



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-322/2016.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági Bizottság  
2016. június 29-i ülésére**

**Tárgy:** Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő csoportvezető

**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 rendelet 10.§ (2) bekezdése szerint:

*„Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani 25 millió Ft értékhatár felett az Önkormányzat versenyeztetési eljárásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehet.”*

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 Budapest, IX. Ferenc krt. 44. földszint II. sz. alatti helyiség bérelője vételi kérelmet nyújtott be a bérleményre vonatkozóan. A helyiség jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésekben meghatározott forgalmi értékeket az alábbi táblázatban részletezem.

bérlő	<b>Arthur Bergmann Jogi-, Adó- és Pénzügyi Tanácsadó Kft.</b> (2015.08.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	36877/0/A/2
alapterület	103 m <sup>2</sup> (89,93 m <sup>2</sup> földszint + 13,56 m <sup>2</sup> galéria)
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	390.140 Ft/hó + ÁFA
közös költség	21.465 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi értékek	<b>I. 25.550.000 Ft</b> <b>II. 25.600.000 Ft</b>

Tájékoztatom a Gazdasági Bizottságot, hogy tavaly októberben bérlő már nyújtott be vételi kérelmet a helyiségre vonatkozóan, melyet a Bizottság 2015. decemberi ülésén megtárgyalt, és – az előterjesztésben szereplő 24.300.00 Ft, illetve 24.730.000 Ft forgalmi értéken történő eladásra - az alábbi GB 318/2015. (XII.09.) számú határozatot hozta:

*„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. Kerület Ferenc krt. 44. földszint II. sz. alatti, 103 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Arthur Bergmann Jogi-, Adó- és Pénzügyi Tanácsadó Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.”*

Az ingatlanban jelentős összegű beruházásokat kell elvégezni, ezért bérlő ismételt vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a bérleményére vonatkozóan.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke mindkét értékbecslés szerint 25 millió Ft fölött van, ezért fenti jogszabályok alapján a helyiség értékesítése nyilvános pályázat keretében történhet, azzal, hogy a bérlőnek elővásárlási joga van az ingatlanra.

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Budapest, IX. Ferenc krt. 44. földszint II. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat keretében történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2016. június 20.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## **A./HATÁROZATI JAVASLAT**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága

- 1) felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról a Bp., IX. Ferenc krt. 44. földszint II. (hrsz: 36877/0/A/2) szám alatti, 103 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú – bérleti joggal terhelt – nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére vonatkozóan.
- 2) az 1. pontban körülírt helyiség legkisebb elidegenítési árat nettó ..... Ft-ban határozza meg, felkéri a Polgármestert, hogy a beérkezett ajánlatokat értékelje, amennyiben szükséges hiánypótlási felhívásokat küldjön ki, és azokat elbírálás céljából terjessze a Gazdasági Bizottság elé.

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. Ferenc krt. 44. földszint II. sz. alatti, 103 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Arthur Bergmann Jogi-, Adó- és Pénzügyi Tanácsadó Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap