



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-383/2023.

ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2023. december 13-i ülésére

Tárgy: A Budapest, IX. Ráday u. 16. földszint V. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség szolgalmi joggal való megterhelése

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Kovács Henriett s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	normatív hatósági egyéb
Határozat	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input checked="" type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

A Budapest, IX. Ráday u. 16. földszint V. sz. alatti helyiségcsoport (36823/0/A/5 – 39,52 m² és 36823/0/A/6 – 29,36 m²) 1995. júliusa óta képezi a GELKA FOOD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és jogelődjei határozatlan időtartamra szóló bérleményét.

Bérlő a két önálló, utcai bejáratú, földszinti helyiségbérleményét a szomszédos, udvari bejáratú 36823/0/A/7 hrsz. alatti saját tulajdonú helyiséggel összenyitotta, majd 2011. októberében adásvételi szerződést kötött a Budapest, IX. Ráday u. 16. sz. alatti Társasház tulajdonosközösségével a földszinti IX. (közös lépcső), X. (világító udvar) és XI. (folyosó) számú közös tulajdonból összesen 19,8 m² alapterület, továbbá a pinceszinten elhelyezkedő IV. számú közös helyiség 86,31 m² alapterületű részének tárgyában. Ezen területeken működik jelenleg a 'Paprika Jancsi' étterem.

Az étterem konyhája a pinceszinten került kialakításra, melynek megközelítése a bérlő által készített és megvalósított tervek alapján jelenleg az önkormányzati tulajdonú 36823/0/A/5 hrsz. alatti helyiségen keresztül biztosított.

Az étterem pincerészének önálló albetétként történő felvétele, a társasházi alapító okirat valóságnak megfelelő módosítása és a Kft. tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése érdekében a Kft. ügyvezetője a 36823/0/A/5 helyrajzi számú ingatlan átjárási szolgalmi joggal való megterheléséhez kéri a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 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 alábbi rendelkezései relevánsak a kérelem elbírálása során:

3. § (1) f)

„a vagyon megterhelése különösen a biztosítékkal adás, zálogjog és jelzálogjog, illetve a szolgalmi jog alapítása, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalása, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás, elővásárlási, vételi- vagy visszavásárlási jog, illetve bérlő-kijelölési jog biztosítása”

9. § (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”

15. §

„(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 és Közbeszerzési 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.”

Az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján tárgyi ingatlan forgalmi értéke 25.700.000 Ft, a szolgálmi joggal terhelt pedig 12.850.000 Ft lenne, tehát a megterhelés 50%-os értékcsökkenést eredményezne.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 16. földszint V. sz. alatti, 39,52 m² alapterületű helyiség átjárási szolgálmi joggal való megterhelése ügyében szíveskedjen döntést hozni.

Budapest, 2023. december 6.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Ráday u. 16. földszint V. sz. alatti helyiség (hrsz.: 36823/0/A/5) szolgálmi joggal való megterheléséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2023. december 13.