

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.6 .....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 2-i ülésére

**Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (1 db)**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Előzmények:

Az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött a Budapest VIII., Német utca ..... szám alatti, ..... hrsz-ú 66 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra 2001. augusztus 6. napján ..... kizárólagos bérlővel, bérlőtársának halálát követően.

A bérlő vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez bérleményének megvásárlása érdekében. A kérelem mellé csatolta az érvényes bérleti szerződést, valamint a bérleti díj maradéktalan megfizetéséről szóló igazolást. Ezek alapján a Kisfalu Kft. felkérte a bérleményére vonatkozó értébecslés saját költségén történő elkészítésére.

A Budapest VIII., Német utca ..... szám alatti bérleményt HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt állásfoglalására nincs szükség.

### II. Indokolás:

Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. A benyújtott iratok és az Önkormányzat rendelkezései alapján elidegenítést gátló körülmény nem áll fenn.

### III. Tényállás:

Az Önkormányzat tulajdonát képező lakás bérlője ..... vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Budapest VIII., Német utca ..... szám alatti, ..... hrsz-ú, 66 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra 2013. július 1-jén. Bérlő kérésére az ingatlan értébecslő elvégezte a lakásra vonatkozó értébecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 9.370.000,- Ft.

### IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeit Budapest Józsefváros Önkormányzatának 33/2013. (VII. 15.) számú rendelete szabályozza. A döntési jogköröket a fenti rendelet 2. § (2) bekezdése határozza meg, amely szerint értékhatártól függően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt az elidegenítésről, továbbá a 15. § (1) bekezdés alapján az eladási ajánlat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére.

Az elővásárlási jog gyakorlása valamint a vételár megállapítása a rendelet 9. § (2) bekezdés és a 19. § (1) bekezdése alapján történik: Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. „Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja, vagy az elhelyezésre jogosul jogcím nélküli lakáshasználó vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25 %-a, a valóságos komfortfokozat szerint komfortos, összkomfortos lakás esetében a vételár a forgalmi érték 50 %-a.”

### V. Döntés tartalmának részletes ismertetése:

Javasoljuk, hogy a Budapest VIII., Német utca ..... szám alatti ingatlan vételárát az elkészült forgalmi értébecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ában, azaz 4.685.000,- Ft összegben határozza meg.

### VI. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

### HATÁROZATI JAVASLAT

...../2013. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a ..... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Német utca** ..... szám alatti, **66 m<sup>2</sup>** alapterületű lakás **vételárát** az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a 33/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján **a forgalmi érték 50 %-ában**, azaz **4.685.000,- Ft** összegben **határozza meg**. Egyben hozzájárul, hogy a lakást a **határozatlan időre szóló** bérleti szerződéssel rendelkező bérlő, a hatályos rendeletben foglalt, annak megfelelő tartalmú eladási ajánlat szerinti feltételekkel megvegye.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

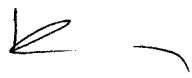
Határidő: 2013. szeptember 9.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. augusztus 16.

Tisztelettel:

  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

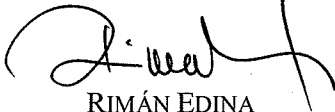
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

2013 AUG 27.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Német utca

| Az ingatlan adatai                                         |                                                               |                                |                                    |                                        |                                          |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:           | Hrsz:                                                         | m <sup>2</sup>                 | Komfortfokozat Nyilvántart.szer    | Szoba-szám:                            | Műszaki állapot leírása:                 |
| 2013. július 1.                                            |                                                               | 66                             | Komfortos                          | 1                                      | értékbecslés szerint                     |
| Értékbecslésben meghatározott adatok                       |                                                               |                                |                                    |                                        |                                          |
| Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege | Az értékbecslő által megállapított bekölthető forgalmi érték: |                                | Fajlagos m <sup>2</sup> ár:        | Értékbecslés készítője, és dátuma:     |                                          |
| -                                                          | 9.370.000,- Ft                                                |                                | 142.000,- Ft                       | Appreal Kollár Kft<br>2013. július 23. |                                          |
| Egyéb adatok                                               |                                                               |                                |                                    |                                        |                                          |
| Vételár (forgalmi érték 50 %-ában):                        | Önkormányzati albetétek száma                                 | Önkormányzati tulajdoni hányad | Eladást kizáró feltétel fennáll-e: | Elidegenítés kezdeményezése            | Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :  |
| 4.685.000,- Ft                                             | 3(17)                                                         | 24,13 %                        | IGEN/ <u>NEM</u>                   | önkormányzat által/ <u>bérlő által</u> | 2001. augusztus 06.<br>kizárólagos bérlő |
| Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:                                  | Bérlési díj mértéke:                                          | Közös költség:                 |                                    | Fizetési morál:                        |                                          |
| 20.543,- Ft                                                | költségelvű                                                   | 17.886,- Ft                    |                                    | megfelelő                              |                                          |