

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

33.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. február 20-i ülésére

Tárgy: A Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 17. szám alatti, földszinti, 36625/0/A/3 helyrajzi számú üzlethelyiségre megküldött eladási ajánlat határidejének meghosszabbítása

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Balaton Boglárka 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 Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 17. szám alatti, földszinti, 36625/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 30 m² alapterületű, a közös tulajdonból 129/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, utcai bejáratú üzlethelyiségre vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2011. augusztus 03. napjától 2012. december 31. napjáig, majd 2013. január 01. napjától 2017. december 31-ig határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést kötött a DOMOZI Kft.-vel (székhelye: 1202 Budapest, Magyar u. 51., cégjegyzék száma: 01-09-933193, adószáma: 12411555-2-43, képviseli: Domozi Imre ügyvezető). Bérelő a bérleményt kereskedelem, üzlet céljára vette bérbe.

Bérelő 2016. szeptember 28-án vételi kérelmet nyújtott be a helyiség megvásárlására. A vételi kérelemhez szükséges melléleteket (a bérleti díj megfizetéséről szóló nullás igazolást, hitelesített bérleti szerződést) csatolta. A bérelő által benyújtott vételi szándéknyilatkozat, valamint az elkészült értébecslés alapján Társaságunk elkészítette az ingatlan vételárának, valamint elidegenítésének jóváhagyására vonatkozó előterjesztést. Az előterjesztés alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 1221/2016. (XI.28.) számú határozatával az ingatlan vételárát a forgalmi érték 100 %-ában, 11.650.000,-Ft összegben jóváhagyta, valamint annak elidegenítéséhez az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) rendeletben (továbbiakban: Rendelet) foglaltak figyelembe vételével hozzájárult.

A határozat alapján Társaságunk a 2016. december 01. napján kelt eladási ajánlatot megküldte a bérelő részére, amelyet bérelő 2016. december 09. napján kézhez kapott. A bérelő 2017. január 07. napján kelt kérelmében kérte az ajánlati kötöttség határidejének meghosszabbítását. Társaságunk a Rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó eladási ajánlat ajánlati kötöttségét egy alkalommal meghosszabbította 2017. február 07. napjáig. 2017. február 06. napján Domozi Imre ügyvezető ismételtén kérte az ajánlati kötöttség határidejének meghosszabbítását.

A további hosszabbítás a Tisztelt Bizottság döntése alapján lehetséges.

Az ingatlanra az Önkormányzat havonta 12.900,- Ft közös költség kifizetést teljesít, a bérlő által fizetendő bérleti díj 58.288 Ft + ÁFA/hó.

Az 5 éven túl bérbe adott helyiség esetében az elidegenítés megtérülését 10 év tekintetében kell vizsgálni.

A helyiség elidegenítése magasabb bevételt eredményez, mint amennyi a bérleti díjból 10 éves időtartam alatt várható. A helyiség forgalmi értéke – 11.650.000 Ft - meghaladja a 10 évre számított, közös költséggel csökkentett bérleti díj összegét – 5.698.306 Ft -, így az elidegenítés az Önkormányzat számára megtérül.

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

II. A betérjesztés indoka

Az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének második alkalommal történő meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének meghosszabbításával kapcsolatos 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 13. § (2) bekezdése alapján:

„Az ajánlati kötöttség a kézhezvétel napján kezdődik és 30 napig tart. Az ajánlati kötöttséget a vevő kérelmére egy alkalommal 30 nappal a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése nélkül a vagyongazdálkodási szervezet meghosszabbíthatja. További egy alkalommal történő hosszabbításról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”

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, Bródy Sándor utca 17. szám alatti, földszinti, 36625/0/A/3 hrsz.-ú, 30 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: 2017. február 20.

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

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

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2017. február 14.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: BALATON BOGLÁRKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2017 FEBR 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2017 FEBR 14.

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE