

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

52.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. július 3-i ülésére

**Tárgy: A Budapest VIII. kerület, Baross utca 86. földszint 70. szám alatti, 35527/2/A/70 helyrajzi számú üzlethelyiségre megküldött eladási ajánlat határidejének meghosszabbítása**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., dr. Kecskeméti László Zsolt  
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 Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Baross utca 86. földszint 70. szám alatti, 35527/2/A/70 helyrajzi számon nyilvántartott, 25 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 222/2019. (III. 11.) számú határozatában hozzájárult a vételi kérelmet benyújtó Nem Adom Fel Alapítvány bérlő (székhely: 1093 Budapest, Lónyay utca 3. II. 1.; adószám: 18256529-1-43; nyilvántartási szám: 01-01-0009765; képviseli: Dely Géza István elnök) részére történő eladási ajánlat megküldéséhez 4.110.000,- Ft vételár közlése mellett. Az ingatlan szomszédos a Nem Adom Fel Kávézó és Étterem saját tulajdonú üzlethelyiségével.

Az ingatlanra vonatkozó értékbecslést a Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc) készítette el 2019. január 17-én. Az ingatlan forgalmi értéke 4.110.000,- Ft összegben (fajlagos ár: 164.400,- Ft/m<sup>2</sup>) került megállapításra és független szakértő által jóváhagyásra.

A határozat alapján Társaságunk a 2019. március 14. napján kelt eladási ajánlatot megküldte a bérlő részére, amelyet 2019. március 22. napján vett kézhez. 2019. április 18-án bérlő kérte az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének 30 nappal történő meghosszabbítását. Társaságunk az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdésének figyelembevételével az eladási ajánlatot 2019. május 21. napjáig meghosszabbította.

A Nem Adom Fel Alapítvány képviseletében Dely Géza kuratóriumi elnök 2019. május 20-án kelt kérelmében kérte az eladási ajánlat ajánlati kötöttségének további 30 nappal történő meghosszabbítását.

Az ingatlanra a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) havonta 3.975,- Ft közös költség kifizetést teljesít, a bérlő által fizetendő bérleti díj 23.201,- Ft + ÁFA/hó.



A további hosszabbítás a Tisztelt Bizottság döntése alapján lehetséges. Javasoljuk az eladási ajánlat ajánlati kötöttségét a határozat kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítani.

## **II. A betérjesztés indoka**

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **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 (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése 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 Rendelet 2. § (2) bekezdése szerint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség 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, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre.

A 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 vagyonkezelő szervezet meghosszabbíthatja. További egy alkalommal történő hosszabbításról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

Kérem az alábbi határozat javaslat elfogadását.

## **Határozati javaslat**

...../2019. (VII. 03.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 86. földszint 70.** szám alatti, **35527/2/A/70** helyrajzi számon nyilvántartott, **25 m<sup>2</sup>** alapterületű üzlethelyiségre kiküldött eladási ajánlat ajánlati kötöttségét a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. július 3.

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.

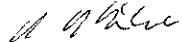
Budapest, 2019. június 25.

  
dr. Keeskemeti László Zsolt  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

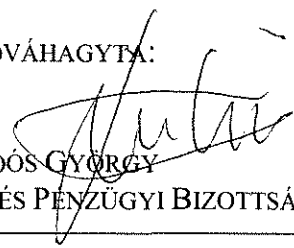
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

