

E-2012/154622 XV/131/2022



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 AUG 15.

XV/131-szám

Melléklet:.....db

Előirat:

Előadó:

Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály.

Budapest, Mechwart liget 1.
1024

Tárgy: Vételi szándéknyilatkozat, kérelem, 1024 Budapest, Margit krt 7.-szám alatti Vasedény üzlet, mint jelenlegi bérleménnyel kapcsolatban.

Tisztelt Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály!
Tisztelt dr. Endréné dr. Varga Lúcia!

Köszönöm szépen részemre elidegenítési ügyben megküldött 2022.07.29-i válaszlevelük.

Levelükben leírt információkat tudomásul véve Falticska Zsolt, mint a BestOn-Otthon Kft. Ügyvezető igazgatója (jelen levelemben) vételi kérelmet nyújtok be 1024 Budapest, Margit krt 7. szám alatti ingatlan tekintetében.

Tisztelettel kérem, és köszönöm szépen ügyben történő további intézkedésüket.

Maradok tisztelettel!

Budapest, 2022.08.05

BestOn-Otthon Kft.
1132 Budapest, Váci út 4.
Tel.: 237-0551 Fax: 237-0550
Adószám: 22932213-2-42
R004

Tisztelettel: Falticska Zsolt

Ügyvezető

Varga Lúcia

Feladó: Falticska Zsolt <falticska.zsolt@beston.hu>
Küldve: péntek 2022. augusztus 5 13:28
Címzett: Varga Lúcia
Másolatot kap: Toók Gabriella; Hornyák László; Mák Edvin
Tárgy: BestOn-Otthon Kft 1024 Bp, Margit krt 7. Vételi kérelem 22.08.05
Mellékletek: Vételi kérelem 1024 Bp, Margit krt 7. 22.08.05 doc scan.pdf

Tisztelt dr. Endréné dr. Varga Lúcia!

Köszönöm szépen levelét.!

Csatoltan küldöm vételi kérelmünket 1024 Bp, Margit krt 7. szám alatti ingatlan tekintetében.

További intézkedését, intézkedésüket köszönöm.

Köszönettel:
Falticska Zsolt
Ügyvezető
BestOn-Otthon Kft
1132 Budapest, Váci út 4.
Tel.: +36-70-398-3481

Feladó: Varga Lúcia <Varga.Lucia@masodikkerulet.hu>
Dátum: 2022. július 29., péntek 13:22
Címzett: "falticska.zsolt@beston.hu" <falticska.zsolt@beston.hu>
Másolatot kap: Toók Gabriella <Took.Gabriella@masodikkerulet.hu>, Hornyák László <Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu>, Mák Edvin <Mak.Edvin@masodikkerulet.hu>
Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Falticska Zsolt Ügyvezető Úr!

Köszönettel megkaptuk az 2022. július 21. napján e-mailen írt levelét. Tájékoztatom, hogy amennyiben meg kívánja vásárolni az Ön által bérelt helyiséget, akkor kérem nyújtson be írásban (postai úton vagy az Ügyfélszolgálaton leadott) aláírt vételi kérelmet, illetve vételi kérelmét elektronikusan is benyújthatja figyelembe véve az alábbi általános tájékoztatást:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló, többször módosított **34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Vagyonrendelet) **4. § (1) bekezdésének a) pontja** alapján az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a **vagyontárgy értékét** ingatlan vagyon esetén kettő, egymástól független szakértő által készített, három hónapnál nem régebbi **forgalmi értékbecslés**, illetve – ha rendelkezésre állnak egy évnél nem régebbi értékbecslések – ezek felülvizsgált változatai **alapján határozza meg**.

A Vagyonrendelet **6. § (2) bekezdésében** és a **20. § (1) pontjában**, valamint a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsosok feladatköréről szóló **24/2019. (XI. 18.) önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletének 1.5. és 1.8. , pontjaiban** foglaltak alapján **nettó ötven millió forint** értékhatárig a

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult döntést hozni önkormányzati tulajdonú helyiség elidegenítésének ügyében, **e feletti érték esetén a Képviselő-testület dönt.**

A fentebb hivatkozott jogszabályok értelmében a forgalmi érték ismeretében és annak összegétől függően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság vagy a Képviselő-testület hoz döntést önkormányzati tulajdonú bérelt helyiség elővásárlásra jogosult bérlő részére történő elidegenítése kérdésében, mérlegelési jogkörében eljárva. Minden hónapban egyszer üléseznek, de idő amíg a vételi kérelem megérkezésétől számítva bármilyen döntés születik (értékbecslések megrendelése és megérkezése, előterjesztés).

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az elővásárlási jog nem jelent az Önkormányzat részére értékesítési kötelezettséget. Ha az értékesítés mellett születik döntés, további idő, amíg az adásvételi szerződés aláírásra kerül, majd ezt követően az aláírt adásvételi szerződést meg kell küldenünk a Magyar Állam részére is, mivel a Magyar Államnak elővásárlási joga van, aki ha él az elővásárlási jogával, akkor a Magyar Állammal kell megkötnünk az adásvételi szerződést.

Tehát számolni kell azzal, hogy a vételi kérelem benyújtásától számítva az adásvételig, majd tényleges birtokbavételig több hónap fog eltelni.

Tájékoztatni szeretném továbbá a Vagyonrendelet 40. § (7) bekezdése szerint „A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele érdekében szükséges, a GTB által elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel megvalósuló értéknövelő beruházások bérlő általi elvégzése esetén a bérlőt a GTB jóváhagyásával megilleti az értéknövelő beruházások munkálatai számlákkal igazolt költségeinek bérleti díjba történő beszámításának joga, legfeljebb a megállapított havi bérleti díj 50%-nak mértékéig és legfeljebb 5 évig, különösen indokolt esetben a szerződés lejártáig, a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerint. Ha a bérlő a megállapodásban meghatározott határidő lejártától számított 1 éven belül a bérbeszámítást nem kéri, vagy az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti. A bérlő a GTB hozzájárulása nélkül végzett bármilyen munka megtérítését, vagy azok tekintetében bérbeszámítást semmilyen jogcímen nem igényelheti. Értéknövelő beruházásnak minősül az ingatlan szokásos piaci értékét az adott bérleti időtartamot meghaladó időtartamban növelő ráfordítás, amelynek megállapítása - kétség esetén - a bérbeadó által felkért szakértő szakvéleménye alapján történik.”

Tájékoztatni szeretném, hogy amennyiben továbbra is bérelni szeretné a helyiséget, akkor a felújítással kapcsolatosan részletes tájékoztatást kérhet a Városfejlesztő Zrt. munkatársától: Rádl Zoltán műszaki vezetőtől a radl.zoltan@vf2.hu e-mail címen.

Kérem, hogy a jelen levelemben nyújtott tájékoztatás figyelembevételével, valamint Rádl Zoltán műszaki vezetővel történt egyeztetést követően szíveskedjen írásban nyilatkozni arról, ha vételi szándékkal él az Ön által bérelt önkormányzati helyiségre vonatkozóan.

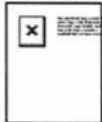
Amennyiben az elidegenítési eljárással kapcsolatban kérdése merülne fel, abban az esetben a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának területileg illetékes munkatársa, dr. Mák Edvin helyiséggazdálkodási ügyintéző (tel.: +36 1 346 5540, e-mail: mak.edvin@masodikkerulet.hu) tud felvilágosítást adni.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

dr. Endréné dr. Varga Lúcia
helyiséggazdálkodási ügyintéző
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Telefon: 06-1/346-5523

Fax: 06-1/346-5528



E-mail: varga.lucia@masodikkerulet.hu

Honlap: www.masodikkerulet.hu