

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4 1.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 30-i ülésére

Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (5 db)

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános 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:

- 1.) A **Budapest VIII., Baross u.** [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 42 m² alapterületű, 1,5 szobás, komfortos, 307/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1999. október 20. napján [REDACTED] bérlővel.

[REDACTED] 2014. augusztus 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, amely szerint bérlő a vételi kérelem benyújtását megelőzően egyenlített ki 226.760,- Ft összegű tőke és kamattartozást lakbér-, és kapcsolódó külön szolgáltatási díjak tekintetében.

A Bizottság az eladási ajánlat kiadásáról szóló döntés meghozatala előtt jogosult megvizsgálni ez esetben a bérlő szociális helyzetét (bérlő anyagi lehetőségeit, körülményeit, az ingatlan vásárlás fedezetének meglétét) a családsegítő bevonásával. Irodánk felkérésére a Budapest Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodája környezettanulmányt készített, amely az alábbiakat tartalmazza:

[REDACTED] 2014 januárja óta az Ezüstfenyő Gondozóház lakója. Orvosi javaslatra költözött be, ott tartózkodását ideiglenesre tervezi. A Díjbeszedő Iroda által igazolt hátralékot önerőből egyenlített ki, az ingatlan megvásárlásához kellő fedezettel rendelkezik.”

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 kérésére az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. (Bártfai László) 2014. szeptember 24-én elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés és annak felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 8.060.000,-Ft.

Fenti ingatlan tekintetében 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. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 51,34 %, amihez a 26 albetétből 12 albetét tartozik.

Tárgyi lakást az Önkormányzat önerőből szerezte, 1998. május 12-én adásvétel útján, ezért a vételár megállapításánál kedvezmény a bérlet nem illeti meg. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat mint Vevő az ingatlant 2.450.000,- Ft-ért vásárolta meg az 1998. május 12. napján kötött adásvételi szerződés alapján.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Baross u. [REDACTED] szám alatti lakást bérlet [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 20. § és 21. § alapján a forgalmi érték 100 %-ának megfelelő összegű, azaz 8.060.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 2.) A Budapest VIII., József krt. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 62 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos, 427/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2011. október 17. napján [REDACTED] val, a kizárólagos bérleti jogviszony kezdő időpontja 2011. április 12.

Bérlő [REDACTED] 2014. december 22. 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., József krt. [REDACTED] szám alatti bérlemény HVT előírás nem érinti, ezért a Rév8 Zrt. állásfoglalására nincs szükség.

Bérlő kérésére az URBS Kft. (Györfvári Boldizsár) 2015. február 5-én elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés és a felülvizsgálat alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 13.990.000,- Ft.

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

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József krt. [REDACTED] szám alatti lakást bérlet [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 6.995.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 3.) A Budapest VIII., Karácsony Sándor u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú, 32 m² alapterületű, 1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú, 480/10000 lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan idejű lakásbérleti szerződést kötött 2013. július 19. napján [REDACTED] bérlővel, a kizárólagos bérleti jogviszony kezdő időpontja 2013. február 19.

Bérlő [REDACTED] 2015. január 04. 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., Karácsony Sándor u. [REDACTED] szám alatti [REDACTED] hrsz-ú ingatlan HVT területen helyezkedik el, azonban a Rév8 Zrt-vel történt egyeztetést alapján az elidegenítésnek akadálya nincs.

Bérlő kérésére az Appreal Kollár Kft. (Kollár Zoltán) ingatlan értékbecslő elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés és a felülvizsgálat alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 4.610.000,- Ft.

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

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., Karácsony Sándor u. [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értébecslés (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 1.152.500,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 4.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, 55 m² alapterületű, 2 szobás, 1.206/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2012. január 9. napján [REDACTED] és [REDACTED] bérlőkkel bérlőtársítás jogcímen.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca [REDACTED] szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a Képviselő-testület 217/2014. (XI.05.) számú döntésének k) alpontja, és a 41/2015. (II.19.) számú döntésének 1.) pontja alapján elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlők, [REDACTED] és [REDACTED] 2015. január 10. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Kisfalu Kft.-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolták az érvényes bérleti szerződést, 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) 2015. február 6-án elkészítette a lakásra vonatkozó értébecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.220.000,- Ft (204.000,- 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 [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] és [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értébecslés (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 vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg, azaz 3.088.863,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 5.) A Budapest VIII., József utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] 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 [REDACTED] al.

A bérlők, [REDACTED] és [REDACTED] 2014. július 24. napján benyújtott vételi kérelmére a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1142/2014. (XI.17.) számú határozatával hozzájárult az eladási ajánlat bérlők részére történő kiküldéséhez. Bérlők az eladási ajánlati kötöttségének határidejében tettek ugyan elfogadó nyilatkozatot, de az adásvételi szerződés megkötésére az ezt követő 15 napon belül nem került sor, ezért 2015. március 12-én újabb 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).

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII., József utca [REDACTED] szám alatti lakást bérlő [REDACTED] 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 4.450.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

II. A betérjesztés indoka:

A lakás 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.”

Az elővásárlási jog gyakorlása, valamint a vételár megállapítása a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdésén alapul.

A rendelet 15. § (1) bekezdés alapján Eladási ajánlat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére. A (2) bekezdés szerint az eladási ajánlat kiadásáról szóló döntés meghozatala előtt a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult megvizsgálni a bérlő szociális helyzetét a családsegítő bevonásával abban az esetben, ha a bérlő a 12 hónapon túli bérleti díj hátralékát a vételi kérelem benyújtása előtt, a lakás megvásárlása érdekében egyenlített ki.

A vételár megállapítása a rendelet 9. § (2) bekezdés és a 20. § alapján történik, amely szerint az önkormányzati eszközökből szerzett lakás vételára nem lehet kevesebb a lakás szerzési bekerülési értékénél, illetve a vételár meghatározásánál az önkormányzati eszközökből szerzett lakás szerzési értékét kell figyelembe venni, ha a 18. § alapján elkészült forgalmi értékbecslés alacsonyabb értéket állapított meg.

A rendelet 21. § (12) pontja szerint a 20. § paragrafus alapján kötött adásvételi szerződések esetében a vevőt nem illetik meg (2), (4) és (5) bekezdés szerinti kedvezmények.

A MÁV telepen elhelyezkedő lakásbérlemények esetében az elővásárlási jog gyakorlása, valamint a vételár megállapítása a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés és a 27.

§ alapján történik: 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 a.)-o.) alpontjai, valamint a 41/2015. (II.19.) 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 csctében 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, a lakásra alapterület arányában eső összeg. A helyiségek vételára az elidegenítés idejében hatályos önkormányzati rendelet alapján kerül megállapításra.

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

- 1.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Baross u.** [REDACTED] szám alatti, **42 m²** alapterületű, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 20. § és 21. § alapján az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 100 %-ával megegyező összegű, 8.060.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. április 06.

- 2.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József krt.** [REDACTED] szám alatti, **62 m²** alapterületű, komfortos 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, 6.995.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. április 06.

- 3.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Karácsony Sándor u.** [REDACTED] szám alatti, **32 m²** alapterületű, félkomfortos 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, 1.152.500,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. április 06.

- 4.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Salgótarjáni utca** [REDACTED] szám alatti, 55 m² alapterületű, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlők részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § bekezdésében, a Képviselő-testület 217/2014. (XI.05.) számú döntésében meghatározottak szerint, a vízmű-, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső 3.088.863,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 3.088.863,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. április 06.

- 5.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., József utca** [REDACTED] szám alatti, 48 m² alapterületű, komfortos 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: 2015. április 06.

- 6.) felkéri a Kisfalu Kft-t a határozat szerinti eladási ajánlatok kiküldésére és az adásvételi szerződések megkötésére.

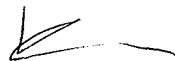
Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2015. május 01.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

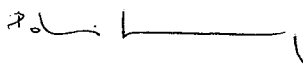
Budapest, 2015. március 23.



Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 

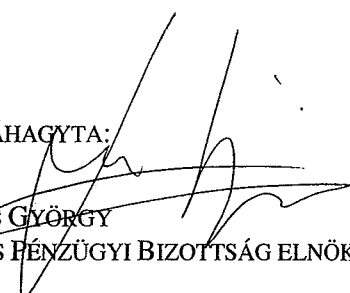
Dr. Balla Katalin
jegyzői kabinetvezető

2015 MÁRC 24.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SZÓCS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Baross u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2014. augusztus 29.		42	komfortos	1,5	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:	
-	8.060.000,- Ft		192.000,- Ft	Avant.Immo Kft. 2014. szeptember 24.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :
8.060.000,- Ft	12(26)	51,34%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1999. október 20. kizárólagos bérlő
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
14.427,- Ft	költségelví lakbér	8.289,- Ft		nem megfelelő	

2. számú melléklet

József krt. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
 2014. december 22.		62	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:	
-	13.990.000,- Ft		225.645,- Ft	URBS Ingatlan Kft (Győrvári Boldizsár) 2015. február 25.	
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 :
6.995.000,- Ft	17(22)	79,04%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2011. április 12. kizárólagos bérlő
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:	
15.276,- Ft	szociális lakbér		20.069,- Ft	megfelelő	

3. számú melléklet

Karácsony Sándor u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
 2015. január 04.		32	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:	
-	4.610.000,- Ft		144.000,- Ft	Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft 2015. március 03.	
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 :
1.152.500,- Ft	4(17)	30,47%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2013. február 19. bérleti jogviszony folytatás
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:	
4.129,- Ft	költségelvű		8.640,- Ft	megfelelő	

4. számú melléklet

Salgótarjáni utca [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2015. január 10.	[REDACTED]	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:	
-	11.220.000,- Ft		204.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. február 06.	
Egyéb adatok					
Vételár felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :
3.088.863,- Ft	8(8)	100,00 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2012. január 9. bérletársítás
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
20.235,- Ft	költségelvű	13.407,- Ft		megfelelő	

5. számú melléklet

József utca [REDACTED]

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	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :
4.450.000,- Ft	33(38)	87,54%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2002. június 17. lakáscsere
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
16.379,- Ft	költségelvű	13.041,- Ft		megfelelő	