



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-442/2017.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2017. november 8-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. Böjte 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 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 bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.”

A **Budapest, IX. Mester utca 1. fszt I.** 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.

Mester u. 1. földszint I.

bérlő	„MEDINA TOURS” Idegenforgalmi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2002.08.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	utazási szolgáltatás
helyrajzi szám	37903/0/A/3
alapterület	68 m ²
bejárat	utcai
fekvés	utcai
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	28.600.000 Ft

Tájékoztatom a Gazdasági Bizottságot, hogy 2014. szeptemberben bérlő már nyújtott be vételi kérelmet a helyiségre vonatkozóan, melyet a Bizottság 2014. novemberi ülésén megtárgyalt, és – az előterjesztésben szereplő 24.700.000 Ft forgalmi értéken történő eladásra - az alábbi GB 266/2014. (XI.26.) számú határozatot hozta:

„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Mester u. 1. földszint I. sz. alatti (hrs.: 37903/0/A/3) 68 m² alapterületű helyiség ”MEDINA TOURS” Idegenforgalmi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 24.700.000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni.”

A bérlő a pozitív bizottsági döntést követően – banki finanszírozás hiányára hivatkozva – nem élt vételi lehetőségével.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke az 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. Mester utca 1. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat keretében történő elidegenítéséről szíveskedjen dönten.

Budapest, 2017. október 27.

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. Mester utca 1. földszint I. (hrs.: 37903/0/A/3) szám alatti, 68 m² 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: 150 nap

B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Mester utca 1. földszint I. sz. alatti, 68 m² alapterületű helyiség ”MEDINA TOURS” Idegenforgalmi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap