……………. (sz.) napirend

Előterjesztve: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

# E L Ő T E R J E S Z T É S

**A Képviselő-testület 2014. szeptember 23-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A 1024 Budapest, Margit krt. 5/b. szám alatti üzlethelyiség értékesítése

**Készítette:** ………………………………

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda

Irodavezető

**Egyeztetve:** ………………………………

Dankó Virág

Alpolgármester

**Látta:** ………………………………

dr. Szalai Tibor

Jegyző

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13441/0/A/58 helyrajzi számú, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 5/b. szám alatt található, 201 m2 területű, üzlettér megnevezésű helyiség.

A helyiséget 1994. szeptember 1. napjától határozatlan időre a MÁRVÁNY 1993. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest, Margit krt. 5/b., Cg.01-09-263286, adószáma: 10832013-2-41, statisztikai számjele: 10832013-4743-113-01, képviseli: Prinnerné Lajos Éva ügyvezető) bérli műszaki cikkek árusítása céljára. A bérlő a BUDÉP Kft. „v.a.” végelszámolására tekintettel a bérleti szerződés módosítást 2014. május 28. napján kötötte meg azzal, hogy bérleti jogviszonya 1994. szeptember 1. napjától jogfolytonos.

A bérlő képviselője a 2014. május 28. napján kelt levelével kérelmet nyújtott be bérleménye megvásárlása iránt.

Az ingatlanforgalmi szakértő a helyiség forgalmi értékét kerekítve 51.000.000.- Ft összegre becsülte (a földszinti üzlettér 301.333.- Ft x 122 m2, az emeleti iroda/raktár 180.800.- Ft x 79 m2). *(melléklet)*

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásnak feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (2) bekezdésében és a 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a helyiség elidegenítéséről nettó ötvenmillió forint értékhatár felett közvetlenül a Képviselő-testület dönt.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése alapján, ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdése alapján az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételét követő hatvan napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja határidőben él elővásárlási jogával, a nem lakás célú helyiség vételára a helyben szokásos forgalmi érték. A Vagyonrendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatálybalépés után megkötöttekre pedig 3 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték hetven százaléka.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és 192/2014.(VI.26.) határozatával úgy döntött, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13441/0/A/58 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület Margit körút 5/b. szám alatt található, 201 m2 alapterületű, üzlettér megnevezésű helyiséget a MÁRVÁNY 1993. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1024 Budapest, Margit krt. 5/B., Cg.: 01-09-263286, adószáma: 10832013-2-41, statisztikai számjele: 10832013-4743-113-01, képviseli: Prinnerné Lajos Éva ügyvezető) bérlő részére 51.000.000- Ft, azaz ötvenegymillió forint forgalmi értékből megállapított vételáron értékesítse azzal, hogy jelen hozzájárulás megadásának feltétele, hogy bérlő valamennyi fennálló díjhátralékát az adásvételi szerződés megkötését megelőzően rendezi. Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2014. szeptember 08. napján kelt igazolása alapján a bérlőnek 2014. augusztus 31. napjáig lejárt díjhátraléka nincs.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és döntésének meghozatalára.

## Határozati javaslatok

**A.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13441/0/A/58 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest II. kerület Margit körút 5/b. szám alatt található, 201 m2 területű, üzlettér megnevezésű helyiséget a MÁRVÁNY 1993. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest, Margit krt. 5/b., Cg.01-09-263286, adószáma: 10832013-2-41, statisztikai számjele: 10832013-4743-113-01, képviseli: Prinnerné Lajos Éva ügyvezető) bérlő részére 51.000.000- Ft, azaz ötvenegymillió forint forgalmi értékből megállapított vételáron értékesíti.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérleti szerződést az Önkormányzat a bérlővel 2014. május 28. napján kötötte meg azzal, hogy a bérlő bérleti jogviszonya 1994. szeptember 1. napjától jogfolytonos. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 90 nap

*A határozat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

**B.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13441/0/A/58 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest II. kerület Margit körút 5/b. szám alatt található, 201 m2 területű, üzlettér megnevezésű helyiséget a MÁRVÁNY 1993. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1024 Budapest, Margit krt. 5/b., Cg.01-09-263286, adószáma: 10832013-2-41, statisztikai számjele: 10832013-4743-113-01, képviseli: Prinnerné Lajos Éva ügyvezető) bérlő részére nem értékesíti.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 30 nap

*A határozat meghozatalához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2014. szeptember 09.

**Dr. Láng Zsolt**

polgármester

Melléklet:

[ingatlanforgalmi szakvélemény](file:///\\Fs01\kozos\Központi%20Szabályozások\Testulet-KT\2014\09.23\Márvány%20Kft\Margit%20krt.%205%20B%20-%20értékbecslés.pdf)