



Iktató szám: Sz-376/2016.

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Gazdasági Bizottság**  
**2016. szeptember 14-i ülésére**

**Tárgy:** Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

**Előterjesztő:** dr. Bácskai János polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda  
Madár Éva mb. irodavezető, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:** dr. Enyedi Mária s.k.

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

**A döntéshez egyszerű**  **többség szükséges.**  
**minősített**

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

**igen**   
**nem**

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) sz. rendeletének a helyiségek eladására vonatkozó 32. § (3) bekezdése alapján:

*„Az elidegenítésről a vagyonrendeletben meghatározott feltételekkel az értékhatártól függően meghatározott tulajdonosi joggyakorló dönt.”*

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendeletének 15. § (1)-(2) bekezdése kimondja:

- (1) *„A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről, cseréjéről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről a döntés*
  - a) *5 millió Ft értékhatárig a polgármester,*
  - b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,**
  - c) *90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.”*
- (2) *„Az (1) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározott döntések meghozatalához minősített többség szükséges.”*

Hivatkozott rendelet önkormányzati vagyon értékének meghatározásáról rendelkező 9. §-a kimondja továbbá:

- (3) *„Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően - az (5) bekezdésben foglaltakat kivéve - az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét*
  - a) *ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján, nettó értéken kell meghatározni.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése szerint:

*„Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlet (bérletársat) elővásárlási jog illeti meg.”*

A lakástörvény 60. §-a kimondja továbbá:

*„Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az e törvény alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.”*

Az alábbiakban felsorolt helyiségek bérlői vételi kérelmet nyújtottak be a bérleményükre vonatkozóan. Az adott helyiségek jellemző adatait, valamint az elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésekben meghatározott forgalmi értékeket a lenti táblázatokban részletezem.

### 1. Soroksári út 56. földszint III.

bérlő	<b>Édes Finomságok Kereskedelmi Kft.</b> (2016.02.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	kenyér-, pékáru-, édesség kiskereskedelem
helyrajzi szám	38015/0/A/4
alapterület	69 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	94.269 Ft/hó + ÁFA
közös költség	6.693 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	<b>14.050.000 Ft</b>

### 2. Thaly Kálmán u. 50. földszint II.

bérlő	<b>Vackor 970 Vadgazdálkodási, Természetvédelmi és Kertészeti Tanácsadó, Tervező és Kivitelező Kft.</b> (2011.02.01. óta, csere jogcímen)
tevékenységi kör	vendéglátás, kávézó
helyrajzi szám	37413/0/A/2
alapterület	194 m <sup>2</sup> (68 m <sup>2</sup> fszt., 126 m <sup>2</sup> pince)
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	150.848 Ft/hó + ÁFA
közös költség	37.830 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi értékek	<b>I.24.310.000 Ft</b> <b>II.23.900.000 Ft</b>

### 3. Üllői út 3. földszint I.

bérlő	<b>NOGEA Biztosítási, Ügynöki és Tanácsadó Kft.</b> (2012.07.01. óta, bérleti jog átadás következtében)
tevékenységi kör	iroda
helyrajzi szám	36810/0/A/1
alapterület	61 m <sup>2</sup>
bejárat	utcai
fekvés	utcai
bérleti díj	155.834 Ft/hó + ÁFA
közös költség	14.640 Ft/hó
az ingatlanforgalmi szakértő által javasolt forgalmi érték	<b>17.900.000 Ft</b>

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a fentiekben részletezett nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlő részére történő elidegenítéséről szíveskedjen dönteni.

Budapest, 2016. szeptember 6.

dr. Bácskai János s.k.  
polgármester

## A./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a **Budapest, IX. Soroksári út 56. földszint III. sz. alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** Édes Finomságok Kereskedelmi Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát ..... Ft-ban határozza meg, mely vételárát a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,
2. a **Budapest, IX. Thaly Kálmán u. 50. földszint II. sz. alatti, 194 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** Vackor 970 Vadgazdálkodási, Természetvédelmi és Kertészeti Tanácsadó, Tervező és Kivitelező Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát ..... Ft-ban határozza meg, mely vételárát a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,
3. a **Budapest, IX. Üllői út 3. földszint I. sz. alatti, 61 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** NOGEA Biztosítási, Ügynöki és Tanácsadó Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárát ..... Ft-ban határozza meg, mely vételárát a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,

egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződések megkötéséről és aláírásáról.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 120 nap

## B./HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a **Budapest, IX. Soroksári út 56. földszint III. sz. alatti, 69 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** Édes Finomságok Kereskedelmi Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
2. a **Budapest, IX. Thaly Kálmán u. 50. földszint II. sz. alatti, 194 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** Vackor 970 Vadgazdálkodási, Természetvédelmi és Kertészeti Tanácsadó, Tervező és Kivitelező Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.
3. a **Budapest, IX. Üllői út 3. földszint I. sz. alatti, 61 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség** NOGEA Biztosítási, Ügynöki és Tanácsadó Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap