

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) üzlethelyiség 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 ingatlan piac-forgalmi érték 6 500 000 Ft + ÁFA azaz Hatmillió-ötszázezer forint + ÁFA.

A Pazsovin Dohány Bt. vételi szándékát többször is előterjesztettük, legútóbb a T. Bizottság 2018. júniusi ülésére. A T. Bizottság 122/2018. (VI.12.) GB. sz. határozatában úgy döntött, hogy a 2018. szeptember havi rendes ülésére halassza, mivel több lakossági bejelentés is érkezett Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatához, melyek szerint a dohánybolt vásárlóinak magatartása az ott élő emberek életét ittas magatartásával, hangoskodásával zavarja. A beérkezett panaszok szerint a dohánybolt környékén a közbiztonság is megromlott.

Az ülést követően az üzlethelyiség fokozott ellenőrzését kértük -a nyári időszakra- Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Rendvédelmi Osztályától, melyről a Bérlőt is tájékoztattuk. A Bérlő 2018. július 19. napján kelt levelében azt a tájékoztatást adta, hogy együttműködik a hatóságokkal vásárlóinak rendbontó magatartása megszüntetése érdekében -1. sz. melléklet-.

2018. augusztus 13. napján Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Rendvédelmi Osztálya az ellenőrzésekről készült közterület-felügyelői jelentéseket megküldte -2. sz. melléklet-. A jelentésekben leírtak szerint az ellenőrzések alatt 2 alkalommal történt intézkedés közterületi szeszesital-fogyasztás miatt, ugyanakkor a jelentésekből kitűnik, hogy a közterület-felügyelők többször -a jelentések alapján legalább 7 alkalommal- tapasztaltak a helyszínen szabálysértésre utaló nyomokat a dohánybolt közvetlen környezetében, eldobált sörös dobozok és röviditalos üvegek formájában. További szabálysértés nem történt.

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.) 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.

II.) 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.

III.) 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: adott

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Előterjesztést készítette: Tóth Anita helyiséggazdálkodási ügyintéző

Budapest, 2018. augusztus 13.

Tisztelettel:

**Kernné dr. Kulcsár Dóra**

városgazdálkodási osztályvezető