



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-88/2016.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2016. március 23-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. 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.”*

**A Budapest, IX. Dési Huber utca 20/A. földszint IV. sz. alatti helyiség bérlője vételi kérelmet nyújtott be a bérleményre vonatkozóan. A helyiség jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésekben meghatározott forgalmi értékeket az alábbi táblázatban részletezem.**

bérlő	<b>PÉKZOLI Kft.</b> (2014.01.01. óta, mint pályázati nyertes)
tevékenységi kör	üzlethelyiség, pékség
helyrajzi szám	38236/240/A/60
alapterület	163 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérelti díj	136.225 Ft/hó + ÁFA
közös költség	23.486 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi értékek	<b>I. 23.800.000 Ft</b> <b>II. 24.900.000 Ft</b>

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Pékzoli Kft. a helyiség bérelti jogát nyilvános pályázaton nyerte el. A pályázaton – a Gazdasági Bizottság döntése alapján – a helyiség bérelti-, valamint tulajdonjogának megszerzésére is lehetett pályázni. A helyiség meghirdetett vételára 24.900.000 Ft volt, azonban a pályázaton vételi ajánlat nem érkezett.

A helyiség bérelti jogának nyertese a versenytárgyalás keretében tett 2.058.675 Ft + ÁFA összegű megszerzési díj ajánlatával – és megfizetésével – a Pékzoli Kft. lett

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Budapest, IX. Dési Huber utca 20/A. földszint IV. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2016. március 16.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

### **A./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Dési Huber utca 20/A. földszint IV. sz. alatti, 163 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség PÉKZOLI 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: 120 nap

### **B./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Dési Huber utca 20/A. földszint IV. sz. alatti, 163 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség PÉKZOLI Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap