

Budapest Főváros XX. kerület

PesterzsébetI POLGÁRMESTERI HIVATAL

**VÁROSGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

Tel.: 283-0646

www.pesterzsebet.hu

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XX. Jókai Mór utca 10-12. szám alatti (hrsz.: 171801/0/A/14) helyiség értékesítésére.

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Pazsovin Dohány Bt. 2018. február 08. napján Budapest XX. Jókai Mór utca 10-12. szám alatti (hrsz.: 171801/0/A/14) üzlethelyiségre vételi szándékot jelentett be. A Pazsovin Dohány Bt. 2016. január 01. napjától bérli az üzlethelyiséget. A bérleti szerződés 2018.09.30-ig van hatályban, a bérlő havi 26 877,- Ft összegű bérleti díjat köteles fizetni.

A helyiség 31 m2 alapterületű „B” övezeti besorolású földszinti üzlethelyiség. 2018. április 10. napján Budapest XX. Jókai Mór utca 10-12. szám alatti (hrsz.: 171801/0/A/14) üzlethelyiségre értékbecslési szakvélemény készült - az értékbecslés díját a Pazsovin Dohány Bt. megfizette - a megállapított piac-forgalmi érték 6 500 000 Ft + ÁFA azaz Hatmillió-ötszázezer + ÁFA.

A kérelmet a T. Bizottság 2018. márciusi ülésére előterjesztettük. Az előterjesztés tárgyalásakor a Bizottság kérte, hogy az ingatlan homlokzatának és lépcsőjének állapotát vizsgáljuk meg, és az előterjesztést levette a napirendről.

Az ülést követően a helyszíni szemlét tartottunk. Az üzlethelyiség homlokzatáról és lépcsőjéről fényképek készültek - 1. sz. melléklet - melyeken látható, hogy a színezett vakolat több helyen levált a lépcsőn pedig hézagok keletkeztek. A Társasházi alapító okiratban foglaltak alapján a homlokzat és a lépcső a társasház közös tulajdonát képezik így azok felújítási kötelezettség a társasházat terheli.

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 23/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet alábbi rendelkezései szerint:

***3. §****Helyiség elidegenítéséről 25 millió Ft forgalmi értékig a Gazdasági Bizottság, 25 millió Ft forgalmi érték felett a Képviselő-testület határoz.*

***4. §*** *(1) A helyiségek elidegenítése történhet*

1. *pályázat útján,*
2. *elidegenítésre történő kijelölés, valamint*
3. *a bérlő vásárlási szándékának bejelentése útján,*
4. *25 millió forint bruttó egyedi forgalmi érték alatt egyszeri sikertelen pályázati eljárás lefolytatása után, vételi szándéknyilatkozat alapján.*

***5. §*** *(1) Helyiség pályázat útján történő elidegenítése esetén a pályázati feltételekről az elidegenítésre kijelölés tekintetében döntéshozó Gazdasági Bizottság, vagy Képviselő-testület határoz.*

*(2)**Helyiség pályáztatás útján való elidegenítése esetén az önkormányzat mindenkor hatályos Versenyeztetési Szabályzatának rendelkezéseit kell – az e rendeletben szabályozott eltérésekkel, értelemszerűen – alkalmazni.*

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdés rendelkezése szerint:

***14. §*** *(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*

*(5) Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.*

Fentiekre tekintettel kérem a T. Bizottság döntését a határozati javaslatban foglaltakról.

**Határozati javaslat:**

I/1.) Budapest Főváros XX. Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy **6 500 000 Ft + ÁFA** összegű vételár ellenében a bérlő Pazsovin Dohány Bt. részére értékesíti a Budapest XX. Jókai Mór 10-12. szám alatti 171801/0/A/14 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant.

I/2.) Budapest Főváros XX. Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy **nem kívánja** elidegeníteni a Budapest XX. Jókai Mór utca 10-12. szám alatti 171801/0/A/14 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant.

II.) felkéri a Polgármestert, hogy a szerződést írja alá azt az elővásárlási jog jogosultjának küldje meg és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Csaszny Márton elnök

Határidő: 2018. július 31.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést készítette: Tóth Anita helyiséggazdálkodási ügyintéző

Budapest, 2018. május 29.

Tisztelettel:

**Kernné dr. Kulcsár Dóra**

városgazdálkodási osztályvezető