

Előterjesztő: Kisfalu Kft

41.sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. február 16-i ülésére

**Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (7 db)**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens/Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 7 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

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

1.) A Budapest VIII., Fecske u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos, 6413/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2008. március 6. napján [REDACTED] bérlővel, a lakás paramétereinek megváltozása miatt. A bérleti jogviszony kezdő időpontja 1999. december 08. napja.

[REDACTED] 2014. november 12. 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 Budapest VIII., Fecske u. [REDACTED] szám alatti bérlemény HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) 2014. november 26-án elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 5.400.000,-Ft.

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros önkormányzati rendelet 6. és 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 64,13 %, amihez a 17 albetétből 10 albetét tartozik.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Fecske u. [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] 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 1.350.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

2.) A Budapest VIII., Baross u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 45 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos, 566/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2006. január 05. napján [REDACTED] bérlővel, lakáscsere jogcímen.

[REDACTED] 2014. szeptember 29. 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 Budapest VIII., Baross u. [REDACTED] szám alatti 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 341.300,- Ft díjhátralékot, illetve 17.940,- Ft fizetési meghagyás miatt kirótt eljárási díjat 2014. szeptember 26-án fizetett meg a Kisfalu Kft. pénztárában, ezért kértük Budapest Józsefváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Családtámogatási Irodáját, hogy vizsgálja meg a bérlő anyagi lehetőségeit, körülményeit, az ingatlanvásárlás fedezetének meglétét és erről részünkre tájékoztatást küldeni szíveskedjenek.

A Családtámogatási Iroda tájékoztatása szerint [REDACTED] az ingatlan apai örökségből kívánja megvásárolni. Elmondása szerint, édesanyja nagyon beteg, ezért [REDACTED] tartózkodik.

Bérlő kérésére az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft (Kollár Zoltán) 2014. december 08-án elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 8.600.000,- Ft.

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros önkormányzati rendelet 6. és 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 5,66 %, amihez a 43 albetétből 4 albetét tartozik. Az alacsony albetétszám és tulajdoni hányad miatt az elidegenítés indokolt

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Baross u. [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] 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.

- 3.) A Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 41 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, 256/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2013. március 6. napján [REDACTED] aki édesanyja 2012. október 29. napján bekövetkezett halálát követően vált jogosulttá az eredetileg 1999. február 3. napjától érvényes bérleti jogviszony folytatására.

Bérlő [REDACTED] 2014. november 12. 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 Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca [REDACTED] szám alatti bérlemény HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére az URBS Kft. (Várszegi Dóra) 2014. december 5-én elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 7.000.000,- Ft.

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

Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 19,28 %, amihez a 35 albetétből 8 albetét tartozik. Az alacsony albetétszám és tulajdoni hányad miatt az elidegenítés indokolt.

Fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] 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 3.500.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 4.) A Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos, 283/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2003. május 29. napján [REDACTED] al.

Bérlő [REDACTED] 2014. január 16. 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 221/2014. (III. 03.) számú határozatával hozzájárult az ingatlan bérlő részére történő értékesítéséhez az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 982.500,- Ft vételár mellett. Bérlő kérte az eladási ajánlat meghosszabbítását, így az 2014. május 17. napjáig volt érvényben, ez idő alatt Bérlő vételi nyilatkozatot nem adott le, az eladási ajánlat meghosszabbítását nem kérte. A megküldött eladási ajánlattal nem tudott élni, mivel a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ Családtámogatási Irodájával kötött együttműködési megállapodása még nem járt le, így a Budapest Elektromos Művek Nyrt-től nem tudta a nullás igazolást beszerezni.

2014. szeptember 18. napján újabb vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást, illetve a Budapest Elektromos Művek Nyrt igazolását, amely szerint Bérlőnek már nincs díjhátraléka.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1211/2014. (XI.24.) számú határozatával úgy döntött, hogy nem járul hozzá ingatlan bérlő részére történő értékesítéséhez az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 982.500,- Ft vételár mellett.

2015. január 09. napján újabb vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást.

A Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. szám alatti bérleményt HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére az ingatlan értékbecslő elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 3.930.000,- Ft.

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. és 7. §-aiban meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn. épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 31,57 %, amihez a 38 albetétből 11 albetét tartozik. Az alacsony albetétszám és tulajdoni hányad miatt az elidegenítés indokolt.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. 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 982.500,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 5.) A Budapest VIII., Orczy út szám alatti, hrsz-ú, 38 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos, 1366/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1993. április 23. napján bérlővel. a Pesti Központi Kerületi Bíróság cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá helyezte, akinek törvényes képviselője egyéb ügyekben és általában lánya,

2013. július 24. 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 nullást igazolást. A Bizottság 1070/2013. (IX.30.) számú határozatával hozzájárult a lakás bérlője részére az eladási ajánlat kiküldéséhez. Tekintettel arra, hogy a pénzügyi fedezetet a lakás megvásárlásához nem sikerült biztosítani az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének meghosszabbítását követően sem, az eladási ajánlat ajánlati kötöttsége lejárt, az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor.

gondnokolt képviselőjében eljáró 2014. március 14 napján ismét benyújtotta vételi szándék nyilatkozatát a Kisfalu Kft-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 352/2014. (IV.10.) számú határozatával ismét hozzájárult az eladási ajánlat vevő részére történő megküldéséhez, továbbá irodánk kérelemre az eladási ajánlat ajánlati kötöttségét 30 nappal meghosszabbította. A vételárat banki hitelből finanszírozta volna, azonban a hitel felvétel sem járt sikerrel, az adásvételi szerződés megkötésére ezúttal sem került sor.

Bérlő nevében [REDACTED] 2014. november 25. napján újabb vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást. A Budapest VIII., Orczy út [REDACTED] szám alatti bérleményt HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére az URBS Kft. (Várszegi Dóra) 2014. december 4-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 6.460.000,- Ft.

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros önkormányzati rendelet 6. és 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 13,66 %, amihez a 86 albetétből 12 albetét tartozik. Az alacsony albetétszám és tulajdoni hányad miatt az elidegenítés indokolt.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Orczy út [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] gondnokolt 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 3.230.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 6.) A Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, 87/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2000. június 09. napján [REDACTED] bérlővel és [REDACTED] bérlőtárral.

Bérlők 2014. november 05. 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 Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti bérlemény HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlők kérésére az URBS Kft. (Várszegi Dóra) 2014. november 18-án elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 4.000.000,-Ft.

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros önkormányzati rendelet 6. és 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 30,41 %, amihez a 87 albetétből 28 albetét tartozik.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. [REDACTED] szám alatti lakást bérlők [REDACTED] val és [REDACTED] 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 2.000.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 7.) A Budapest VIII., II. János Pál pápa tér [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 46 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli, 1554/10000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2013. augusztus 30. napján [REDACTED] bérlővel, kizárólagos bérleti jogviszony elismerése okán, korábbi bérlőtárs [REDACTED] bérlőtársi jogának felmondása miatt. A bérleti jogviszony kezdő időpontja 1993. augusztus 6. napja.

[REDACTED] 2014. november 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 Budapest VIII., II. János Pál pápa tér [REDACTED] szám alatti bérlemény HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére a Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft (Bártfai László) 2015. január 06-án elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 7.820.000,-Ft.

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2013. (VII. 15.) Budapest Józsefváros önkormányzati rendelet 6. és 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 15,54 %, amihez a 37 albetétből 4 albetét tartozik.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., II. János Pál pápa tér [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] 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 1.955.000,- Ft vételár megjelölése mellett

## II. A betervezés indoka:

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

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

## 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 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.”

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

## HATÁROZATI JAVASLAT

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Fecske u.** [REDACTED] szám alatti, **36 m<sup>2</sup>** 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 félkomfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 1.350.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u.** [REDACTED] szám alatti, **45 m<sup>2</sup>** 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: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Nagy Fuvaros utca** [REDACTED] szám alatti, **41 m<sup>2</sup>** 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, 3.500.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Diószegi Sámuel u.** [REDACTED] szám alatti, **31 m<sup>2</sup>** 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 félkomfortos lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 982.500,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Orczy út** [REDACTED] szám alatti, **38 m<sup>2</sup>** 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, 3.230.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Diószegi Sámuel u.** [REDACTED] [REDACTED] szám alatti, **23 m<sup>2</sup>** 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, 2.000.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója  
Határidő: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., II. János Pál pápa tér** [REDACTED] [REDACTED] szám alatti, **46 m<sup>2</sup>** 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 komfort nélküli lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, 1.955.000,- Ft vételár közlése mellett.


Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. február 23.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára  
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. február 2.

Tisztelettel:

  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS, DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. KOVÁCS GABRIELLA  
ALJEGYZŐ

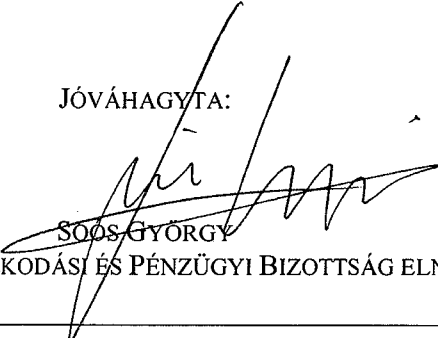
2015 FEB 10.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. számú melléklet

Fecske u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
[REDACTED] 2014. november 12.	[REDACTED]	36	félkomfortos	1	értékbecslés szerint	
Értékbecslésben meghatározott adatok						
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
-	5.400.000,- Ft		150.000,- Ft	Grifon Property Kft 2014. november 26.		
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 :	
1.350.000,- Ft	10(17)	64,13%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1999. december 08. kizárólagos bérlő	
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:		
930,- Ft	II. kategóriás szociális lakbér	24.990,- Ft		megfelelő		

2. számú melléklet

Baross u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2014. szeptember 29.	[REDACTED]	45	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:	
-	8.600.000,- Ft		190.500,- Ft	Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft 2014. december 08.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 50 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérelti jogviszony kezdete és jogcíme :
4.300.000,- Ft	4(43)	5,66%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2006. január 05. lakáscsere
Bérelti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérelti díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
15.647,- Ft	költségelvű	10.797,- Ft		megfelelő	

3. számú melléklet

Nagy Fuvaros utca

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
2014. november 12.		41	komfortos	1	értékbecslés szerint	
Értékbecslésben meghatározott adatok						
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
-	7.000.000,- Ft		171.000,- Ft	URBS Ingatlan Kft 2014. december 5.		
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 :	
3.500.000,- Ft	8(35)	19,28%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2012. október 30. jogutódlás alapján	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:		
14.183,- Ft	költségelvű		11.943,- Ft	megfelelő		

4. számú melléklet

Diószegi Sámuel u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
[REDACTED] 2014. szeptember 18.	[REDACTED]	31	félkomfortos	1/2	értékbecslés szerint	
Értékbecslésben meghatározott adatok						
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
-	3.930.000,- Ft		126.743,- Ft	Avant Immo Kft (Bártfai László) 2014. február 12.		
Egyéb adatok						
Vételár (forgalmi érték 25 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :	
982.500,- Ft	38(11)	31,57%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2003. május 29. kizárólagos bérlő	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:		
2.681,- Ft	költségelvű		10.540,- Ft	megfelelő		

5. számú melléklet

Orczy út [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] gondnoka [REDACTED] 2014. november 25.	[REDACTED]	38	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:	
-	6.460.000,- Ft		170.000,- Ft	URBS Ingatlan Kft 2014. december 4.	
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 :
3.230.000,- Ft	12(86)	13,66%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1993. április 23. állampolgári csere
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség: Célbefizetés: 2017. 03.31-ig.		Fizetési morál:	
13.382,- Ft	költségelvű	9.614,- Ft 7.991,-Ft		megfelelő	

6. számú melléklet

Diószegi Sámuel u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
[REDACTED] 2014. november 05.	[REDACTED]	23	komfortos	1	értékbecslés szerint	
Értékbecslésben meghatározott adatok						
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
-	4.000.000,- Ft		174.000,- Ft	URBS Ingatlan Kft 2014. november 18.		
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 :	
2.000.000,- Ft	28(87)	30,41%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2000. június 09. kizárólagos bérlők	
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:		
2.250,- Ft	költségelvű		5.980,- Ft	megfelelő		

7. számú melléklet

II. János Pál pápa tér [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2014. november 26.	[REDACTED]	46	komfort nélküli	2	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:	
-	7.820.000,- Ft		170.067,- Ft	Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft 2015. január 06.	
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 :
1.955.000,- Ft	4(37)	15,54%	IGEN/NEM	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2012. augusztus 1. kizárólagos bérlő
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
8.152,- Ft	költségelvű lakbér	13.530,- Ft		megfelelő	