

Előterjesztő: Kisfalu Kft

5.2.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. június 22-i ülésére

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Melléklet: 6 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

1.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, 74 m² alapterületű, 1 + 4 félszobás, 3.227/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, összkomfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [REDACTED] bérlővel 2001. július 5. napjától kezdődően, amely 2009. február 3. napján módosításra került a lakás paramétereinek változása – bővítés – miatt.

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

A bérlő, [REDACTED] 2015. május 7. 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) 2015. június 1-jén elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 19.240.000,- Ft (260.000,- 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] 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, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel

megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg, azaz 2.002.041,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 2.) A Budapest VIII., Szemafor utca (Salgótarjáni út) szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 57 m² alapterületű, 1 + 1/2 szobás, 2.485/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött kizárólagos bérlőként, férje halálát követően 2009. október 5. napjától bérlővel, akinek bérleti jogviszonya 1993. november 19-től érvényes és folyamatos.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca (Szemafor utca) szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú döntésének a) alpontja, és a korábbi döntést módosító 41/2015. (II.19.) számú döntésének 1.) pontja alapján elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, 2015. május 7. 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) 2015. június 1-jén elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 12.370.000,- Ft (217.000,- 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., Szemafor utca (Salgótarjáni út) szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 2. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg, azaz 2.059.242,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 3.) A Budapest VIII., Szemafor utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 48 m² alapterületű, 1 + 1/2 szobás, 2.527/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1997. január 1. napján bérlővel.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca (Szemafor utca) szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú döntésének a) alpontja, és a korábbi döntést módosító 41/2015. (II.19.) számú döntésének 1.) pontja alapján elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, 2015. május 7. 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) 2015. június 1-jén elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 9.980.000,- Ft (208.000,- 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., Szemafor utca [redacted] szám alatti lakást bérlő [redacted] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 3. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg, azaz 2.574.052,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 4.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér [redacted] szám alatti [redacted] helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 2 szobás, 1.224/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 2002. március 19. napján [redacted] bérlővel.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca [redacted] (Szemafor utca [redacted]) szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú döntésének a) alpontja, és a korábbi döntést módosító 41/2015. (II.19.) számú döntésének 1.) pontja alapján elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, [redacted] 2015. május 7. 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) 2015. május 28-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.020.000,- 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., Tbiliszi tér [redacted] szám alatti lakást bérlő [redacted] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 4. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött 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., Tbiliszi tér [redacted] szám alatti [redacted] helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 2 szobás, 1.220/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1992. augusztus 3. napján [redacted] és [redacted] bérlőtársakkal. 2008. május 22. napjától a lakás kizárólagos bérlője [redacted]

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca (Szemafor utca) szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú döntésének a) alpontja, és a korábbi döntést módosító 41/2015. (II.19.) számú döntésének 1.) pontja alapján elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlő, 2015. május 7. 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) 2015. május 27-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.020.000,- 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., Tbiliszi tér szám alatti lakást bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 5. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött 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.

- 6.) A Budapest VIII., Tbiliszi tér 1. szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 55 m² alapterületű, 2 szobás, 1.267/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1987. május 11. napján bérlőtársi jogviszonyban és bérlőkkel.

A Budapest VIII., Salgótarjáni utca (Szemafor utca) szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú döntésének a) alpontja, és a korábbi döntést módosító 41/2015. (II.19.) számú döntésének 1.) pontja alapján elidegenítés érdekében kijelölte.

A bérlők, és 2015. május 7. 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) 2015. május 27-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.550.000,- 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, és részére történő eladási ajánlat

kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 6. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött 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.

II. A betervezés indoka:

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

A MÁV telepen az Önkormányzat arra alapozva végezte el a közmű felújítási munkálatokat, hogy a bérlemények elidegenítéséből származó bevétel biztosítja a munkálatok költségét. A bérlemények elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlanok elidegenítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert a csökkenő tulajdoni hányadra alacsonyabb közös költség fizetési kötelezettség tartozik, továbbá teljesül az az elv, hogy a lakásokra lebontott vételár bevétel a felújítási munkálatokra megelőlegezett bruttó 192.195.911,- Ft kiadást a bevétel fedezze. Amennyiben a társasházak valamilyen nagyobb beruházásról döntenek, azok költsége is kisebb mértékben terheli az Önkormányzatot.

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 döntés 3. pontjának a.)-o.) alpontjai, valamint a korábbi döntést módosító 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 kijelölte. 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, 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., Salgótarjáni utca [REDACTED] szám alatti, 74 m²

alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező bérlő 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 az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület arányában eső 2.002.041,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.002.041,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 22.

2.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Szemafor utca [REDACTED] (Salgótarjáni út [REDACTED]) szám alatti, 57 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező bérlő 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 az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület arányában eső 2.059.242,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.059.242,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 22.

3.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Szemafor utca [REDACTED] szám alatti, 48 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező bérlő 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 az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület arányában eső 2.574.052,-Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 2.574.052,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. június 22.

4.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Tbiliszi tér [REDACTED] szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező bérlő 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 az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott 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. június 22.

5.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Tbiliszi tér [REDACTED] szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogvisztonnyal rendelkező bérlő 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 az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott 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. június 22.

6.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., Tbiliszi tér [REDACTED] szám alatti, 55 m² alapterületű 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 az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott 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. június 22.


7.) felkéri a Kisfalu Kft-t a határozat 1.-6.) pontja szerinti eladási ajánlatok kiküldésére, valamint az adásvételi szerződések megkötésére.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. augusztus 22.

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. június 15.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

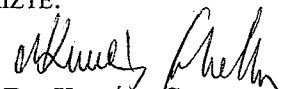
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

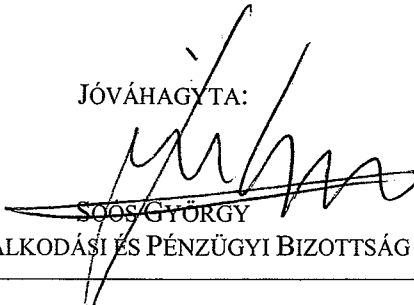

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015 JÚN 16.

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. 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. május 7.	[REDACTED]	74	összkomfortos	1 + 4 fél	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:	
-	19.240.000,- Ft		260.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 1.	
Egyéb adatok					
Vételár (felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme:
2.002.041,- Ft	4(5)	77,27%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2001. július 05. bérlet
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
19.464,- Ft	költségelvű	25.236,- Ft		megfelelő	

2. számú melléklet

Szemafor utca 5. (Salgótarjáni XXXXXXXXXX)

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
XXXXXXXXXX 2015. május 7.	XXXXXXXXXX	57	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:		
-	12.370.000,- Ft		217.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 1.		
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 :	
2.059.242,- Ft	4(5)	77,27 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2009. október 5. kizárólagos bérlő (eredeti jogviszony kezdete 1993. november 19.)	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:		
12.198,- Ft	költségelvű	19.438,- Ft		megfelelő		

3. számú melléklet

Szemafor utca [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. május 7-.	[REDACTED]	48	komfortos	1 + ½	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:	
-	9.980.000,- Ft		208.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 01.	
Egyéb adatok					
Vételár felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
2.574.052,- Ft	4(4)	100,00 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1997. január 1. bérlés
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
16.947,- Ft	költségelvű	4.485,- 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:	
2015. május 7.		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:		
-	11.020.000,- Ft		204.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. május 28.		
Egyéb adatok						
Vételár felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :	
3.088.863,- Ft	4(9)	38,65 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2002. március 19. kizárólagos bérlő	
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:		
18.517,- Ft	költségelvű	11.432,- Ft		megfelelő		

5. számú melléklet

Tbiliszi tér [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. május 7.	[REDACTED]	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:	
-	11.020.000,- Ft		204.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. május 27.	
Egyéb adatok					
Vételár felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
3.088.863,- Ft	4(9)	38,65 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2008. május 22. kizárólagos bérlő
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
20.575,- Ft	költségelvű	11.432,- Ft		megfelelő	

6. számú melléklet

Tbiliszi tér [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. május 7.	[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:	
-	11.550.000,- Ft		210.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. május 27.	
Egyéb adatok					
Vételár (felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme:
3.088.863,- Ft	3(8)	37,62%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1987. május 11. bérlet
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:	Fizetési morál:		
18.432,- Ft	költségelvű	22.992,- Ft	megfelelő		