

Pd.T.

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.5
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 8 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

- A Budapest VIII., József utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 48 m² alapterületű, 1 szobás, 207/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött lakáscsere jogcímen, 2002. június 17-én val és ral.
- A Budapest VIII., József utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 37 m² alapterületű, 1 szobás, 158/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1960. március 25-én nal, akinek 2014. február 18. napján bekövetkezett halála miatt gyermeke lett jogosult a bérleti jogviszony folytatására. A bérleti jogviszony kezdő időpontja 2014. február 19.
- A Budapest VIII., József utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 46 m² alapterületű, 1+1/2 szobás, 198/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1989. február 11-én sal, mint kizárólagos bérlővel, bérleti jogviszonyának 1989. február 10-én bekövetkezett halála miatti megszűnését követően.
- A Budapest VIII., József körút szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 87 m² alapterületű, 2 szobás, 596/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött – bérlőtárs 2005. július 7-én bekövetkezett halálát követően, kizárólagos bérlőként – ival 2005. szeptember 28. napján kelt bérleti szerződéssel.
- A Budapest VIII., József krt. szám alatti, hrsz-ú, 82 m² alapterületű, 2 szobás, 563/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1999. május 31. napján val.
- A Budapest VIII., József krt. szám alatti, hrsz-ú, 35 m² alapterületű, 1 szobás, 243/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, félkomfortos ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1959. október 12. napján val.
- A Budapest VIII., Tolnai Lajos utca szám alatti, hrsz-ú, 51 m² alapterületű, 1,5 szobás, 485/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződés jött létre 2004.

ÉRKEZETT

március 4. napján és [] bérlőtársakkal. [] halálát követően 2011. június 11. napjától [] vált jogosulttá a bérleti jogviszony folytatására mint kizárólagos bérlő. A bérleti szerződés időtartama határozatlan idejű.

- A Budapest VIII., József krt. [] szám alatti, [] hrsz-ú, 21 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1988. november 30. napján [] lal.

A Budapest VIII., József utca [] szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat elidegenítés érdekében 63/2014. (IV.23.) számú határozatával kijelölte.

A Budapest VIII., József körút [] szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat elidegenítés érdekében 214/2013. (VI.05.) számú határozatával kijelölte.

A Budapest VIII., Tolnai Lajos utca [] szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat elidegenítés érdekében kijelölte.

A Budapest VIII., József krt. [] szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat elidegenítés érdekében kijelölte.

- A bérlők, [] és [] 2014. július 24. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolták az érvényes bérleti szerződésüket, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlők kérésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2014. szeptember 17-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 8.900.000,- Ft (186.250,- Ft/m²).

- A bérlő, [] 2014. október 8-án vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződést, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az Appeal Kollár Ingatlanszakértő Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 14. napján elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 6.400.000,-Ft (173.000,-Ft/m²).

- A bérlő, [] ; 2014. augusztus 5-én vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződést, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az URBS Ingatlan Kft (Várszegi Dóra) 2014. október 10. napján elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 8.600.000,-Ft (186.250,-Ft/m²).

- A bérlő, [] 2014. szeptember 25. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződést, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az Appeal Kollár Ingatlanszakértő Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 14. napján elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 19.020.000,-Ft (218.600,-Ft/m²).

- Bérlő, 2014. szeptember 10. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft (Kollár Zoltán) 2014. szeptember 25-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 18.000.000,- Ft.

- Bérlő, 2014. szeptember 10. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az Grifton Property Kft (Toronyi Ferenc) 2014. szeptember 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 7.700.000,- Ft.

- Bérlő, 2014. október 1. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 20-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 8.600.000,- Ft.

- Bérlő, 2014. augusztus 6. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlő kérésére az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft 2014. október 1-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 3.680.000,- Ft.

Fenti ingatlanok tekintetében a benyújtott iratok alapján és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 6-7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József utca szám alatti lakást bérlő és részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (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 %-ának megfelelő összegű, azaz 4.450.000,- Ft vételár megjelölése mellett.
- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József utca szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (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 %-ának megfelelő összegű, azaz 3.200.000,- Ft vételár megjelölése mellett.
- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József utca szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (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 %-ának megfelelő összegű, azaz 4.300.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József körút . szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (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 %-ának megfelelő összegű, azaz 9.510.000,- Ft vételár megjelölése mellett.
- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József krt. szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (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 %-ának megfelelő összegű, azaz 9.000.000,- Ft vételár megjelölése mellett.
- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József krt. . szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) – félkomfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 25 %-ának megfelelő összegű, azaz 1.925.000,- Ft vételár megjelölése mellett.
- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Tolnai Lajos utca szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (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 %-ának megfelelő összegű, azaz 4.300.000,- Ft vételár megjelölése mellett.
- Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József krt. szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfort nélküli lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 25 %-ának megfelelő összegű, azaz 920.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

II. A betervezés indoka:

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

- A Budapest VIII., József utca . szám alatti bérlemények eladásával kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlanok értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételekhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 87,54 %, amihez 38 albetétből 33 albetét tartozik. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert a csökkenő tulajdoni hányadra alacsonyabb közös költség fizetési kötelezettség tartozik. Amennyiben a társasház valamilyen nagyobb beruházásról dönt, annak a költsége is kisebb mértékben terheli az Önkormányzatot.
- A Budapest VIII., József körút . szám alatti bérlemények eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételekhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, amihez 22 albetét tartozik. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert a csökkenő tulajdoni hányadra alacsonyabb közös költség fizetési kötelezettség tartozik. Amennyiben a társasház valamilyen nagyobb beruházásról dönt, annak a költsége is kisebb mértékben terheli az Önkormányzatot.
- A Budapest VIII., Tolnai Lajos utca szám alatti bérlemény eladásával kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételekhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 52,83 %, amihez

26 albetétből 15 albetét tartozik. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert a csökkenő tulajdoni hányadra alacsonyabb közös költség fizetési kötelezettség tartozik. Amennyiben a társasház valamilyen nagyobb beruházásról dönt, annak a költsége is kisebb mértékben terheli az Önkormányzatot.

- Az Budapest VIII., József krt. szám alattibérlemény eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 0,94 %, amihez a 34 albetétből 1 albetét tartozik. A lakás elidegenítésével az Önkormányzat minden jelenlegi vagy jövőbeni, ezzel az épülettel kapcsolatosan felmerülő kiadása (közös költség, felújítási költség, célbefizetés, megbízási díj) megszűnik. A bérlő által fizetett költségelvű bérleti díj összege elmarad a közös költség összegétől, így az Önkormányzatnak a lakással kapcsolatban kiadási többlete van.

IV. Jogsabályi környezet:

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 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati 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 jogosult 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.”

A rendelet 7. § (1) f) pontja és (3) bekezdése alapján a határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig bérbe adott lakásokra vonatkozó elidegenítési tilalom alól a Bizottság felmentést adhat.

Az elővásárlási jog gyakorlása valamint a vételár megállapítása a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés és a 19. § (3) bekezdés c) pontja alapján történik: Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. A határozott időre szólóan vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott lakást bérlője részére a forgalmi érték 95 %-nak megfelelő vételáron lehet eladni.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József utca szám alatti, 48 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 4.450.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József utca szám alatti, 37 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 3.200.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József utca szám alatti, 46 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 4.300.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József körút szám alatti, 87 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 9.510.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József krt. szám alatti, 82 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 9.000.000,- Ft vételár közzélése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József krt. szám alatti, 35 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 1.925.000,- Ft vételár közzélése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Tolnai Lajos utca szám alatti, 51 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 4.300.000,- Ft vételár közzélése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., József krt.

szám alatti, 21 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, a komfort nélküli lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 920.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

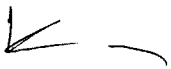
Határidő: 2014. november 24.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.


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

Budapest, 2014. november 11.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

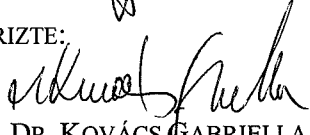
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN, DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

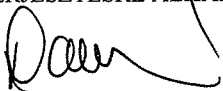
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

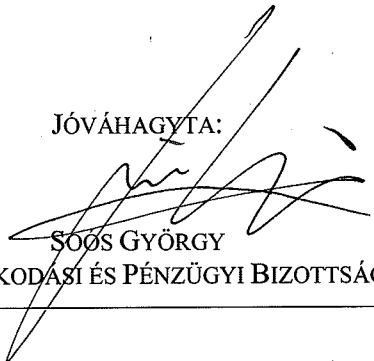

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 11

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

József utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. július 24.		48	komfortos	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	8.900.000,- Ft		186.250,- Ft	URBS Ingatlan Kft (Várszegi Dóra 2014. szeptember 17.	
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 :
4.450.000,- Ft	33(38)	87,54%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2002. június 17. lakáscsere
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
16.379,- Ft	költségelvű	13.041,- Ft		megfelelő	

2. számú melléklet

József utca

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
2014. október 8.		37	komfortos	1	értékbecslés szerint	
Értékbecslésben meghatározott adatok						
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
-	6.400.000,- Ft		173.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 14.		
Egyéb adatok						
Vételár (forgalmi érték 50 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :	
3.200.000,- Ft	33(38)	87,54%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2014. február 19. jogutódlás	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:		
8.292,- Ft	költségelvű		5.846,- Ft	megfelelő		

3. számú melléklet

József utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. augusztus 5.		46	komfortos	2	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	8.600.000,- Ft		186.250,- Ft	URBS Kft (Várszegi Dóra) 2014. október 10.	
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 :
4.300.000,- Ft	33(38)	87,54%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1989. február 11. kizárólagos bérlő
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
15.960,- Ft	költségelví	7.326,- Ft		megfelelő	

4. számú melléklet

József körút

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 25.		87	komfortos	2	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	19.020.000,- Ft		218.600,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 14.	
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 :
9.510.000,- Ft	22(22)	100,00%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2005. július 08. kizárólagos bérlő
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
29.063,- Ft	költségelví	13.090,- Ft		megfelelő	

5. számú melléklet

József krt.

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 10.		82	komfortos	2	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	18.000.000,- Ft		219.000,- Ft	Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft 2014. szeptember 25.	
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 :
9.000.000,- Ft	22(22)	100 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1999. május 31.
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
27.530,- Ft	költségelvű	-		megfelelő	

6. számú melléklet

József krt.

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 10.		35	félkomfortos	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	7.700.000,- Ft		220.000,- Ft	Grifon Property Kft 2014. szeptember 30.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 25 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
1.925.000,- Ft	22(22)	100 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1959. október 12.
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
5.710,- Ft	költségelvű	-		megfelelő	

7. számú melléklet

Tolnai Lajos utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. október 01.		51	komfortos	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	8.600.000,- Ft		169.000,- Ft	Appreal Kollár Kft 2014. október 20.	
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 :
4.300.000,- Ft	15(26)	52,83 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2011. június 14. kizárólagos bérlési szerződés
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
17.759,- Ft	költségelvű	35.700		megfelelő	

8. számú melléklet

József krt.

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. augusztus 6.		21	komfort nélküli	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	3.680.000 Ft		175.000,- Ft	Avant.Immo mérnöki és Igazságügyi Szakértő 2014. október 1.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 25 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
920.000,- Ft	1(34)	0,94%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1988. november 30. bérlet
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
2.915,- Ft	költségelvű	3.780,- Ft		megfelelő	