



Iktató szám: Sz-177/2015.

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2015. április 22-i ülésére**

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

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Enyedi Mária 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  
nem

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

**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 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 alábbiakban felsorolt helyiségek bérleti vételi kérelmet nyújtottak be a bérleményükre vonatkozóan. Az adott helyiségek jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésekben meghatározott forgalmi értékeket a lenti táblázatokban részletezem.

### 1. Ferenc körút 43. földszint I.

bérlő	MATE FOOD M&W Kft. (2013.08.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	éttermi mozgó vendéglátás és hasznáلتcikk kiskereskedelem
helyrajzi szám	37105/0/A/2
alapterület	64 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	202.182 Ft/hó + ÁFA
közös költség	14.144 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértők által javasolt forgalmi értékek	I. 24.860.000 Ft II. 24.800.000 Ft

## 2. Mester u. 46. földszint II.

bérlő	Siboro Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (2009.08.01. óta, mint pályázati nyertes)
tevékenységi kör	papír-írószer üzlet
helyrajzi szám	37661/0/A/4
alapterület	43 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérelti díj	93.232 Ft/hó + ÁFA
közös költség	16.168 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	9.700.000 Ft

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

Budapest, 2015. április 8.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### A./HATÁROZATI JAVASLAT

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

1. a Budapest, IX. Ferenc krt. 43. földszint I. sz. alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség MATE FOOD M&W Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat ..... Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,
2. a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint II. sz. alatti, 43 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Siboro Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat ..... Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,

egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződések megkötéséről és aláírásáról.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 120 nap

### B./HATÁROZATI JAVASLAT

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

1. a Budapest, IX. Ferenc krt. 43. földszint I. sz. alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség MATE FOOD M&W Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
2. a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint II. sz. alatti, 43 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Siboro Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap