

Előterjesztő: Kisfalu Kft

32. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. november 24-i ülésére

Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (MÁV telep)

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 5 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A MÁV telepen található bérlakások elidegenítésre történő kijelöléséről a Képviselő-testület 215/2013. (VI. 05.) számú határozatában döntött. Ebben a határozatában kifejezte, hogy a bérlakásokat el kívánja adni, a bérlők által megfizetendő vételár megegyezik a közbeszerzési eljárás során beszerzett víz és csatorna kivitelezési munkálatok összegével. A közbeszerzési eljárás eredményeként a bérlakások között szétosztandó vételár 192.195.211,- Ft. A bérlakások vételárának meghatározását a Képviselő-testület 217/2014. (XI. 05.) számú határozatában rögzítette. A Képviselő-testület döntéseiben foglaltak alapján az alábbi kérelmeket terjesztjük elő jóváhagyás érdekében.

1.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 2 szobás, 1.248/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1988. július 4. napján és bérlőkkel.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú határozatának I) pontjában elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlők, és 2014. szeptember 17. 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 érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlő kérésére az Appreal-Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2014. október 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 10.480.000,- Ft (194.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan 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., Salgótarjáni 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 27. § alapján a HVT

területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban a lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakás alapterület arányában eső – 15 %-kal csökkentett – összeg, 100 %-ának megfelelő összegű, azaz 2.452.180,- Ft vételár megjelölése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

- 2.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca _____ szám alatti, _____ helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 2 szobás, 1.202/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött lakáscsere jogcímen 2003. november 3. napján bérlővel.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca _____ szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú határozatának k) pontjában elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, _____ 2014. szeptember 17. 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 érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlő kérésére az Appreal-Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2014. október 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.120.000,- Ft (206.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan 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., Salgótarjáni 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 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban a lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakás alapterület arányában eső – 15 %-kal csökkentett – összeg, 100 %-ának megfelelő összegű, azaz 2.452.180,- Ft vételár megjelölése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

- 3.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér _____ szám alatti, _____ helyrajzi számon nyilvántartott, 55 m² alapterületű, 2 szobás, 1.232/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1997. július 13. napján _____ és _____ bérlőkkel.

A Budapest VIII., Tbiliszi tér _____ szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú határozatának m) pontjában elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlők, _____ és _____ 2014. szeptember 17. 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 érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlő kérésére az Appreal-Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2014. október 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 10.450.000,- Ft (194.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan 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., Tbiliszi tér 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 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban a lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakás alapterület arányában eső – 15 %-kal csökkentett – összeg, 100 %-ának megfelelő összegű, azaz 2.452.180,- Ft vételár megjelölése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

- 4.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 2 szobás, 1.244/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1993. március 5. napján bérlővel.

A Budapest VIII., Tbiliszi tér szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú határozatának n) pontjában elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, 2014. szeptember 26. 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 érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlő kérésére az Appreal-Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2014. október 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 10.040.000,- Ft (186.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan 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., Tbiliszi tér 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 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban a lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakás alapterület arányában eső – 15 %-kal csökkentett – összeg, 100 %-ának megfelelő összegű, azaz 2.452.180,- Ft vételár megjelölése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

- 5.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 2 szobás, 1.246/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1983. július 1. napján bérlővel.

A Budapest VIII., Tbiliszi tér szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú határozatának n) pontjában elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, 2014. szeptember 9. 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 érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, az elidegenítés az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését nem érinti.

Bérlő kérésére az Appreal-Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2014. október 30-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.340.000,- Ft (210.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan 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., Tbiliszi tér 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 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban a lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakás alapterület arányában eső – 15 %-kal csökkentett – összeg, 100 %-ának megfelelő összegű, azaz 2.452.180,- Ft vételár megjelölése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

II. A betérjesztés indoka:

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

- 1.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca szám alatti bérlemény eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, amihez 8 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, valamint a MÁV lakótelep víz- és csatornahálózat felújításának bruttó 192.195.911,- Ft összegű költségéből megtérül az elidegenítésre kerülő lakásra eső felújítás összege.
- 2.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca szám alatti bérlemény eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, amihez 8 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, valamint a MÁV lakótelep víz- és csatornahálózat felújításának bruttó 192.195.911,- Ft összegű költségéből megtérül az elidegenítésre kerülő lakásra eső felújítás összege.
- 3.) A Budapest VIII., Tbiliszit tér szám alatti bérlemény eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, amihez 8 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, valamint a MÁV lakótelep víz- és csatornahálózat felújításának bruttó 192.195.911,- Ft összegű költségéből megtérül az elidegenítésre kerülő lakásra eső felújítás összege.
- 4.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér szám alatti bérlemény eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, amihez 8 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, valamint a MÁV lakótelep víz- és csatornahálózat felújításának bruttó 192.195.911,- Ft összegű költségéből megtérül az elidegenítésre kerülő lakásra eső felújítás összege.

5.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér szám alatti bérlemény eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, amihez 8 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, valamint a MÁV lakótelep víz-, és csatornahálózat felújításának bruttó 192.195.911,- Ft összegű költségéből megtérül az elidegenítésre kerülő lakásra eső felújítás összege.

IV. Jogszabályi 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 27. § alapján történik: Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. HVT területén lévő lakás esetén a Képviselő-testület hozzájárulásával a rendeletben foglaltaktól el lehet térni, ha a befektetési területre vonatkozó szerződés teljesítése érdekében szükséges A Képviselő-testület 217/2014. (XI.05.) számú döntésének 1) pontja alapján a MÁV lakótelepen elhelyezkedő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatban a lakóépületekben található lakásokat és helyiségeket elidegenítésre kijelöli. A határozatlan időtartamra bérbeadott lakások esetében a vételár a kijelölés időpontjában hatályban lévő rendelet 27. §-a alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban és lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, - korrekció alkalmazásával – a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra. A határozat 4.) pontja szerint a bérlők kérésére a vételár számításnál az alábbiak szerint kell eljárni:

A 4 db 8 lakásos épületben (Salgótarjáni u. és valamint a Tbiliszi tér és), található lakások vételárát 15 %-kal csökkenteni kell, amely összeggel a 1 db 2-4 lakásos épületben (Salgótarjáni út , Szemafor utca , Lokomotív utca) található lakások vételárát meg kell növelni.

Az elővásárlási jog gyakorlása valamint a vételár megállapítása a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés és a 27. § alapján történik.

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., Salgótarjáni utca szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 26. § bekezdésében, a Képviselő-testület 217/2014. (XI. 05.) számú döntésében meghatározottak szerint, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, 15 %-os csökkentő korrekció alkalmazásával a lakásra alapterület arányában eső 2.452.180,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.452.180,- Ft vételár közzlése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. december 1.

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., Salgótarjáni utca . szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 26. § bekezdésében, a Képviselő-testület 217/2014. (XI. 05.) számú döntésében meghatározottak szerint, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, 15 %-os csökkentő korrekció alkalmazásával a lakásra alapterület arányában eső 2.452.180,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.452.180,- Ft vételár közlése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. december 1.

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., Tbiliszi tér . szám alatti, 55 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnal rendelkező bérlők részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 26. § bekezdésében, a Képviselő-testület 217/2014. (XI. 05.) számú döntésében meghatározottak szerint, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, 15 %-os csökkentő korrekció alkalmazásával a lakásra alapterület arányában eső 2.452.180,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.452.180,- Ft vételár közlése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. december 1.

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., Tbiliszi tér szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 26. § bekezdésében, a Képviselő-testület 217/2014. (XI. 05.) számú döntésében meghatározottak szerint, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, 15 %-os csökkentő korrekció alkalmazásával a lakásra alapterület arányában eső 2.452.180,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.452.180,- Ft vételár közlése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. december 1.

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., Tbiliszi tér szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 26. § bekezdésében, a Képviselő-testület 217/2014. (XI. 05.) számú döntésében meghatározottak szerint, a víz és csatorna közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, 15 %-os csökkentő korrekció alkalmazásával a lakásra alapterület arányában eső 2.452.180,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.452.180,- Ft vételár közzlése mellett. A vételárból semmilyen kedvezmény nem adható.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

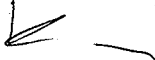
Határidő: 2014. december 1.

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 18.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

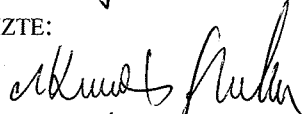
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

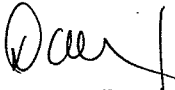
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 18.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Salgótarjáni utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 17.		54	komfortos	2	értébecslés szerint
Értébecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értébecslő által megállapított bekölthözhető forgalmi érték:		Fajlagos m² ár:	Értébecslés készítője, és dátuma:	
-	10.480.000,- Ft		194.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 30.	
Egyéb adatok					
Vételár (felújítási költség 15%-kal csökkentett 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlői jogviszony kezdete és jogcíme :
2.452.180,- Ft	8(8)	100,00%	<u>IGEN/NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1988. július 04.
Bérlői díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlői díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
13.254,- Ft	költségelvű	24.423,- Ft		megfelelő	

2. számú melléklet

Salgótarjáni utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 17.		54	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:	
-	11.120.000,- Ft		206.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 30.	
Egyéb adatok					
Vételár felújítási költség 15%-kal csökkentett 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
2.452.180,- Ft	8(8)	100,00 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2003. november 3. lakáscsere
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
18.212,- Ft	költségelvű	65.817,- Ft		megfelelő	

3. számú melléklet

Tbiliszi tér

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 17.		55	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:	
-	10.450.000,- Ft		194.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 30.	
Egyéb adatok					
Vételár felújítási költség 15%-kal csökkentett 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
2.452.180,- Ft	9(9)	100,00 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1997. július 13.
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:		Üzemeltetési költség:	Fizetési morál:	
20.575,- Ft	költségelvű		22.423,- Ft	megfelelő	

4. számú melléklet

Tbiliszi tér

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
2014. szeptember 26.		54	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:		
-	10.040.000,- Ft		186.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2014. október 30.		
Egyéb adatok						
Vételár felújítási költség 15%-kal csökkentett 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :	
2.452.180,- Ft	8(8)	100,00 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1993. március 5.	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Üzemeltetési költség:	Fizetési morál:		
14.297,- Ft	költségelvű		42.490,- Ft	megfelelő		

5. számú melléklet

Tbiliszi tér

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. szeptember 9.	-----	54	komfortos	2	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított bekölthető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	11.340.000,- Ft		210.000,- Ft	Appreal Kollár K.ft (Kollár Zoltán) 2014. október 30.	
Egyéb adatok					
Vételár felújítási költség 15%-kal csökkentett 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlői jogviszony kezdete és jogcíme :
2.452.180,- Ft	8(8)	100,00 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1983. június 1
Bérlői díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlői díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
18.432,- Ft	költségelví	42.490,- Ft		megfelelő	