



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-98/2024.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság**  
**2024. március 20-i ülésére**

**Tárgy:** Területbérleti szerződés alapján hasznosított helyiség bérlő részére történő 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 (a továbbiakban: Rendelet) 34. § (2) bekezdése szerint:

„Területbérleti szerződés alapján hasznosított helyiség bérlő részére történő értékesítése esetén a forgalmi érték a földrészlet értéke, a vételárról és az adható kedvezményekről a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság jogosult dönteni.”

A Rendelet 34.§ (3) bekezdése értelmében:

„Az adásvételi szerződés csak akkor köthető meg, ha a bérlőnek nincs tartozása az önkormányzattal szemben.”

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.”

Nevezett területbérleti szerződéssel rendelkezik a korábban magánberuházásban felépített garázshelyiség alatti földterületre, melyre vételi kérelmet nyújtott be.

Budapest, IX. [REDACTED] sz.

bérlő	[REDACTED]
helyrajzi szám	[REDACTED]
alapterület	14 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	6.222 Ft/hó + ÁFA
közös költség	4.200 Ft/hó
a földrészlet ingatlanforgalmi szakértők által javasolt forgalmi értéke	700.000 Ft
	870.000 Ft

A garázs felépítmény nem önálló épület, hanem a mögötte lévő társasház végfalához van csatlakoztatva. Bejárata az [REDACTED] felől nyílik. Összességében gyenge műszaki állapotú, garázsnak alkalmas ingatlan.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a fentiekben részletezett ingatlan bérlő részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2024. március 14.

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

Melléklet:

- számú: Estimate Pro Kft. értékbecslése
- számú: CPR-Vagyonértékelő Kft. értékbecslése

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. [REDACTED] sz. (hrsz.: [REDACTED]) alatti ingatlan [REDACTED] bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát ..... Ft- ban határozza meg, mely vételárát a bérlő egy összegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 120 nap