

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

32.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. szeptember 1-i ülésére

Tárgy: A Budapest VIII., Futó u. 29/A. szám alatti alagsori, 35684/2/A/22 helyrajzi számú, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozó határozat helyesbítése

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények:

A Budapest VIII., Futó u. 29/A. szám alatti, 35684/2/A/22 helyrajzi számú, udvari bejáratú, alagsori, 14 m² alapterületű, 102/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező műhely megnevezésű helyiségre vonatkozóan 2014. május 5. napján benyújtott vételi kérelme alapján, 2014. augusztus 11. napján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 860/2014. (VIII.11.) számú határozatával döntött arról, hogy a határozott idejű bérleti joggal terhelt nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló elidegenítést kizáró feltétel alól felmentést ad, és hozzájárult az eladási ajánlat bérlő részére történő megküldéséhez 2.200.000 vételár közlése mellett.

II. A beterjesztés indokolása:

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok:

Az előterjesztés tartalmazta, hogy az ingatlanra vonatkozó értékbecslést az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. (Bártfai László) készítette el 2014. június 25-én. Az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke **2.220.000,- Ft** összegben (fajlagos ár: 158.863,- Ft/m²), került megállapításra, és a független szakértő által jóváhagyásra. A nem lakás célú helyiség esetében a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100%-a, azaz **2.220.000,- Ft**. A határozati javaslatban a 2.220.000,- Ft vételár helyett elírás miatt 2.200.000.-Ft került rögzítésre. Előzőek miatt a határozati javaslat módosítása szükséges.

Fenti ingatlan tekintetében a benyújtott iratok és az Önkormányzat releváns rendelkezéseinek vizsgálata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 5. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése:

Javasoljuk, hogy a Budapest VIII., Futó u. 29/A. szám alatti földszinti ingatlan vételárát az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a 32/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 2.220.000,- Ft összegben határozza meg, illetve kérjük a 860/2014. (VIII.11.) számú határozat visszavonását.

Javasoljuk a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a határozott idejű bérleti joggal terhelt nem lakás célú helyiségre fennálló elidegenítést kizáró feltétel alól a felmentés megadását.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége csökken.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú rendelet 2. § (1) bekezdés értelmében a helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel. A (2) bekezdés szerint a 100 millió Ft-ot meg nem haladó, forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és a vételárról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.

A határozott idejű bérleti jogviszonyt figyelembe véve a 32/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 5. § (1) d) pontja értelmében elidegenítést kizáró ok áll fenn, amely kizáró ok alóli felmentésről a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

..... évhónap számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a 860/2014. (VIII.11.) számú határozatot visszavonja.
- 2.) az ingatlan-nyilvántartásban a 35684/2/A/22 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Futó u. 29/A. szám alatti alagsori, 14 m² alapterületű, határozott idejű bérleti joggal terhelt nem lakás célú helyiségre fennálló elidegenítést kizáró feltétel alól felmentést ad,
- 3.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a 35684/2/A/22 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Futó u. 29/A. szám alatti alagsori, 14 m² alapterületű műhelyre vonatkozó eladási ajánlat bérlő részére történő megküldéséhez, a vételárnak, az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a 32/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 2.220.000,- Ft összegben történő közzéte mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

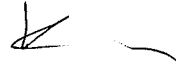
Határidő: 2014. szeptember 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2014. augusztus 22.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

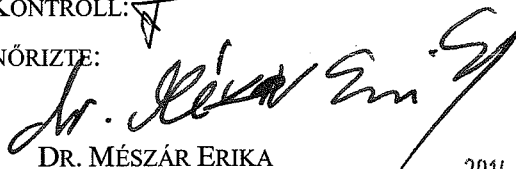
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 AUG 26.

BETERJESZTÉSRE ALKÁLMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2014 AUG 26.

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE