



Iktató szám: Sz-203/2018.

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2018. május 23-i ülésére**

Tárgy: Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 bérlet (bérletársat) 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 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. Üllői út 95. pince II.

A pinceszinten elhelyezkedő ingatlanban kizárólag a jelen előterjesztés 2. pontjában szereplő helyiséghez tartozó légtechnikai-szellőztető berendezés található.

bérlő	Zöld Macska Szolgáltató Kft. (2006.04.01. óta, hirdetmény útján vette bérbe)
tevékenységi kör	tárolás
helyrajzi szám	37197/0/A/3
alapterület	9 m ²
bejárat	közös használatú pincefolyosó
fekvés	udvari
bérelti díj	9.850 Ft/hó + ÁFA
közös költség	1.659 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	44.000 Ft

2. Üllői út 95. pince III/TB1.

Az Üllői út 95. szám alatti 37197/0/A/2 hrsz-ú, 978 m² alapterületű, félemeleten, földszinten és pinceszinten elhelyezkedő helyiség félemeleten és földszinten elhelyezkedő 69/100-ad része korábban már elidegenítésre került. A helyiségcsoport pinceszinten elhelyezkedő 31/100-ad részét a Zöld Macska Szolgáltató Kft. bérlő, bérleményére vételi szándékot nyújtott be.

bérlő	Zöld Macska Szolgáltató Kft. (2002.08.15. óta, jogutódlás következtében)
tevékenységi kör	egyéb nem melegkonyhas vendéglátás
helyrajzi szám	37197/0/A/2
alapterület	303 m ²
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérelti díj	53.515 Ft/hó + ÁFA
közös költség	58.604 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	12.840.000 Ft
<u>Összesen:</u>	<u>12.884.000 Ft</u>

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

Budapest, 2018. május 11.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a **Budapest, IX. Üllői út 95. pince II. sz. alatti** (hrsz.: 37197/0/A/3), és a **Budapest, IX. Üllői út 95. alagsor III/TB1. sz. alatti** (hrsz.: 37197/0/A/2), helyiségek Zöld Macska Szolgáltató Kft. bérlő részére történő együttes elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát Ft-ban határozza meg, mely vételárát 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. Üllői út 95. pince II. sz. alatti**, 9 m² alapterületű helyiség Zöld Macska Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
2. a **Budapest, IX. Üllői út 95. alagsor III/TB1. sz. alatti**, 303 m² alapterületű helyiség Zöld Macska Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap