

**MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER**

Iktatószám: I-15-72/2009.

újilvénus
zárt-ülés**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2009. április 16-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Ingyatlanügyek****b) Helyiségek elidegenítése****14.16./sz. napirendi pont****Készítette:**Vagyongazdálkodási Osztály
Sz. Lukács Éva**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Városüzemeltetési Igazgatóság
Szóke Gábor
Sz. Lukács Éva**Bizottsági tárgyalás:**

Vagyongazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Filipcz Andrea
2009. április 8.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vagyongazdálkodási Bizottság 2009. március 18-án megtartandó rendkívüli ülésén dönt az 1. számú táblázatban felsorolt XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő helyiségek elidegenítéséről a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./XI.ÖK sz. rendelet rendelkezései alapján.

A Karinthy F. út 19. szám alatti helyiséggel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a T. Képviselő-testületet:

Az ingatlan osztatlan közös tulajdont képez több cég, magánszemély és az Önkormányzat között. Az Önkormányzat által használt épület és az ahhoz tartozó földterület önálló telekként történő kialakításához a telekalakítási eljárás jelenleg folyamatban van. Az épületben 4 lakás és 1 helyiség van. Két lakás már értékesítésre került. A nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén az adásvétel tulajdoni hányadra vonatkozna. A Bérló jelenleg több havi bérleti díjjal tartozik.

Az ingatlan 2000. év óta (az ügyészség kiköltözése óta) üresen áll. Több ízben volt pályáztatva, de bérbeadására érdeklődés hiányában mindezidáig nem került sor. A helyiség műszaki állapota rossz és fokozatosan romlik hasznosítás hiánya miatt. Ezzel szemben az ingatlan társasházként működik, így jelentős közös költség és távfűtési díj fizetési kötelezettség terheli Önkormányzatunkat. 2008. évben a távfűtés 1,6 MFt míg a közös költség 377.052,-Ft volt.

Az ingatlan elidegenítése esetén a bérlő az elmaradt díjtartozását megfizetné, továbbá az ingatlan homlokzat felújítását és a helyiség átalakítását, teljes felújítását elvégezné.

Mivel az Interplastika Kft. orvosi rendelő kialakítását tervezi az ingatlanban - amely jelentős beruházási költséget igényel, - annak megfizetését csak a tulajdonjog megszerzése esetén vállalná.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bizottság határozatának figyelembevételével az elidegenítés tárgyában döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2009. március 16.

Tisztelettel



Molnár Gyula

Határozati javaslatEgyszerű szótöbbségű határozat.../2009./XI.ÖK/IV.16./ **Határozat**

A Képviselő-testület

úgy határozott, hogy az előterjesztés 1. számú táblázatában felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségeket – figyelembe véve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./ XI.ÖK sz. rendelet rendelkezéseit – értékesíti a Bérelő részére, az alábbi feltételekkel:

- A bérelő az esetlegesen fennálló, kamatokkal növelt bérleti-, valamint közüzemidj-tartozását az adásvételi szerződés megkötése előtt kiegyenlíti, és ennek tényét hitelt érdemlően igazolja.
 - Az adásvételi szerződés aláírására 2009. június 30-ig van lehetőség
- Felkéri a Polgármestert a vonatkozó adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: 2009. június 30.**Felelős:** Molnár Gyula polgármester

1. sz. táblázat

S.	Cím	Bérlő	Hrsz	Alapter (m2)	Elh.	Nettó forgalmi érték (Ft)
1.	Karinthy F. út 19.	Interplasztika Egészségügyi Kft	4197/2	249	I.em.	54.000.000
2.	Október 23-a u. 21.	Argo 2001 Kft.	4158/24/A/33	321	F+P	61.000.000
3.	Október 23-a u. 33.	Dali Család Kft.	4158/54/A/122	148	F	38.500.000

Gazdaságossági számítás

S.	Cím	Bérlő	Hrsz	Alapter. (m ²)	Elh.	Nettó forgalmi érték (Ft)	Fajlagos díj Ft/m ²	Területi elosztás (m ²)	Bérlési díj (Ft/hó)	Nettó forgalmi érték / bérlési díj (év)
1.	Karinty F. út 19.	Interplasztika Egészségügyi Kft	4197/2	249	I.em.	54.000.000	216.867		534.935	8,41
2.	Október 23-a u. 21.	Argo 2001 Kft.	4158/24/A/33	321	F+P	61.000.000	üzlet: 235.000 raktár: 195.000 pince: 86.000	150,3 101,7 69,0	954.741	5,32
3.	Október 23-a u. 33.	Dali Család Kft.	4158/54/A/122	148	F	38.500.000	üzlet: 300.000 raktár: 220.000	74,05 73,98	454.372	7,06

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
VAGYONGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG
 1113 Budapest XI. Bocskai út 39-41.

Kivonat

a Vagyongazdálkodási Bizottság 2009. március 18.-i ülésének jegyzőkönyvéből

350/VGB/2009. (III. 18.) számú határozat

A Vagyongazdálkodási Bizottság 6 igen, 3 nem szavazattal, úgy határozott, hogy figyelembe véve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 40/2001./XII.29./XI.ÖK sz. rendelet előírásait - javasolja a Képviselő-testületnek az alábbiakban felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítését a Bérelő részére az alábbi feltétellel:

- A Vevő az esetlegesen fennálló köztartozásait az adásvételi szerződés megkötése előtt kiegyenlíti, és ennek tényét hitelt érdemlően igazolja.
- Az adásvételi szerződés aláírására 2009. május 31-ig van lehetőség

S.	Cím	Bérelő	Hrsz	Alapter. (m2)	Elh.	Nettó forgalmi érték (Ft)
1.	Karinthy F. út 19.	Interplasztika Egészségügyi Kft	4197/2	249	I.em.	54.000.000
2.	Október 23-a u. 21.	Argo 2001 Kft.	4158/24/A/33	321	F+P	61.000.000
3.	Október 23-a u. 33.	Dali Család Kft.	4158/54/A/122	148	F	38.500.000

Határidő: 2009. március 31.
 Felelős: VGB elnök

Budapest, 2009. március 19.


Wieszt János
 elnök