



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-99/2024.

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

Tárgy: A [REDACTED] 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. Tóth Tamás s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

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!

A [REDACTED] földszint IX. sz. alatti helyiség ([REDACTED] – 38 m²) 1994. júniusa óta, a [REDACTED] földszint VIII. sz. alatti helyiség ([REDACTED] – 55 m²) pedig 1995. júliusa óta képezi a [REDACTED] és jogelődei határozatlan időtartamra szóló bérleményét.

Bérlő a két önálló, utcai bejáratú, földszinti helyiségbérleményének, valamint a társasházi közös tulajdonban álló, az alapító okiratban IV. számmal jelölt pincéből 91 m² alapterületű résznek az összenyitásával - a Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Közigazgatási Irodájának Építésügyi Hatósági Csoportja által megadott, 2004. május 6-án kelt építési engedély alapján - alakította ki a [REDACTED] elnevezésű éttermét.

A pinceszinten az étterem wc-je, gépészeti helyisége és raktára került kialakításra, melynek megközelítése a bérlő által készített és megvalósított tervek alapján jelenleg az önkormányzati tulajdonú [REDACTED] hrsz. alatti helyiségen keresztül biztosított.

Az étterem - Kft. által 2011-ben megvásárolt - pincerészenek önálló albetétként történő felvétele, a társasházi alapító okirat valóságnak megfelelő módosítása és a Kft. pinceszinten található tulajdonának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése érdekében az ügyvezetője a [REDACTED] 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 nettó értéken kell meghatározni.”

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 25.500.000 Ft, a szolgalmi joggal terhelt pedig 12.750.000 Ft lenne, tehát a megterhelés 50%-os értékcsökkenést eredményezne.

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a Budapest, IX. [REDACTED] földszint IX. sz. alatti, 38 m² alapterületű helyiség átjárási szolgalmi joggal való megterhelése ügyében szíveskedjen döntést hozni.

Budapest, 2024. március 14.

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

Melléklet: alaprajz

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest, IX. [REDACTED] földszint IX. sz. alatti helyiség (hrsz.: [REDACTED] szolgalmi joggal való megterheléséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 2024. március 20.