

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

35...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. július 22-i ülésére

Tárgy: A Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, 34875/0/A/28 helyrajzi számú üzlethelyiségre megküldött eladási ajánlat határidejének meghosszabbítása

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Farkas Örs vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Mezei Irén 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

A Menta Trio Kft. (székhely: 1094 Budapest, Ferenc körút 41. III. emelet 12.; adószám: 14387467-2-43; cégjegyzékszám: 01 09 901651; képviseli: Pápai István vezető tisztségviselő) képviselőjében 2016. február 26. napján Pápai István ügyvezető vételi kérelmet nyújtott be az általuk bérelt Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti, 34875/0/A/28 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, a közös tulajdonból hozzátartozó 111/10.000 eszmei 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 392/2016. (IV.25.) számú határozatával az ingatlan vételárát 11.370.000,- Ft összegben jóváhagyta, valamint annak elidegenítéséhez az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak figyelembe vételével hozzájárult.

A határozat alapján Társaságunk a 2016. április 27. napján kelt eladási ajánlatot megküldte a bérlő részére, amelyet bérlő 2016. május 03. napján vett kézhez. A bérlő 2016. május 29. napján a vételár felülvizsgálatára vonatkozóan kérelmet nyújtott be, egyben kérte az ajánlati kötöttség határidejének meghosszabbítását. Társaságunk a Rendelet 15. § (3) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó eladási ajánlati kötöttségét egy alkalommal, 2016. július 02. napjáig meghosszabbította. Az értékbecslés felülvizsgálata iránti kérelmet a Bizottság 2016. július 11. napján megtárgyalta és a 744/2016. (VII.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy az üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatban hozott 392/2016. (IV.25) számú határozatát változatlan tartalommal fenntartja, a vételárát nem módosítja.

2016. július 01. napján Pápai István ügyvezető ismét kérte az ajánlati kötöttség határidejének meghosszabbítását.

A további hosszabbítás a Tisztelt Bizottság döntése alapján lehetséges.

Az ingatlanra a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) havonta 3.795,- Ft közös költség kifizetést teljesít, a bérlő által fizetendő bérleti díj 28.193,- Ft + ÁFA/hó.

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

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala azért szükséges, mert a szóban forgó ingatlanra vonatkozó eladási ajánlat ajánlati kötöttségének meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a hosszú távú vagyongazdálkodási irányelvekben megfogalmazottak teljesítése.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége csökken.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés értelmében a rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel. A (2) bekezdés szerint a 100 millió Ft-ot meg nem haladó, forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.

A Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az ajánlati kötöttség további meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság 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 a **Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4.** szám alatti, **34875/0/A/28** helyrajzi számon nyilvántartott, **23 m²** alapterületű üzlethelyiségre kiküldött eladási ajánlat ajánlati kötöttségét a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítja.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. július 22.

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. július 18.


Farkas Örs
vagyongazdálkodási igazgató

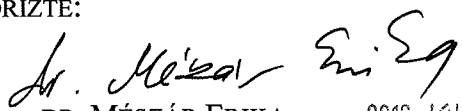
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

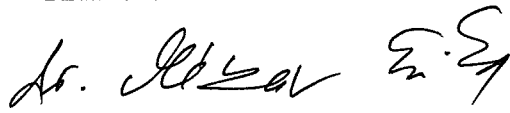

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA 2016 JÚL 18.
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA 2016 JÚL 18.
JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE