



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-599/2015.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2015. december 9-i ülésére

Tárgy: Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség 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. Bánfi Réka 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.”

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

bérlő	Arthur Bergmann Jogi-, Adó- és Pénzügyi Tanácsadó Kft. (2015.08.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	36877/0/A/2
alapterület	103 m ² (89,93 m ² földszint + 13,56 m ² galéria)
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	375.135 Ft/hó + ÁFA
közös költség	21.465 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi értékek	I. 24.300.000 Ft II. 24.730.000 Ft

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

Budapest, 2015. december 03.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ferenc krt. 44. földszint II. sz. alatti, 103 m² alapterületű helyiség Arthur Bergmann Jogi-, Adó- és Pénzügyi Tanácsadó 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 a Budapest, IX. Ferenc krt. 44. földszint II. sz. alatti, 103 m² 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