

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.1. ....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. február 06-i ülésére

**Tárgy: Lakások elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása határozatlan idejű bérleti jogviszony (3 db)**

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.

Melléklet: 3 db Összefoglaló táblázat

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

- 1.) A Budapest VIII. kerület, Orczy út [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakás 2016. július 04. napján kelt bérleti szerződéssel került határozatlan időre szólóan [REDACTED] részére bérbeadásra jogutódlás alapján, azt követően, hogy édesanyja bérleti jogviszonya 2015. június 15. napján bekövetkezett halálával megszűnt.

[REDACTED] 2016. október 03. napján vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a lakás megvásárlása érdekében. A kérelemhez csatolta az érvényes bérleti szerződést, valamint a bérleti díj tartozás vonatkozásában kiállított nullás igazolást.

Az ingatlan elhelyezkedése HVT területet nem érint. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. Az Önkormányzat az épületet elidegenítésre kijelölte.

A 86 albetétből álló társasházban 12 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyhez 1.366/10.000 tulajdoni hányad tartozik.

[REDACTED] bérelő kérésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2016. november 28-án elkészítette a lakásra vonatkozó értékbecslést, amelyben a lakás forgalmi értékét 10.500.000,-Ft értékben határozta meg (276.018,-Ft/m<sup>2</sup>) és amelyet független szakértő (Mozaik 8 Kft., Gódor László) 2017. január 4-én felülvizsgált és 12.100.000,-Ft értékben (318.420,-Ft/m<sup>2</sup>) hagyott jóvá.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Orczy út [REDACTED] szám alatti lakás vonatkozásában a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérelő, [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint az Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat ( a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése alapján, a valóságos komfortfokozat szerint komfortos komfortfokozatú lakás esetére irányadó, a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 6.050.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

2.) Az Önkormányzat 1999. március 03. napjától határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [REDACTED] al a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] rsz.-ú, 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos, a közös tulajdonból 440/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan. Az épületben összesen 22 db albetét van, melyből 13 db önkormányzati tulajdon.

[REDACTED] 2015. augusztus 10-én benyújtott vételi kérelme alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1074/2015. (X.19.) számú határozatának 1.) pontjában járult hozzá az eladási ajánlat kiküldéséhez. A bérlő 2015. november 09-én átvette az eladási ajánlatot, azonban az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor.

[REDACTED] 2016. november 02. napján ismét vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be társaságunkhoz a lakás megvásárlására, melyhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást. Az elidegenítésre történő kijelölés megtörtént.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. Az elidegenítésre való kijelölés megtörtént.

Bérlő megrendelésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) értékbecslő által 2016. december 05. napján elkészített és Gódor László független szakértő által 2017. január 04. napján felülvizsgált értékbecslés alapján a lakás piaci-, forgalmi értéke 26.400.000,- Ft (412.462,- Ft/m<sup>2</sup>) összegben került megállapításra.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelet 41. § (1) bekezdése szerint törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, vagy összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ez az értékhatár a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése és Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján 25 M Ft.

Tekintettel erre, az irányadó jogszabályok alapján ezen értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján lehet.

A lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 49. § (1) bekezdés a.) pontja szerint az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakásra a bérlőt elővásárlási jog illeti meg. A Lakástörvény 54. § (1) bekezdés a.) pontja szerint, önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét.

Fentiek alapján a lakás a bérlő – mint elővásárlási jogosult - részére versenytárgyalás megtartása mellőzésével elidegeníthető, figyelemmel a Lakástörvény 49. § (1) bekezdés a) pontja és a 54. § - ban foglaltakra.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDACTED] szám alatti lakás bérlője, [REDACTED] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 2. számú mellékletében), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés pontja – komfortos lakás esetére vonatkozó – alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 13.200.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

3.) Az Önkormányzat 1993. január 28. napjától határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött [REDAKT] bérelővel a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDAKT] szám alatti, [REDAKT] hrsz.-ú, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos, a közös tulajdonból 437/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan.

[REDAKT] 2014. szeptember 16-án, majd 2015. október 3-án benyújtott vételi kérelme alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság előbb az 1300/2014. (XII.08.) számú, majd az 1169/2015. (XI.16.) számú határozatával járult hozzá az eladási ajánlat kiadásához. A bérelő nem kötött adásvételi szerződést.

[REDAKT] 2016. október 19. napján ismét vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be társaságunkhoz a lakás megvásárlására, melyhez csatolta az érvényes bérleti szerződését, valamint a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást. Az elidegenítésre történő kijelölés megtörtént.

A lakás elhelyezkedése HVT területet nem érint. Az épület nem szerepel a hontásra kijelölt ingatlanok listáján. Az elidegenítésre való kijelölés megtörtént.

Bérelő megrendelésére az URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) értékbecslő által 2016. november 17. napján elkészített és Gódor László független szakértő által 2016. december 05. napján felülvizsgált értékbecslés alapján a lakás piaci-, forgalmi értéke 26.000.000,- Ft (413.155,- Ft/m<sup>2</sup>) összegben került megállapításra.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelet 41. § (1) bekezdése szerint törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, vagy összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ez az értékhatár a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése és Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján 25 M Ft.

Tekintettel erre, az irányadó jogszabályok alapján ezen értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján lehet.

A lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 49. § (1) bekezdés a.) pontja szerint az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakásra a bérlet elővásárlási jog illeti meg. A Lakástörvény 54. § (1) bekezdés a.) pontja szerint, önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét.

Fentiek alapján a lakás a bérelő – mint elővásárlási jogosult - részére versenytárgyalás megtartása mellőzésével elidegeníthető, figyelemmel a Lakástörvény 49. § (1) bekezdés a) pontja és a 54. § -ban foglaltakra.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDAKT] szám alatti lakás bérelője, [REDAKT] részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés pontja – komfortos lakás esetére vonatkozó – alapján a forgalmi érték 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 13.000.000,- Ft vételár megjelölése mellett.

## II. A betervezés indoka

A lakások elidegenítésével kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az ingatlanok 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.

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

### IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya alá tartozó lakások elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot (továbbiakban: tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság) hatalmazza fel. A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet végzi el. A (2) bekezdés szerint a 100 millió forintot meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.

Az elővásárlási jog gyakorlása a Rendelet 9. § (1)-(2) bekezdése alapján történik:

A Rendelet 9. § (1) bekezdése alapján: „A lakást, az Ltv-ben szabályozott elővásárlási jog alapján a bérlő, valamint a bérlő hozzájárulásával egyenesági rokona, örökbefogadott gyermeke vásárolhatja meg.”

A Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján: „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 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.”

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13) számú rendelet 41. § (1) törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 49. § (1) bekezdése a.) pontja alapján az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt.

A Lakástörvény 54. § (1) bekezdése a.) pontja alapján önkormányzati rendeletben kell meghatározni elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén a lakás vételárának mértékét.

Az irányadó Legf. Bír. 1747/2007. számú közigazgatási elvi határozat értelmében azzal, hogy a Lakástörvény a vételár mértékére rendelkezést tartalmaz a bérlő esetében, kizárja a versenytárgyalás lefolytatását. Ezen közigazgatási elvi határozat alapján, értelmezhetetlen a vételár elérése versenytárgyalás útján, amikor az elővásárlási jog jogosultja a forgalmi érték 25%-a, illetve 50%-a értéken vásárolhatja meg a bérleményt.

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

### HATÁROZATI JAVASLAT

...../2017. (.....) 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, Orczy út** [REDACTED] szám alatti, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/10.000. tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti jogviszonyban álló [REDACTED] bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, komfortos komfortfokozatú lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ával megegyező összegű, azaz 6.050.000,- Ft vételár közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. február 06.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. március 30.

- 3.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, József krt.** [REDACTED] szám alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú a közös tulajdonból hozzá tartozó 440/10.000. tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti jogviszonyban álló [REDACTED] bérlő részére történő eladási ajánlat megküldéséhez, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, komfortos komfortfokozatú lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ában, azaz 13.200.000,- Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. február 06.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. március 30.

- 5.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, József krt.** [REDACTED] szám alatti, 63 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú a közös tulajdonból hozzá tartozó 437/10.000. tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti jogviszonyban álló [REDACTED] bérlő részére történő eladási ajánlat megküldéséhez, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 33/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdésében, komfortos komfortfokozatú lakás értékesítésére meghatározottak szerint, az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50 %-ában, azaz 13.000.000,- Ft összegben történő közlése mellett.



Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. február 06.

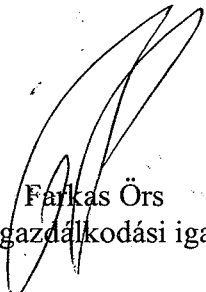
6. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 5.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2017. március 30.

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

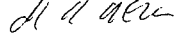
Budapest, 2017. január 31.

  
Farkas Örs  
vagyongazdálkodási igazgató

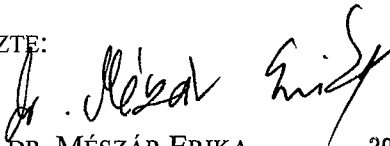
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

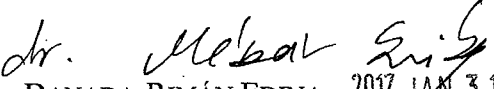
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2017 JAN 31

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2017 JAN 31

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Orczy út [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2016. október 03.	[REDACTED]	38	komfortos	2	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	12.100.000,- Ft		318.420,- Ft	URBS Ingatlan Kft. (Várszegi Dóra) 2016. november 28. felülvizsgálat: Mozaik 8 Kft., (Gódor László) 2017. január 04.	
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:
6.050.000,- Ft	12(86)	13,66%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2015. június 16. jogutódlás
Bérleti díj Ft/ hó + ÁFA:	Bérleti díj mértéke:	Közös költség: Célbefizetés 2017.03.31-ig:		Fizetési morál:	
13.382,- Ft	költségelvű lakbér	9.914,- Ft 7.991,-Ft		megfelelő	

2. számú melléklet

József crt. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2016. november 02.	[REDACTED]	64	komfortos	2	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	26.400.000,- Ft		412.462,- Ft	URBS Kft. (Várszegi Dóra) 2016. december 05. felülvizsgálat: Mozaik 8 Kft., (Gódor László) 2017. január 04.	
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:
13.200.000,- Ft	13(22)	64,33%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1999. március 03. kizárólagos bérlő
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
21.362,- Ft	költségelví lakbér	15.840,- Ft		megfelelő	

*MS*



3. számú melléklet

József crt. [REDACTED]

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
[REDACTED] 2016. október 19.	[REDACTED]	63	komfortos	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m <sup>2</sup> ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	26.000.000,- Ft		413.155,- Ft	URBS Kft. (Várszegi Dóra) 2016. november 17. felülvizsgálat: Mozaik 8 Kft., (Gódor László) 2016. december 05.	
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:
13.000.000,- Ft	13(22)	64,33%	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1993. január 29. kizárólagos bérlő
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:	
21.885,- Ft	költségelvű lakbér	15.732,- Ft		megfelelő	