

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre kijelölése

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk Vagyongazdálkodási Konceptiója szerint a bérbeadás útján alig hasznosítható, jellemzően alagsori fekvésű, rossz műszaki állapotú helyiségek értékesítése megfontolandó, tekintettel arra, hogy ezen helyiségek az önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége miatt kizárólag indokolatlan kiadással járnak. A 2016. évre vonatkozó költségvetési bevételi előirányzat teljesítéséhez sikeres értékesítésekre van szükség, ezért az alábbi ingatlan értékesítésére teszek javaslatot.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a 9579/4/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Költő utca 11/A szám** alatti, 220 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.

A Budapest XII. kerület, Költő utca 11/A szám alatti, 220 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan földszinti, utcai bejáratú üzlethelyiség. Az üzlethelyiség első részét az üzlettér teszi ki, mely 132 m<sup>2</sup> alapterületű. Hátról találhatóak a vizesblokkok, az öltözők, zuhanyzók, az iroda, valamint hátulról nyílik a lejárati pince. Az albetét fennmaradó része romos, rossz állapotú, jelen állapotában nem hasznosítható pince.

A helyiség korábbi bérlője az ingatlanban élelmiszerüzletet üzemeltetett, azonban tevékenységével felhagyott. A helyiség birtokba vételekor az ingatlan már igen rossz műszaki állapotban volt, a fűtőberendezés, a melegvízellátó berendezés és az egészségügyi berendezések használhatatlanok voltak, a gázóra is leszerelésre került. Önkormányzatunk a helyiséget bérbeadás útján hasznosította, azonban az albetét nagy részét kitevő pince teljes mértékben használhatatlan, így csak a helyiség üzlettér része kerülhetett bérbeadásra. Az ingatlanrész a Svábhegyi Kreatív Kft. részére került bérbeadásra 2015. október 1. napjától 5 év határozott időtartamra. Az üzlettér rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele jelentős beruházást igényelt a bérlő részéről. A Svábhegyi Kreatív Kft. úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan egészét meg kívánja vásárolni, így Önkormányzatunk számára az ingatlan értékesítésével lehetőség nyílna az egyébként más módon nem hasznosítható, rossz állapotú pince hasznosítására is.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésben a Budapest XII. kerület, Költő utca 11/A szám alatti 220 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség piaci forgalmi értéke **68.450.000,- Ft** összegben került meghatározásra. Az ingatlan műemlék, így az a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: Ör.) 4. § (2) bekezdésének b) pontja alapján korlátozottan forgalomképes.



A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban. Nvtv.) 13. § (1) értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint. Tekintettel arra, hogy a szóban forgó helyiség becsült értéke meghaladja a fenti értékhatárt, ezért Önkormányzatunk az ingatlan hasznosítása során köteles versenyeztetési eljárást lefolytatni. Az ingatlan bérelője az ingatlan versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítéséhez előzetesen hozzájárult. A Miniszterelnökség műemléki hatóságként eljárva az ingatlan értékesítéséhez jóváhagyását adta.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan pincei része műszaki állapota miatt bérbeadásra jelen állapotában alkalmatlan, továbbá meghaladja a jogszabály által előírt versenyeztetési értékhatárt, az ingatlant nyilvános versenytárgyalás útján javaslom értékesíteni. Fentiekre figyelemmel, továbbá az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében javaslatot teszek a Budapest XII. kerület, 9579/4/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Költő utca 11/A** szám alatti, 220 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség elidegenítésre történő kijelölésére és nyilvános versenyeztetési eljárás során történő értékesítésére.

|                            |            |                    |               |                 |
|----------------------------|------------|--------------------|---------------|-----------------|
| <b>Költő utca<br/>11/A</b> | 9579/4/A/1 | 220 m <sup>2</sup> | üzlethelyiség | 68.450.000,- Ft |
|----------------------------|------------|--------------------|---------------|-----------------|

Az Ör. 9.§ alapján a 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről – az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban levő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között- 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt. Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9579/4/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Budapest XII. kerület, Költő utca 11/A** szám alatti, 220 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli, és nyilvános versenyeztetési eljárás során történő értékesíti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 12. 08.

  
Pórkornai Zoltán  
polgármester

Láttam: 

dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző