



Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-285/2013.

**ELŐTERJESZTÉS**  
A Gazdasági Bizottság  
2013. június 5-i ülésére

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

**Előterjesztő:** Varga József alpolgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda,  
Kosik Gáborné irodavezető-helyettes, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Mizsák Ildikó s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

A döntéshez egyszerű 

X

 többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

Igen 

X

  
Nem 

--

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

X
---

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

--

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

--



## BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA ALPOLGÁRMESTER

---

### Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Bakáts téri Ének-zene Általános Iskola a Gastro-Tom Kereskedelmi és Vendéglátóipari Bt-vel hosszú távú felnőtt és diák közétkeztetési szolgáltatói megállapodást kívánt kötni. A megállapodásból adódó megnövekedett feladatok ellátása érdekében kérelmezte a Bp. IX. Bakáts tér 12. sz. alatti épület alagsorában található helyiségek bérbevitelét.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Gastro-Tom Bt. kérelmét, és 284/2008. (VIII.27.) sz. határozatával hozzájárult, hogy a Bakáts téri Ének-zene Általános Iskola az épület alagsorában lévő helyiségeket a Gastro-Tom Bt. (1092 Bp. Bakáts tér 12.) részére, határozott időre szólóan, 2018. június 30-ig étkező kialakítása és működtetése céljára bérbe adja, egyben felkérte az iskola igazgatóját az együttműködési, szolgáltatói megállapodás és bérleti szerződés megkötésére. A bérleti díj mértékéről, valamint a bérlő által végzendő értéknövelő beruházás elszámolásáról fenti számú határozat nem rendelkezett.

Az iskola igazgatója és a Gastro-Tom Bt. képviselője a 2008. augusztus 26-án megkötött helyiségbérleti szerződésben megállapodtak, hogy az alagsor, étkező céljára történő igénybevitelért Bérlő külön bérleti díjat nem fizet Bérbeadónak. Továbbá az alagsori étkező kialakítása kapcsán felmerült költségeket 25.000.000,-Ft összegben állapították meg, melyet Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes idejére a bérleti díj ellentételezéseként elfogadott. A bérleti szerződés 2008. szeptember 1. és 2018. június 30. közötti időtartamra (118 hónap) jött létre.

Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés szerint a bérlő által - az étkező kialakítása érdekében - elvégzett értéknövelő beruházások a bérleti díj ellentételezéseként beszámításra kerülnek, ezért a vételár meghatározásakor a forgalmi értékből nem vonhatók le.

A Bp. IX. Bakáts tér 12. sz. alatti épületet a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal 177465/4/2012/12.10.11. számú határozatával társasházként bejegyezte. A 36912 hrsz-ú ingatlanban iskolai funkció (1. és 4. albetét) mellett idősek otthona (5. albetét), illetve a Gastro-Tom Bt. bérleményét képező (2-3. albetét) éttermi funkció is található.

A bérleményre vonatkozóan elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés szerint a helyiségek forgalmi értéke az alábbi:

Bakáts tér 12. pince II.	36912/0/A/2	152 m <sup>2</sup>	14.920.000 Ft
Bakáts tér 12. pince III.	36912/0/A/3	161 m <sup>2</sup>	16.300.000 Ft

A Bt. vételi kérelmet nyújtott be fenti bérleményeire vonatkozóan.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének 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 értékhatórtól 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 rendelete szerint tárgyi helyiségek elidegenítéséről a Gazdasági Bizottság jogosult dönteni.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Gastro-Tom Bt. bérleményét képező helyiségek bérlő részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2013. május 29.

Varga József s.k.  
alpolgármester

### **A./HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a Budapest, IX. Bakáts tér 12. pince II. sz. alatti (hrsz.: 36912/0/A/2) 152 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Gastro-Tom Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, azzal a feltétellel, hogy a Gastro-Tom Bt. a közétkeztetési szerződésben vállalt kötelezettségeit továbbra is szerződésszerűen teljesíti, a vételárat 14.920.000 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.
2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a Budapest, IX. Bakáts tér 12. pince III. sz. alatti (hrsz.: 36912/0/A/3) 161 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Gastro-Tom Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, azzal a feltétellel, hogy a Gastro-Tom Bt. a közétkeztetési szerződésben vállalt kötelezettségeit továbbra is szerződésszerűen teljesíti, a vételárat 16.300.000 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: 120 nap

### **B./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága a Budapest, IX. Bakáts tér 12. pince II. (hrsz.: 36912/0/A/2) és pince III. (hrsz.: 36912/0/A/3) sz. alatti helyiségek Gastro-Tom Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap