



Iktató szám: Sz-367/2017.

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2017. október 04-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. Bőjte Bernadett 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.”

Az alábbi helyiség bérlője vételi kérelmet nyújtott be a bérlményére vonatkozóan. Az adott helyiség jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi értéket a lenti táblázatban részletezem.

### Mester utca 15. pince 7.

bérlő	<b>DIRAKTOR Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.</b> (2002.11.01. óta, jogutódlás következtében)
tevékenységi kör	garázs
helyrajzi szám	37876/3/A/7
alapterület	248 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	78.443 Ft/hó + ÁFA
közös költség	66.960 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	<b>9.940.000 Ft</b>

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

Budapest, 2017. szeptember 25.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

#### **A./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a **Budapest, IX. Mester utca 15. pince 7. sz.** alatti, 248 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség DIRAKTOR Kereskedelmi és Szolgáltató 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: 150 nap

#### **B./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a **Budapest, IX. Mester utca 15. pince 7. sz.** alatti, 248 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség DIRAKTOR Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap