



Iktató szám: Sz-80/2018.

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2018. március 7-i ülésére**

**Tárgy:** Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bőjte Bernadett s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű  
minősített 

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen 

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

  
nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

<input type="checkbox"/>
--------------------------

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

<input type="checkbox"/>
--------------------------

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének a helyiségek eladására vonatkozó 32. § (3) bekezdése alapján:

*„Az elidegenítésről a vagyonrendeletben meghatározott feltételekkel az értékhatártól függően meghatározott tulajdonosi joggyakorló dönt.”*

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendeletének 15. § (1)-(2) bekezdése kimondja:

- (1) *„A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről, cseréjéről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről a döntés*
  - a) *5 millió Ft értékhatárig a polgármester,*
  - b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,**
  - c) *90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.”*
- (2) *„Az (1) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározott döntések meghozatalához minősített többség szükséges.”*

Hivatkozott rendelet önkormányzati vagyon értékének meghatározásáról rendelkező 9. §-a kimondja továbbá:

- (3) *„Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően - az (5) bekezdésben foglaltakat kivéve - az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét*
  - a) *ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján, nettó értéken kell meghatározni.”*

A tulajdonosi jog gyakorlásáról rendelkező 8. § alapján:

- (2) *„Ha a tulajdonosi jog gyakorlásának tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése szerint:

*„Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.”*

A lakástörvény 60. §-a kimondja továbbá:

*„Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az e törvény alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.”*

Az előterjesztés tárgyát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest IX. Ferenc tér 11. szám alatti társasház alapító okiratában, illetve a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban külön albetétként szerepelnek. A helyiségek ugyanakkor már hosszú évekkel ezelőtt össze lettek nyitva, műszakilag egy egységet képeznek, a legutóbbi pályázatuk alkalmával bérleti-, vagy tulajdonjoguk együttesen került meghirdetésre.

Az alábbi helyiségek bérlője vételi kérelmet nyújtott be a bérleményeire vonatkozóan. Az adott helyiségek jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésekben meghatározott forgalmi értékeket a lenti táblázatokban részletezem.

### 1. Ferenc tér 11. földszint V.

bérlő	<b>PM Investment Holding Kft.</b> (2017.12.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	37443/0/A/11
alapterület	21 m <sup>2</sup>
bejárat	udvari
fekvés	udvari
bérleti díj	18.358 Ft/hó + ÁFA
közös költség	5.040 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	<b>6.350.000 Ft</b>

### 2. Ferenc tér 11. földszint VI.

bérlő	<b>PM Investment Holding Kft.</b> (2017.12.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	37443/0/A/12
alapterület	25 m <sup>2</sup>
bejárat	udvari
fekvés	udvari
bérleti díj	21.612 Ft/hó + ÁFA
közös költség	6.000 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	<b>7.550.000 Ft</b>

### 3. Ferenc tér 11. földszint VII.

bérlő	<b>PM Investment Holding Kft.</b> (2017.12.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	37443/0/A/13
alapterület	13 m <sup>2</sup>
bejárat	udvari
fekvés	udvari
bérleti díj	11.483 Ft/hó + ÁFA
közös költség	3.120 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	<b>3.930.000 Ft</b>
<b>Összesen:</b>	<b>17.830.000 Ft</b>

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a fentiekben részletezett nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlő részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2018. február 27.

dr. Bácskai János  
polgármester

## A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a műszakilag egy egységet képező **Budapest, IX. Ferenc tér 11. földszint V. sz. alatti** (hrsz.: 37443/0/A/11), a **Budapest, IX. Ferenc tér 11. földszint VI. sz. alatti** (hrsz.: 37443/0/A/12), a **Budapest, IX. Ferenc tér 11. földszint VII. sz. alatti** (hrsz.: 37443/0/A/13) helyiségek PM Investment Holding Kft. bérlő részére történő együttes elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat ..... Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egy összegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 150 nap

## B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a **Budapest, IX. Ferenc tér 11. földszint V. sz. alatti**, 21 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség PM Investment Holding Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
2. a **Budapest, IX. Ferenc tér 11. földszint VI. sz. alatti**, 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség PM Investment Holding Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
3. a **Budapest, IX. Ferenc tér 11. földszint VII. sz. alatti**, 13 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség PM Investment Holding Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap