

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

51. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. január 18-i ülésére

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

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.

Melléklet: 5 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

- 1.) A Budapest VIII. kerület, Auróra u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 22 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli, a közös tulajdonból hozzá tartozó 312/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 1981. december 21. napján határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [REDACTED] vel és [REDACTED] al. [REDACTED] halálát követően a lakás egyedüli bérloje [REDACTED]

[REDACTED] 2015. október 21. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

Az ingatlan 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.

Bérlo kérésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2015. november 4-én elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 4.500.000,-Ft (204.500,- Ft/m²).

Fenti ingatlan tekintetében az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Auróra u. [REDACTED] szám alatti lakást bérlo, [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a Rendelet 19. § (1) – komfort nélküli lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 25 %-ának megfelelő összegű, azaz 1.125.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 2.) A Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 85 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos, a közös tulajdonból hozzá tartozó 557/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat 2010. november 10. napján határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [REDACTED] vel.

[REDACTED] 2015. november 13. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

Az ingatlan elhelyezkedése HVT területet nem érint.

Bérlo kérésére az Appreal-Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2015. december 28-án elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 26.000.000,-Ft (306.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Horvát Mihály tér [redacted] szám alatti lakást bérlő, [redacted] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbécslés (releváns adatok az előterjesztés 2. számú mellékletében), valamint a Rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 13.000.000,- Ft vételár megjelölése mellett

- 3.) A Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti, [redacted] hrsz.-ú, 63 m² alapterületű, 2 szobás, komfort nélküli, a közös tulajdonból hozzá tartozó 316/100.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakás 1982. január 20. napján kelt bérleti szerződéssel határozatlan időre szólóan [redacted] és neje részére került bérbeadásra. Bérlők közös kérelme alapján 2002. december 31. napjával [redacted] bérletársi jogviszonya megszüntetésre került, melynek értelmében 2003. január 01. napjától a lakás kizárólagos bérlője [redacted] a 2012. szeptember 10. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel.

[redacted] 2015. december 14. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

A Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti bérlemény 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. december 28-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbécslést, amely alapján a független szakértő által jóváhagyott, becsült piaci-, forgalmi érték 16.300.000,- Ft (259.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, József körút [redacted] szám alatti lakást bérlő, [redacted] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbécslés (releváns adatok az előterjesztés 3. számú mellékletében), valamint a Rendelet 19. § (1) – komfort nélküli lakás esetére vonatkozó – bekezdése, és a (2) bekezdés c) pontja alapján a HVT III. területén a vételár kétszerese, azaz a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 8.150.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 4.) A Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. [redacted] 1. szám alatti, [redacted] hrsz.-ú, 44 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos, a közös tulajdonból hozzá tartozó 181/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat 1995. április 4. napján határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [redacted] al.

[redacted] 2015. október 14. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

Az ingatlan 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 Euro-Immo Expert Kft. (Bács György) 2015. november 16-án elvégezte a lakásra vonatkozó értékbécslést. Az értékbécselő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 9.300.000,- Ft (211.300,- Ft/m²).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. [redacted] szám alatti lakást bérlő, [redacted] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbécslés (releváns adatok az előterjesztés 4. számú mellékletében), valamint a Rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 4.650.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

- 5.) A Budapest VIII. kerület, Teleki László tér [redacted] szám alatti, [redacted] hrsz.-ú, 56 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos, a közös tulajdonból hozzá tartozó 174/100.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1991. április 15. napján [redacted] al.

2015. november 23. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

A Budapest VIII. kerület, Teleki László tér [redacted] szám alatti bérlemény 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 URBS Ingatlan Kft. (Hetzmann Tamás) 2015. november 25-én elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslő, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 12.600.000,- Ft (225.000,- Ft/m²).

Fenti ingatlan tekintetében a Rendelet 7. §-ában meghatározott elidegenítést kizáró okok nem állnak fenn.

Javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér [redacted] szám alatti lakást bérlő, [redacted] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 5. számú mellékletében), valamint a Rendelet 19. § (1) –komfortos lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 6.300.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

II. A betérjesztés indoka:

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása:

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

IV. Jogszabályi környezet:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdése szabályozza a döntési jogköröket, amely szerint értékhatártól függően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt az elidegenítésről.

Az elővásárlási jog gyakorlása a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján történik: „Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást.”

A Rendelet 15. § (1) bekezdés alapján az eladási ajánlat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére.

A vételár megállapítását a Rendelet 19. § (1) bekezdése és (2) bekezdés c) pontja szabályozza: „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. Amennyiben a HVT III. területén lévő lakóépületek lakásbérleményeinek elidegenítésre kerül sor, a vételár mértéke az (1) bekezdésben meghatározott vételár 2-szerese.”

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

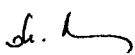
HATÁROZATI JAVASLAT

...../2016. (.....) 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. kerület, Auróra u. [redacted]** szám alatti, 22 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 25 %-ával megegyező összegű, azaz 1.125.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója



Határidő: 2016. január 18.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

- 3.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér** [REDACTED] szám alatti, 85 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, azaz 13.000.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. január 18.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

- 5.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, József körút** [REDACTED] szám alatti, 63 m² alapterületű, 2 szobás, komfort nélküli lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 8.150.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. január 18.

- 6.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 5.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

- 7.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u.** [REDACTED] szám alatti, 44 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, azaz 4.650.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. január 18.

- 8.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 7.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

- 9.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér** [REDACTED] szám alatti, 56 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, 6.300.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. január 18.

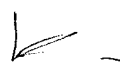
- 10.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 9.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. március 31.

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

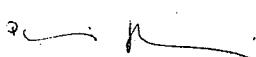
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

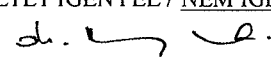
Budapest, 2016. január 11.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

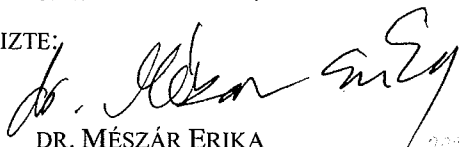
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DRÁVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

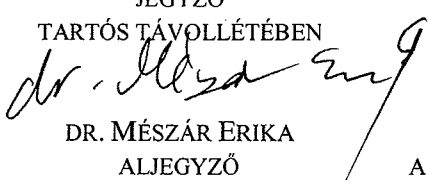

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

27 JAN 12

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

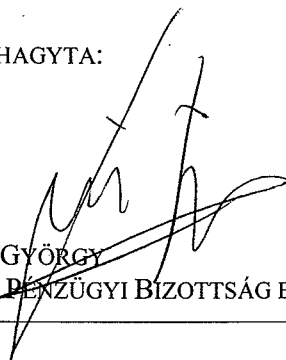
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

27 JAN 12

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Auróra u. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. október 21.		22	komfort nélküli	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:	
-	4.500.000,- Ft		204.500,- Ft	URBS Ingatlan Kft (Várszegi Dóra) 2015. november 04.	
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 :
1.125.000,- Ft	2(21)	7,36%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1981. december 21. kizárólagos bérlő
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:	
3.865,- Ft	költségelvű lakbér		6.640,- Ft	megfelelő	

2. számú melléklet

Horváth Mihály tér [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. november 13.		85	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:	
-	26.000.000,- Ft		306.000,- Ft	Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. (Kollár Zoltán) 2015. december 28.	
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 :
13.000.000,- Ft	5(24)	23,75%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2010. november 10. kizárólagos bérlő
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:	
37.026,- Ft	költségelvű lakbér		17.576,- Ft	megfelelő	

3. számú melléklet

József körút

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. december 14.		63	komfort nélküli	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:	
-	16.300.000,- Ft		259.000,- Ft	Appreal Kollár Kft (Kollár Zoltán) 2015. december 28.	
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:
8.150.000,- Ft	2(31)	5,30%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2003. január 1. kizárólagos bérlő
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
11.121,- Ft	költségelvű lakbér	25.200,- Ft		megfelelő	

4. 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. október 14.		44	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:	
-	9.300.000,- Ft		211.300,- Ft	Euro-Immo Expert Kft (Bács György) 2015. november 16.	
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 :
4.650.000,- Ft	9(36)	27,52%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1995. április 04. kizárólagos bérlő
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:	
9.605,- Ft	költségelvű lakbér		8.145,- Ft	megfelelő	

5. számú melléklet

Teleki László tér

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2015. november 23.		56	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:	
-	12.600.000,- Ft		225.000,- Ft	URBS Ingatlan Kft (Hetzmann Tamás) 2015. november 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:
6.300.000,- Ft	5(45)	11,66%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1991. május 1. lakáscsere
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:	Fizetési morál:	
19.585,- Ft	költségelvű lakbér		10.360,- Ft	megfelelő	