



Iktató szám: Sz-367/2012.

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági Bizottság
2012. június 06-i ülésére

Tárgy: A Bp. IX. kerület Ferenc tér 4. fszt. II., 37638/0/A/3 helyrajzi számú, üres nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat útján történő bérbeadása vagy elidegenítése

Előterjesztő: Varga József alpolgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda, Madár Éva mb. irodavezető
Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Székelyhidi Livia 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.

--

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

--

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

x

Megfelelő rész X-szel kitöltendő.



**BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER**

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest, IX., 37638/0/A/3 helyrajzi számú, természetben Bp., IX., Ferenc tér 4. földszint II. szám alatti, 137 m² alapterületű „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában van.

Az ingatlan jellemzői:

Város:	Budapest, IX. kerület
Utca/házzám/ajtószám:	Ferenc tér 4. fszt. II.
Hrsz:	37638/0/A/3
Terület:	137 m ² (108 m ² fszt + 29 m ² galéria)
Megnevezés:	Üzlethelyiség
Tul. Hányad:	1/1
Tulajdonos:	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
A tulajdoni lapon:	széljegy, terhelés nincs
Számított nettó bérleti díj:	186.393 Ft/hó
Nettó megszerzési díj:	1.118.358 Ft
Nettó forgalmi érték:	36.600.000 Ft

Az ingatlan leírása:

Az ingatlan a Ferenc téren, a Ferenc tér és a Berzenczey utca sarkán álló társasházban található. Városszerkezeti szempontból kedvező fekvésű, mivel több irányból is könnyen megközelíthető. A parkolás és az áruszállítás a környéken nehézkes a tér forgalma és a kevés parkoló miatt, de kisebb fennakadásokkal megoldható.

A lakóépület zárt, városias beépítésű, kisméretű belső udvarral. A külső homlokzat, a lépcsőház, kapualj, belső terek valamint az utcai lábazati falak jó állapotúak. A közművek és a kémények állapota jó.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség a földszinten található, utcai bejárattal.

Az üzlethelyiség alapterületei az alapító okirat szerint:

Megnevezés	Alapterület m ² -ben
Üzlet	37,58
Üzlet	25,84
Közlekedő	9,78
Raktár	23,93
Közlekedő	7,06
Raktár	1,18
WC	1,26
WC	1,16
Lépcső (galéliaszinten)	1,53
Előtér (galériaszinten)	2,43
Iroda (galériaszinten)	25,69
Összesen	137,44 kerekítve: 137

A helyiségcsoport március végéig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Ferencvárosi Közterület-felügyelet elhelyezésére szolgált. Az ingatlan a Ferenc tér sarkán található, kijárással rendelkezik mind a Ferenc tér, mind pedig a Berzenczey utca felé. A helyiségek a földszinten helyezkednek el, a galériaszinten egy iroda található.

A padozat az előtérben színes kerámialappal burkolt, az irodákban laminált padló található, a falrész tapétázott. A galériaszint teljes padozata laminált padló. Minden nyílászáró fa szerkezetű, közülük a bejárati ajtók hőszigeteltek, míg a belső ajtók síküvegezésűek. A külső ablakok mind hőszigetelt üvegezésűek. A helyiségcsoport összközműves.

A 2012. májusában ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés szerint az üres nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke nettó 36.600.000 Ft.

Az ingatlan értékesítésére, hasznosítására vonatkozó jogszabályok:

1. A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendelet 33. § (1) bekezdése kimondja:

„Az üres helyiségek bérbeadásáról vagy eladásáról a Gazdasági Bizottság a hirdetési helyszíneken közzétett pályázat útján dönt.”

2. A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Ferencvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 6/1997.(IV.1.) sz. rendelet 15. §-a szerint:

„(1) A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről, valamint koncesszióba adásáról a döntés

- a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,
- b) 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,
- c) a felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.”

„(2) Az (1) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározott döntések meghozatalához minősített többség szükséges.”

„(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő 20 millió Ft értéket meghaladó vagyontárgyat, vagyonértékű jogot értékesíteni vagy koncesszióba adni csak a 19/2005.(VI.08.) sz. helyi rendelettel szabályozott versenyeztetési eljárás keretében lehet.”

3. A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat versenyeztetési eljárásának szabályairól szóló 19/2005.(VI.8.) sz. rendelet 4. §-a szerint:

„(1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános vagy zártkörű eljárás lehet.”

„(2) A nyilvános eljárás egy- vagy kétfordulós lehet.”

„(3) A versenyeztetési eljárás – a rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános.”

5. §-a szerint:

„(1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárást megindítani csak a VR-ben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet. A tulajdonosi jogkör gyakorlója meghatározza a legkisebb elidegenítési árat, valamint az általa szükségesnek ítélt egyéb feltételeket.”

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottság szíves döntését a Budapest IX. kerület Ferenc tér 4. fszt. II. sz. alatti, 37638/0/A/3 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános pályázaton történő értékesítésével, illetve hasznosításával kapcsolatban.

Budapest 2012. május 23.

Varga József s.k.
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági Bizottság

1. felkéri a Polgármester urat, hogy gondoskodjon nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról a Budapest IX. kerület Ferenc tér 4. fszt. II. sz. alatti, 37638/0/A/3 helyrajzi számú, 137 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, üres nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére, illetve bérbeadására vonatkozóan,
2. a legkisebb elidegenítési árat nettó 36.600.000 Ft-ban határozza meg,
3. felkéri a Polgármester urat, hogy gondoskodjon a pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, elbírálásáról valamint a pályázati nyertessel a bérleti vagy adásvételi szerződés megkötéséről.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap