

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.4.  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 17-i ülésére

**Tárgy: A Budapest VIII., József krt 38. szám alatti, földszinti 34883/0/A/6 helyrajzi számú üzlethelyiségre megküldött eladási ajánlat határidejének meghosszabbítása**

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Rehab Medica Kft. képviseletében Záros Gábor 2014. július 15. napján vételi kérelmet nyújtott be az általa bérelt Budapest VIII., József krt 38. szám alatti, földszinti 34883/0/A/6 helyrajzi számú, utcai bejáratú földszinti, 352 m<sup>2</sup> alapterületű, 1.974/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező üzlethelyiségre.

A bérlő által benyújtott vételi szándéknyilatkozat, valamint az elkészült értékbecslés alapján Társaságunk elkészítette az ingatlan vételárának, valamint elidegenítésének jóváhagyására vonatkozó előterjesztést. Az előterjesztés alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 922/2014. (VIII. 22.) számú határozatával az ingatlan vételárát 64.260.000,- Ft összegben jóváhagyta, valamint annak elidegenítéséhez a 32/2013. (VII. 15.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló hatályos rendeletben foglaltak figyelembe vételével hozzájárult. A határozat alapján Társaságunk a 2014. augusztus 27-én kelt Eladási Ajánlatot megküldte a bérlő részére, amelyet Záros Gábor 2014. augusztus 29-én kézhez kapott. A Rehab Medica Kft. képviseletében Záros Gábor a 2014. szeptember 26-én érkezett levelében kérte, hogy az Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségének határideje kerüljön Társaságunk által meghosszabbításra. Társaságunk az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 32/2013. (VII.15.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségét egy alkalommal, 2014. október 28. napjáig meghosszabbította. 2014. október 28-án Záros Gábor ismételtén kérte az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének meghosszabbítását a banki hitel ügyintézésének elhúzódása miatt.

A további hosszabbítás a Tisztelt Bizottság döntése alapján lehetséges.

A 33 albetétből álló társasházban 2 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyekhez együttesen 2159/10.000 tulajdoni hányad tartozik. A helyiség bérleti díja az érvényes bérleti szerződéssel került meghatározásra, megállapításánál csökkentő tényező nem került figyelembe vételre. A helyiség bérleti díjának emelése évente a fogyasztói árindexnek megfelelő.

Az ingatlanra az Önkormányzat havonta 116.466,- Ft közös költség kifizetést teljesít, a bérlő által fizetendő bérleti díj 429.572,- Ft + Áfa/hó.

Javasoljuk az eladási ajánlat ajánlati kötöttségét, a határozat kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítani. Amennyiben a Bérlő a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül nem köt adásvételi szerződést, úgy új vételi kérelem alapján, új eljárás keretében, az akkor érvényes rendelkezések szerint van lehetőség a bérlemény értékesítésére.

### II. A betérjesztés indoka:

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert a 32/2013. (VII.15.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségének második alkalommal történő meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

**ÉRKEZETT**

2014 NOV 12

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

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételekhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége csökken, a helyiség bérlő által tett vételár ajánlat összegével megegyező értékesítésével többlet bevételekhez jut.

### IV. Jogszabályi környezet:

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet alapján a kérelem benyújtásakor az Önkormányzat ajánlati kööttségben állt, ezért az ajánlati kööttség további meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság a rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján jogosult dönteni.

Kérem az alábbi határozat javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

..... év ..... hó ..... nap számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **34883/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt. 38. szám alatti, 352 m<sup>2</sup>** alapterületű üzlethelyiségre adott Eladási Ajánlat ajánlati kööttséget, a határozat kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítja. Amennyiben Rehab Medica Kft. képviselőjében Záros Gábor kérelmező a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül nem köt adásvételi szerződést, úgy vételi kérelem alapján, új eljárás keretében, az akkor érvényes rendelkezések szerint van lehetőség az ingatlan értékesítésére.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója


Határidő: 2014. november 24.




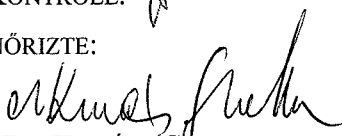
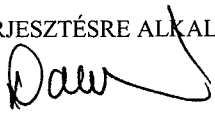
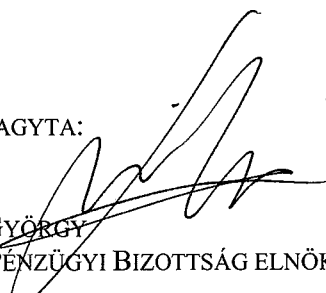
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

Budapest, 2014. november 11.

Tisztelettel:

  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT
LEÍRTA:	DRAVETZ RÉKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. KOVÁCS GABRIELLA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE