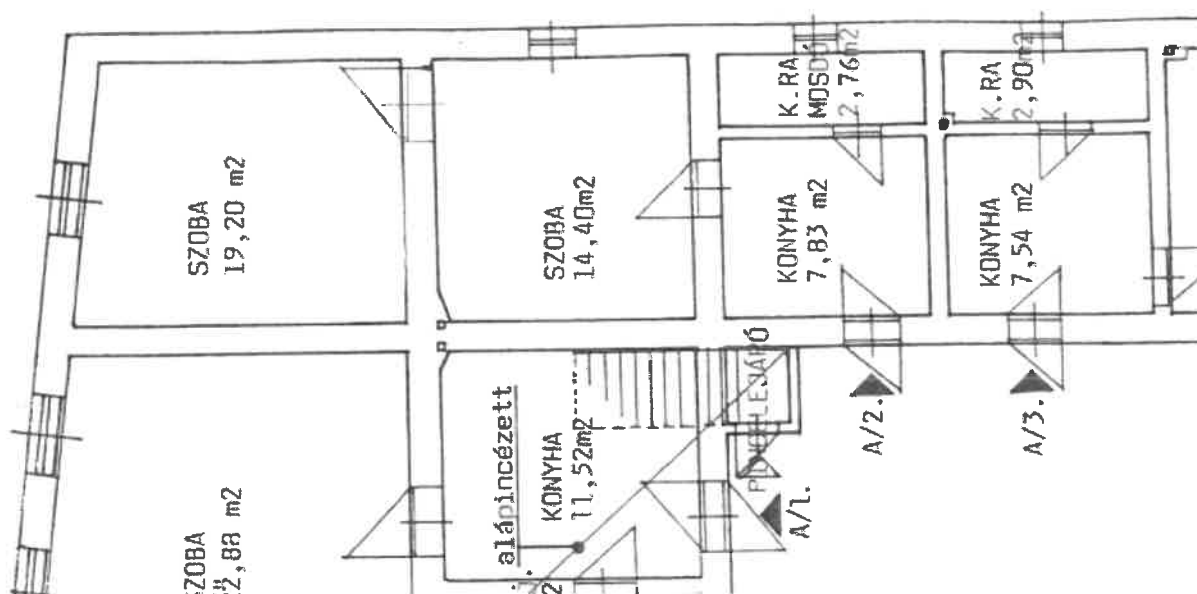
Az épület jellemzői:			
működési forma:	elhelyezkedés:	védettség:	tulajdoni hányad:
társasház	belváros	nincs	218/1000
Telek (m²)	albetétek száma:	Önk. tul. albetétek:	össz. tul. hányad:
861	6 lakás	3	565/1000
leírása:			
Kb. 100 éves alápincézett, földszintes lakóépület, sávós téglalappal, téglafallal, fa földémmel, fa nyereg- és félnyereg tető palafedéssel.			
További önkormányzati tulajdonok: lakott lakások: Hrsz.: 1682/A/3, 27 m ² ; Hrsz.: 1682/A/4, 44 m ²			

A javaslat indoklása:
A lakás felújítása gazdaságtalan



HELYSZÍNRAJZ

Vörösmarty u. 65. Hrsz.: 1682



ALAPRAJZ

Vörösmarty u. 65. fsz. 2. Hrsz.: 1682/A/2

Nagykanizsa, Vörösmarty u. 65. fsz. 2. Hrsz.: 1682/A/2

