

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

49  
.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. április 15-i ülésére

Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (1 db)

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Pribelszki Szabolcs 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 1 db lakás vonatkozásában tartalmaz javaslatot a vételár jóváhagyására, a rendelet előírásai szerint.

A lakásra vonatkozó értékbecslést a bérlő felkérése alapján készítette el az ingatlan értékbecslő.

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.”

Az ingatlan a Helyi Város-rehabilitációs Területen kívül helyezkedik el.

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

#### Határozati javaslat

.../(... év .....hó .....nap) 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., Hock János utca** ..... szám alatti, **23 m<sup>2</sup>** 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 1.915.000,- 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.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. április 22.

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. április 15.

  
Kovács Ottó  
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: PRIBELSZKI SZABOLCS REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

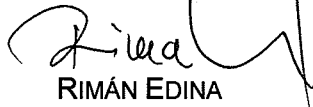
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ÉRIKA  
ALJEGYZŐ

2013 ÁPR 09. /

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1.)

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m <sup>2</sup>	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
2013. február 13.		23	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:		
-	3.830.000,- Ft		166.723,- Ft	Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. 2013. március 12.		
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 :	
1.915.000,- Ft	17(32)	43,95 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	1999. április 28. bérlőtársi viszony megszűnés	
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:		Fizetési morál:	
9.807,- Ft	költségelvű		12.670,- Ft		megfelelő	