

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

55
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 27-i ülésére

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

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

Készítette: Mezei Irén 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., Salgótarjáni utca (Szemafor utca) szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 77 m² (bérleti szerződés szerint 33 m² + 40 m²) alapterületű, 3 szobás, 4.030/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan határozatlan időre, 1996. április 1. napjától hatályos bérleti szerződés jött létre és bérlőkkel. A lakás alapterülete a bérleti szerződés szerint 33 m², amelyet a bérlő saját költségén 40 m² alapterületű toldaléképülettel bővített.

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, és 2015. május 7. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtottak be a Kisfalu Kft.-hez a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolták 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 10-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 16.710.000,- 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., Salgótarjáni utca szám alatti lakást bérlő és részére történő eladási ajánlat

kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 27. § alapján a HVT területre tekintettel az eredeti kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület alapján, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra alapterület arányában eső összeg, azaz 1.887.638,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 2.) A Budapest VIII., Szemafor utca (Salgótarjáni utca) szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 33 m² alapterületű, 1.441/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1996. június 19. napjától kezdődően, született al. A bérleti szerződés 2006. május 10. napján módosításra került a lakás paramétereinek változása miatt: konyha, kamra, fürdőszoba került csatolásra, szám alatti helyrajzi számon nyilvántartott, 13 m² alapterületű ingatlan 574/10.000 tulajdoni hányaddal, amelyet a bérlő saját költségen létesített. névváltozása, házasságkötése miatt 2014. október 01. napján a bérleti szerződés a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalásra került.

A Budapest VIII., Szemafor utca (Salgótarjáni utca) szám alatti épületben található lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat 217/2014. (XI.05.) számú döntésének k) 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 15-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 9.800.000,- Ft (213.000,- 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 és 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 1.887.638,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 3.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca szám alatti, 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 és bérlőkkel bérlőtársítás jogcímen. Az eredeti jogviszony 2005. július 5. napján kelt bérleti szerződéssel keletkezett.

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 Bizottság 290/2015. (III.30.) számú határozatával hozzájárult az eladási ajánlat bérlők részére történő kiküldéséhez. Bérlők az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének határidején belül nem tudtak adásvételi szerződést kötni, mivel a vételár fedezete nem volt biztosítva. [redacted] és [redacted] 2015. július 1. napján ismét benyújtotta vételi kérelmét a szükséges mellékletekkel.

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 értékbecslést, 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 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 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.

- 4.) A Budapest VIII., Salgótarjáni utca [redacted] szám alatti [redacted] helyrajzi számon nyilvántartott, 36 m² alapterületű, 1 szobás, 1.006/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [redacted] bérlővel 2002. január 29. napján lakáscsere jogcímen, amely szerződés a lakás paramétereinek változása miatt módosításra került 2007. november 21. napján, mivel az eredeti bérleti szerződés 32 m² alapterületű lakásra vonatkozott a tényleges 36 m² alapterülettel szemben.

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

A bérlő, [redacted] 2015. május 28. 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 29-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 8.060.000,- Ft (224.000,- 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 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 1.830.437,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 5.) A Budapest VIII., Szemafor utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, 54 m² alapterületű, 6.062/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező 2 szobás, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1994. március 28. napjától kezdődően [REDACTED] bérlővel. Bérlő halálát követően, 2014. május 18-tól mint házastárs, [REDACTED] rendelkezik érvényes bérleti jogviszonnal.

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

A bérlő, [REDACTED] 2015. június 3. 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 29-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 11.340.000,- Ft (210.000,- Ft/m²).

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

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

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] Szemafor u. [REDACTED]** szám alatti, 77 m² (bérleti szerződés szerint 33 m² + 40 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 az eredeti

kiutaló határozatban, és az alapján kötött lakás bérleti szerződésben meghatározott alapterület arányában eső 1.887.638,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 1.887.638,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

2.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] és [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szemafor utca**, (Salgótarjáni út [REDACTED] és [REDACTED] szám alatti, 33 m² + 13 m² alapterületű, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal 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 1.887.638,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 1.887.638,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

3.) 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: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

4.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Salgótarjáni utca** [REDACTED] szám alatti, 36 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal 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 1.830.437,- Ft összegű érték 100 %-ával megegyező összegű, 1.830.437,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

5.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Szemafor utca** [REDACTED] szám alatti, 54 m² alapterületű lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 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: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. július 27.

6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt -t a határozat 1.-5.) pontja szerinti eladási ajánlatok kiküldésére, valamint az adásvételi szerződések megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató

Határidő: 2015. szeptember 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. július 20.

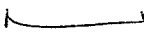
Tisztelettel:



Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

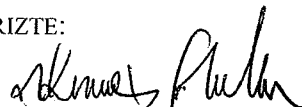
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Ja* 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2015 JÚL 21.

BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ 2015 JÚL 21. A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

1. számú melléklet

Salgótarjáni utca Szemafor u.

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. május 7.		77	komfortos	3	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:	
-	16.710.000,- Ft		217.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 10.	
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 :
1.887.638,- Ft	4(4)	100%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1996. április 01. bérlet
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
13.893,- Ft	költségelvű	126.153,- Ft		megfelelő	

2. számú melléklet

Szemafor utca / Salgótarjáni utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. május 7.		33			
		13	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:	
-	9.800.000,- Ft		213.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 15.	
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:
1.887.638,- Ft	4(5)	77,27 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1996. június 19. bérlet
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:	Fizetési morál:		
15.697,- Ft	költségelvű	15.697,- Ft	megfelelő		

3. 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. július 1.	[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	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
3.088.863,- Ft	8(8)	100,00 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2012. január 9. bérlőtársítás
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
20.235,- Ft	költségelvű	13.407,- 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. május 28.	[REDACTED]	36	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:	
-	8.060.000,- Ft		224.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 29.	
Egyéb adatok					
Vételár (felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltételek:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlői jogviszony kezdete és jogcíme:
1.830.437,- Ft	4(5)	90,87%	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2002. január 29. lakáscsere
Bérlői díj Ft/hó + Áfa:	Bérlői díj mértéke:	Üzemeltetési költség:		Fizetési morál:	
13.640,- Ft	költségelvű	5.698,- Ft		megfelelő	

5. 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:	
[REDACTED] 2015. június 3.	[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:		
-	11.340.000,- Ft		210.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. június 29.		
Egyéb adatok						
Vételár felújítási költség 100 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezés e	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :	
3.088.863,- Ft	2(2)	100,00 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2014. május 18. bérlési jogviszony folytatás	
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:		Üzemeltetési költség:	Fizetési morál:		
18.575,- Ft	szociális		17.628,- Ft	megfelelő		