



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-228/2023.

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2023. június 21-i ülésére

Tárgy: Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra 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 és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 34. § (1) bekezdése kimondja:

„Bérbeadott helyiség eladásáról 25 millió Ft forgalmi értéket meg nem haladó helyiség esetében a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság, a 25 millió Ft forgalmi értéket meghaladó helyiség esetében a Képviselő-testület dönt. A vételár megfizetésére részletfizetési kedvezmény nem adható.”

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.) önkormányzati rendeletének az önkormányzati vagyon értékének meghatározásáról rendelkező 9. § (3) bekezdése kimondja:

„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 (a továbbiakban: Lakástörvény) 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.”

A Budapest IX., Sobieski J. u. 39. szuterén I. sz. alatti helyiség bérletére vételi kérelmet nyújtott be bérleményére vonatkozóan.

bérlő	"STANDARD" Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1993.11.04. óta, bérleti jog átadással)
helyrajzi szám	37241/18/A/1
alapterület	20 m ²
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	29.884 Ft/hó +ÁFA
közös költség	5 000 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértők által javasolt forgalmi érték	7.050.000 Ft 7.200.000 Ft

A helyiségbe 2 lépcső vezet az utcafronttól, a bejárati nyílás magassága 2,50 m. A bejárati ajtó és a mellette lévő nyílászáró hagyományos faszerkezet, szimpla üveggel, melyek ráccsal vannak védve. Belső tere 3 helyiségre osztott: iroda, WC és közlekedő. Az iroda helyiségben található a kézmosó, ez a rész csempézett, az iroda többi része festett és műanyag falburkolattal ellátott. Fűtése gázkonvektorral üzemel, a kémény nincs bélelve. A melegvíz-ellátás a kézmosó részen kialakított felső elhelyezésű helyi villanybojlerről megoldott.

A helyiségben gázóra, villanyóra és vízóra kiépített, belmagassága 2,77 m.

A belső tér az elmúlt 15 évben nem volt felújítva, a nyílászárók hőtechnikailag elavultak, a padozat cserére érett, a falazat újrafestése (talajvíz elleni szigetelése) javasolt.

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

Budapest, 2023. június 12.

Baranyi Krisztina h.
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

Melléklet:

1. sz. – CPR-Vagyonértékelő Kft. - értékbecslés
2. sz. – Molnár Mária e.v. - értékbecslés

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy

1./ a Budapest IX., Sobieski J. u. 39. szuterén I. (hrsz.: 37241/18/A/1) sz. alatti helyiség "STANDARD" Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát Ft-ban határozza meg, mely vételárát a Bérlő egyösszegben köteles megfizetni.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2023. június 21.

2./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: döntést követő 120 nap