



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-294/2016.

ELŐTERJESZTÉS

**A Gazdasági Bizottság
2016. június 15-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. Enyedi Mária s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű **többség szükséges.**
minősített

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

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.”

A Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti helyiség bérlője vételi kérelmet nyújtott be a bérleményre vonatkozóan. A helyiség jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi értéket az alábbi táblázatban részletezem.

bérlő	Errorcountry Kft. (2013.03.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	kiskereskedelmi tevékenység
helyrajzi szám	37661/0/A/7
alapterület	27 m ²
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	36.140 Ft/hó + ÁFA
közös költség	5.859 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	5.800.000 Ft

Tájékoztatom a Gazdasági Bizottságot, hogy tavaly szeptemberben bérlő már nyújtott be vételi kérelmet a helyiségre vonatkozóan, melyet a Bizottság 2015. októberi ülésén megtárgyalt, és az alábbi GB 224/2015. (X.14.) számú határozatot hozta:

„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. Kerület Mester utca 46. földszint V. sz. alatti, 27 m² alapterületű helyiség Errorcountry Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 5.560.000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.”

A bérlő a rendelkezésére álló 90 napos határidőn belül nem élt az ingatlan megvásárlásának lehetőségével, így továbbra is bérlője a helyiségnek.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönten.

Budapest, 2016. június 8.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti, 27 m² alapterületű helyiség Errorcountry Kft. 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 szerződés 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 a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti, 27 m² alapterületű helyiség Errorcountry Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap