

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

38

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. január 14-i ülésére

Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (3 db)

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén referens

Melléklet: 1 db.

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének a feltételeit a Budapest Józsefváros Önkormányzatának 16/2005. (IV. 20.) 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.

Jelen előterjesztés a mellékelt táblázatban feltüntetett 3 db lakás vonatkozásában tartalmaz javaslatot a vételár jóváhagyására, a rendelet előírásai szerint.

A lakásokra vonatkozó értékbecsléseket a bérlők felkérése alapján készítették el az ingatlan értékbecslők.

A vételár megállapítása a 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése alapján történik: „Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25 %-a, komfortos, összkomfortos lakás esetében a vételár a forgalmi érték 50%-a.”

A 2012. október 15-e előtt benyújtott vételi kérelem esetében a vételár a forgalmi érték 25%-a komfortos lakás esetén. A 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése alapján „Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25%-a.”

Az ingatlanok a Helyi Város-rehabilitációs Területen kívül helyezkednek el.

Kérem a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságtól a lakásokra vonatkozó vételár megállapítását, valamint szíveskedjenek hozzájárulni az eladási ajánlat bérlők részére történő megküldéséhez.

Határozati javaslat

.../(... évhónap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII., szám alatti, 33 m² alapterületű lakás vételárát az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a 16/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó - bekezdése alapján a forgalmi érték 50 %-ában, azaz 2.915.000,- Ft összegben határozza meg. Egyben hozzájárul, hogy a lakást a határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező bérlő, a hatályos rendeletben foglalt, annak megfelelő tartalmú eladási ajánlat szerinti feltételekkel megvegye.

.../(... évhónap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII.**, szám alatti, **35 m²** alapterületű lakás vételárát az elkészült forgalmi értébecslés, valamint a 16/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfortos lakás esetére vonatkozó - bekezdése alapján a **forgalmi érték 50 %-ában**, azaz **3.030.000,- Ft** összegben **határozza meg**. Egyben hozzájárul, hogy a lakást a **határozatlan időre szóló** bérleti szerződéssel rendelkező bérlő, a hatályos rendeletben foglalt, annak megfelelő tartalmú eladási ajánlat szerinti feltételekkel megvegye.

.../(... évhónap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII.**, szám alatti, **29 m²** alapterületű lakás vételárát az elkészült forgalmi értébecslés, valamint a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos 16/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése alapján a **forgalmi érték 25 %-ában**, azaz **1.650.000,- Ft** összegben **határozza meg**. Egyben hozzájárul, hogy a lakást a **határozatlan időre szóló** bérleti szerződéssel rendelkező bérlő, a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos rendeletben foglalt, annak megfelelő tartalmú eladási ajánlat szerinti feltételekkel megvegye.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. január 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

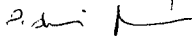
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2013. január 03.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MESZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 JAN 03

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1.) Szeszgyár utca 2/B. földszint 6.

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2012. november 06.		33	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:	
-	5.830.000,- Ft		176.700,- Ft	Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. 2012. november 26.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 50 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
2.915.000,- Ft	8(53)	14,15 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1992. január 15. Jogviszony folytatása
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
3.091,- Ft	költségelvű	6.422,- Ft		megfelelő	

2.) Nagyfuvaros utca 7. II. emelet 17.

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2012. november 29.		35	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:	
-	6.060.000,- Ft		173.300,- Ft	Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. 2012. december 03.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 50 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :
3.030.000,- Ft	15(25)	58,32 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	2000. július 21. Jogviszony létesítése
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
5.766,- Ft	költségelvű	9.648,- Ft		megfelelő	

3.)

Baross utca 6. földszint 2.

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
2012. augusztus 8.		29	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:		
-	6.600.000,- Ft		229.237,- Ft	URBS Ingatlan Kft. 2012. szeptember 21.		
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 :	
1.650.000,- Ft	3(39)	4,7 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1997. március 10. Jogviszony létesítése	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:		Fizetési morál:	
9.888,- Ft	költségelvű		7490,- Ft		megfelelő	