

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

41.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 6-ai ülésére

Tárgy: Budapest VIII., Hock János utca szám alatti, helyrajzi
számú lakásra megküldött eladási ajánlat határidejének meghosszabbítása, valamint az
eladási ajánlat csökkentésére vonatkozó kérelem

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Pribelszki Szabolcs referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott,
természetben a **Budapest VIII., Hock János utca** szám alatti, **23 m²**
alapterületű, határozott idejű bérleti joggal terhelt lakásra vételi szándéknyilatkozatot nyújtott
be.

A bérlő által benyújtott vételi szándéknyilatkozat, valamint az elkészült értébecslés alapján
Társaságunk elkészítette a lakás vételárának, valamint elidegenítésének jóváhagyására
vonatkozó előterjesztését. Az előterjesztés alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a
115/2013. (II. 11.) számú határozatával a lakás vételárát a forgalmi érték 95 %-ában, azaz
4.436.500,- Ft összegben jóváhagyta, valamint annak elidegenítéséhez a hatályos rendeletben
foglaltak figyelembe vételével hozzájárult. A határozat alapján Társaságunk a 2013. február 13-
án kelt levelében tájékoztatta bérlőt a bizottsági döntésről, amely értesítést Bérlő 2013. február
22-én kézhez kapott.

Bérlő a 2013. március 18-án érkezett levelében kérte az ajánlati kötöttség Társaságunk illetve
amennyiben a határidő lejárna úgy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság általi
meghosszabbítását. Társaságunk az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének a
feltételeiről szóló 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése alapján
a szóban forgó ingatlanra vonatkozó Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségét egy alkalommal, 2013.
április 23-ig meghosszabbította.

2013. április 17-én bérlő társaságunkhoz eljuttatta a 2013. március 8-án
elkészített Épületszerkezeti és statikai szakvéleményt a Budapest VIII., Hock János utca szám
alatti társasház szám alatti bérlemény emeletréépítés okozta károsodásáról.
Levelében kérte, a statikai szakvéleményben foglaltakra hivatkozva az ingatlan vételárának
csökkentését, valamint az eladási ajánlat határidejének meghosszabbítását.

Független ingatlanforgalmi szakértőnk 2013. április 24-én készített feljegyzésében az alábbi megállapításokat tette:

Az eredeti értékbecslés újbóli felülvizsgálatát elvégezve megállapítható, hogy az értékbecslésben rögzített műszaki állapothoz képest a panaszos levél új műszaki információt nem tartalmaz, ezért a független szakértő helyszíni szemle megtartását nem tartotta indokoltnak, mert a ház állapotát a fentebb említett statikai szakvélemény tartalmazza.

A panaszos levélben leírt műszaki állapot rögzítése az értékbecslésben megtörtént, az értékelés ennek figyelembevételével történt.

A statikai szakvélemény nem tartalmaz semmilyen azonnali beavatkozást igénylő szerkezeti vagy egyéb károsodást, az ellenőrző gipszpecsétet sértetlennek minősíti, mozgás nincs, értéket befolyásoló műszaki tényezőt nem tartalmaz.

Figyelembe véve az övezetet, a ház és a lakás értékbecslésben rögzített műszaki állapotát, az összehasonlító árak átlaga jól tükrözi az értékelt ingatlant, ennek csökkentése nem indokolt.

Az épületben korábban értékesített lakások fajlagos árai nagyságrendben megfelelnek a jelenlegi vizsgált értékbecslésben rögzített áraknak (200-235.000 Ft/m²).

A lakás forgalmi értéke jelen műszaki állapotnak megfelelően 4.670.000 Ft, ez 203.000 Ft/m² fajlagos árnak felel meg.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő által kért Eladási ajánlat további meghosszabbításáról az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének a feltételeiről szóló 16/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése alapján a szóban forgó ingatlanra vonatkozó Eladási Ajánlat ajánlati kötöttségének további meghosszabbításáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni ezért kérem, hogy az eladási ajánlat határidejének meghosszabbításával kapcsolatos döntésüket, valamint a forgalmi értéket a korábban elfogadott 115/2013. (II. 11.) számú határozatban foglaltak szerint meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

..... évhónap számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

1.) 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 m²** alapterületű lakásra adott Eladási Ajánlat ajánlati kötöttséget, a határozat kézhezvételétől számított 30 nappal meghosszabbítja. Amennyiben a Bérlő a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül nem köt adásvételi szerződést, úgy vételi kérelem alapján, új eljárás keretében, az akkor érvényes rendelkezések szerint van lehetőség a bérlemény értékesítésére.

2.) 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 m²** alapterületű lakásra 2013. február 11-én meghozott 115/2013. (II. 11.) számú határozatában foglaltakat fenntartja.


Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. május 6.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

Budapest, 2013. április 19.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: PRIBELSZKI SZABOLCS REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2013 ÁPR 30.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE