

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

51. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 13-i ülésére

Tárgy: A Budapest VIII., József krt. 26. szám alatti, 34862/0/A/6 helyrajzi számú üzlethelyiségre megküldött eladási ajánlat határidejének meghosszabbítása

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

Az Ahmed & Anita 2010 Kft képviseletében Al Nabhan Trad 2015. január 07. napján vételi kérelmet nyújtott be az általa bérelt Budapest VIII., József krt. 26. szám alatti, 34862/0/A/6 helyrajzi számú, 59 m² alapterületű, 301/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező üzlethelyiségre.

A bérlő által benyújtott vételi szándéknyilatkozat, valamint az elkészült értékbecslés alapján Társaságunk elkészítette az ingatlan vételárának, valamint elidegenítésének jóváhagyására vonatkozó előterjesztést. Az előterjesztés alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 344/2015. (IV.13.) számú határozatával az ingatlan vételárát 19.250.000,- Ft összegben jóváhagyta, valamint annak elidegenítéséhez az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) számú rendeletben foglaltak figyelembe vételével hozzájárult.

A határozat alapján Társaságunk a 2015. április 15. napján kelt Eladási Ajánlatot megküldte a bérlő részére, amelyet az Ahmed & Anita 2010 Kft 2015. április 23-án kézhez kapott. Bérlő 2015. május 15-én kelt levelében kérte az ajánlati kötöttség határidejének meghosszabbítását. Társaságunk az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségét egy alkalommal, 2015. június 22. napjáig meghosszabbította. 2015. június 17-án az Ahmed & Anita 2010 Kft képviseletében Al Nabhan Trad ismételten kérte az ajánlati kötöttség határidejének meghosszabbítását.

A további hosszabbítás a Tisztelt Bizottság döntése alapján lehetséges.

Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az épületben az Önkormányzat tulajdoni hányada 5,96 %, amihez a 35 albetétből 2 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

Javasoljuk az eladási ajánlat ajánlati kötöttségét, a határozat kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítani.

II. A betérjesztés indoka:

A 32/2013. (VII.15.) számú önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségének második alkalommal történő meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének meghosszabbításával kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége csökken. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat 19.250.000,- Ft bevételhez jut, míg bérbeadás útján a közös költséggel csökkentet bérleti díj 8 évre számítva mindössze 9.209.3131,- Ft bevételt eredményez.

IV. Jogszabályi környezet:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet alapján az ajánlati kötöttség további meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság a rendelet 13. § (2) bekezdése alapján jogosult dönteni.

Kérem az alábbi határozat javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

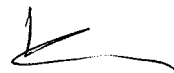
..... évhónap számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **34862/0/A/6** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. József krt. 26. szám alatti, 59 m²** alapterületű üzlethelyiségre adott Eladási Ajánlat ajánlati kötöttséget, a határozat kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítja.


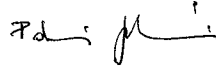
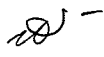
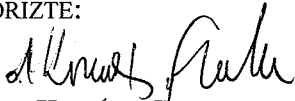
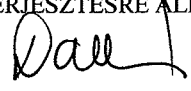
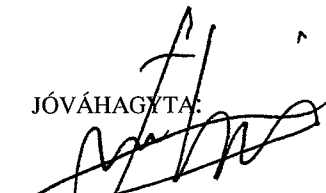
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. július 13.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2015. július 7.



Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	DRAVETZ RÉKA REFERENS 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. KOVÁCS GABRIELLA ALJEGYZŐ	2015 JÚL 07.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	2015 JÚL 08.
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	JÓVÁHAGYTA:  SÓCS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE