

Előterjesztő: Kisfalu Kft

48
...sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 19-i ülésére

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények:

A Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. szám alatti 27m² alapterületű hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az Önkormányzat határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést kötött 1992. április 29. napján.

II. Indokolás:

Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut.

III. Tényállás:

Az Önkormányzat tulajdonát képező lakás bérlője vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. szám alatti 27m² alapterületű hrsz-ú ingatlanra 2013. június 10-én. Bérlő kérésére az ingatlan értékbecslő elvégezte a lakásra vonatkozó értékbecslést, amely alapján a becsült piaci-, forgalmi érték 2.970.000,- Ft.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése:

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeit Budapest Józsefváros Önkormányzatának 33/2013. (VII. 15.) 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, továbbá a 15. § (1) bekezdés alapján az eladási ajánlat a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére.

Az elővásárlási jog gyakorlása valamint a vételár megállapítása a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés és a 19. § (1) bekezdése alapján történik: Ha a lakás az állam tulajdonból térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. „Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja, vagy az elhelyezésre jogosul jogcím nélküli lakáshasználó vásárolja meg, a vételár a forgalmi érték 25 %-a, a valóságos komfortfokozat szerint komfortos, összkomfortos lakás esetében a vételár a forgalmi érték 50%-a.”

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése:

Javasoljuk, hogy a Budapest VIII., Diószegi Sámuel u. szám alatti ingatlan vételárát az elkészült forgalmi értékbecslés (releváns adatok az előterjesztés 1. számú mellékletében), valamint a 33/2013. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfort nélküli lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a forgalmi érték 25 %-ában, azaz 742.500,- Ft összegben határozza meg.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása:

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az ingatlan értékesítésével az Önkormányzat költségvetési bevételhez jut.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2013. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

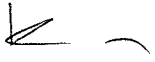
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a :
helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Diószegi Sámuel u.** . szám
alatti, **27 m²** alapterületű lakás **vételárát** az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a 33/2013. (VII. 15.)
önkormányzati rendelet 19. § (1) – komfort nélküli lakás esetére vonatkozó – bekezdése alapján a **forgalmi**
érték 25 %-ában, azaz **742.500,- 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. július 29.
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. július 11.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

Diószegi Sámuel u.

Az ingatlan adatai						
Bérlő neve, vételi kérelem benyújtásának dátuma:	Hrsz:	m ²	Komfortfokozat Nyilvántart.szer	Szoba-szám:	Műszaki állapot leírása:	
2013. június 10.		27	Komfort nélküli	1	értékbecslés szerint	
Értékbecslésben meghatározott adatok						
Bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházás összege	Az értékbecslő által megállapított bekölthető forgalmi érték:		Fajlagos m ² ár:	Értékbecslés készítője, és dátuma:		
-	2.970.000,- Ft		110.000,- Ft	Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. 2013. június 24.		
Egyéb adatok						
Vételár (forgalmi érték 25 %-ában):	Önkormányzati albetétek száma	Önkormányzati tulajdoni hányad	Eladást kizáró feltétel fennáll-e:	Elidegenítés kezdeményezése	Bérlési jogviszony kezdete és jogcíme :	
742.500,- Ft	7(59)	13,41 %	IGEN/NEM	önkormányzat által/bérlő által	1992. április 29. Kizárólagos bérlő bérlőtársi viszony	
Bérlési díj Ft/ hó + Áfa:	Bérlési díj mértéke:	Közös költség:		Fizetési morál:		
2.987,- Ft	költségelvű	8.370,- Ft		megfelelő		