



ELŐTERJESZTÉS **a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére**

Tárgy: magántulajdonban lévő ingatlan megvásárlása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés az ARTAMONDO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1125 Budapest, Varázs utca 2.; cégjegyzékszám: 01-09-707322; képviseli: Bencsik András) tulajdonában lévő Budapest XII. kerület, 8261/19/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19/a. alagsor 3. szám alatti, 36 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlan, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) általi megvételére irányul.

A Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19/a. szám alatti társasházban 2 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzájuk tartozó 42/100C tulajdoni hányaddal, összesen 86 m² alapterülettel.

Az önkormányzati tulajdonban lévő 8261/19/A/1 és 8261/19/A/2 hrsz. alatt felvett, alagsor 1 és alagsor 2. szám alatti üzlethelyiségek 33 -33 m² alapterületű földszinti üzlethelyiségekből és 10-10 m² alapterületű pincei tároló részből állnak. A földszinti helyiségek a szomszédos, 8261/19/A/3 hrsz. alatt felvett, alagsor 3. szám alatti, az ARTAMONDO Kft. magántulajdonában lévő üzlethelyiséggel egybenyitásra kerültek, az utcafronti megközelítésük is kizárólag ezen keresztül lehetséges. Külön hasznosítás esetén a közműhálózat leválasztására is szükség lenne. A pincei tárolók ugyancsak egymás mellett helyezkednek el és a magántulajdonos pinceterületéről közelíthetők meg.

Az ingatlanok jelenlegi adottságai a hasznosítást nagymértékben megnehezítik.

Az Önkormányzat a Böszörményi úton az utcakép megszépítése céljából egyedi támogatási programot alakított ki/határozott meg, amely a portálok esztétikai célú felújítását tűzte ki célul. A projekt megvalósítását, valamint az önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítását nagymértékben megkönnyítené a természetben már egybenyitott helyiségek egységes tulajdonosi szerkezete. A három albetét együttesen történő bérbeadása hatékonyabb hasznosítást tenné lehetővé.

Az Önkormányzat a helyiség megvásárlása érdekében régóta tárgyalásokat folytatott a magántulajdonossal, aki eredetileg 40 millió Ft vételáron kívánta a helyiségét értékesíteni. A 2021. május 20. napján kelt értékelési szakvélemény alapján az ingatlan nettó piaci forgalmi értéke 27.200.000,-Ft, melyre tekintettel a tulajdonossal végül 26.000.000,- Ft összegű vételárban állapodtunk meg. Az ingatlan megvásárlásához szükséges fedezet az idei évben biztosítva lesz.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy az Önkormányzat vásárolja meg az ARTAMONDO Kft. tulajdonában lévő Budapest XII. kerület 8261/19/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19/a. alagsor 3. szám alatti helyiséget 26.000.000,-Ft vételáron.

Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerület Önkormányzat rendelete 12. § (2) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat megvásárolja az ARTAMONDO Kft. (székhely: 1125 Budapest, Varázs utca 2.; cégjegyzékszám: 01-09-707322; képviseli: Bencsik András) tulajdonát-an lévő Budapest XII. kerület, 8261/19/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 19/a. alagsor 3. szám alatti üzlethelyiséget 26.000.000,- Ft összegű vételárért.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az ARTAMONDO Kft.-vel kötendő adásvételi szerződés megkötésére.

Budapest Hegyvidék, 2021. június 18.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester