

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

54.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 21 i ülésére

Tárgy: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása (2 db)

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Mezei Irén 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 2 db lakás vonatkozásában tartalmaz javaslatot a vételár jóváhagyására, a rendelet előírásai szerint.

A 2 db lakásra vonatkozó értékbecslést a bérlők 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.”

A Budapest VIII., Visi Imre utca szám alatti ingatlan a Helyi Város-rehabilitációs Területen kívül helyezkedik el.

A Budapest VIII., Népszínház utca szám alatti lakás HVT II. területen helyezkedik el. A RÉV8 Zrt részéről az elidegenítésnek akadálya nincs, ugyanis az értékesítés nem érinti az Önkormányzat és a RÉV8 Zrt HVT területével kapcsolatos szerződési kötelezettségeit.

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

Határozati javaslat

.../(... évhónap) 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., Visi Imre utca** szám alatti, **30 m²** 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 **2.545.000,- 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.

.../(... évhónap) 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., Népszínház utca** :

..... szám alatti, **25 m²** alapterületű lakás **vételárát** az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a 16/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfort nélküli lakás esetére vonatkozó - bekezdése alapján a **forgalmi érték 25 %-ában**, azaz **1.075.000,- 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.

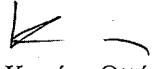
Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. május 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

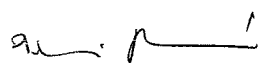
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

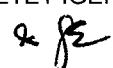
Budapest, 2013. május 10.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: MEZEI IRÉN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

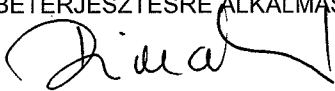
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

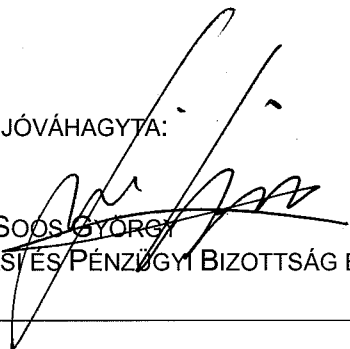

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 MÁJ 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1.)

Visi Imre utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2013. május 06.		30	komfortos	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	5.090.000,- Ft		170.000,- Ft	Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. 2012. december 20.	
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 :
2.545.000,- Ft	5(40)	12,91 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2003. november 05. véglegesítés
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:		Fizetési morál:
3.229,- Ft	szociális		7.500,- Ft		megfelelő

2.)

Népszínház utca

Az ingatlan adatai					
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:
2013. május 08.		25	komfort nélküli	1	értékbecslés szerint
Értékbecslésben meghatározott adatok					
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított beköltözhető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:	
-	4.300.000,- Ft		170.400,- Ft	Euro-Immo Expert Kft. 2013. február 01.	
Egyéb adatok					
Vételár (forgalmi érték 25 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérleti jogviszony kezdete és jogcíme :
1.075.000,- Ft	7(53)	16,45 %	IGEN/ <u>NEM</u>	önkormányzat által/ <u>bérlő által</u>	2011. augusztus 29. bérleti jogviszony folytatás
Bérleti díj Ft/ hó + Áfa:	Bérleti díj mértéke:		Közös költség:		Fizetési morál:
4.462,- Ft	költségelvű		4.000,- Ft		megfelelő