



Iktató szám: Sz-414/2016.

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2016. október 12-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 **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 bérlőt (bérlőtársat) 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 bérlői 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 24. földszint II.

bérlő	„Különleg és Dent” Szolgáltató Bt. (1994.01.03. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	méteráru kiskereskedelem
helyrajzi szám	36887/0/A/2
alapterület	35 m ²
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	166.534 Ft/hó + ÁFA
közös költség	7.109 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	14.000.000 Ft

2. Lenhossék u. 31. földszint III.

bérlő	Fedor Gasztro Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2013.09.02. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	37205/0/A/5
alapterület	57 m ²
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	66.690 Ft/hó + ÁFA
közös költség	9.690 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	12.530.000 Ft

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

Budapest, 2016. október 4.

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 körút 24. földszint II. sz. alatti, 35 m² alapterületű helyiség** „Különleg és Dent” Szolgáltató Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát Ft-ban határozza meg, mely vételárát a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,
2. a **Budapest, IX. Lenhossék u. 31. földszint III. sz. alatti, 57 m² alapterületű helyiség** Fedor Gasztró Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát Ft-ban határozza meg, mely vételárát 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 körút 24. földszint II. sz. alatti, 35 m² alapterületű helyiség** „Különleg és Dent” Szolgáltató Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
2. a **Budapest, IX. Lenhossék u. 31. földszint III. sz. alatti, 57 m² alapterületű helyiség** Fedor Gasztró Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap