



BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

Üi. sz.: 1537/2005

A határozati javaslat
elfogadásához egyszerű többség
szükséges

ELŐTERJESZTÉS
a Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: a Budapest, VI. kerület Weiner L. u. 17. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése.

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Az alábbi táblázatban szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségre nyújtotta be vásárlási kérelmét a bérlő a Terézvárosi Vagyonkezelő Rt. részére. A helyiségre készült forgalmi értékbecslés, az adatok az Önkormányzat és a Vagyonkezelő együttműködésével egyeztetésre kerültek.

cím, elhelyezkedés, tevékenység	kérelmező	hrsz	alap- ter. nm	forgalmi érték Ft	önk. tul. az épületben %	a helyiségre eső tul. hányad %
Weiner L. u. 17. pincszinti utcai bejáratú műhely és raktár	Védőszemüveg és Fémárukészítő Szövetkezet bérlő	28951/0/A/1	119	9.457.700 110.000/m2 (műhely) 40.000/m2 (raktár és mellék helyiség)	12,51	5,15

A Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 38/2000. (XII.12.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a Bizottság dönt az elidegenítésre való kijelölésről, ha a helyiség beköltözhető forgalmi értéke áfa nélkül számítva a 6 millió és 25 millió forint között van.

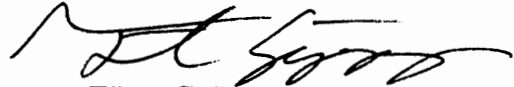
Határozati javaslat:

A Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 38/2000 (XII. 12.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján kijelöli elidegenítésre a Védőszemüveg és Fémárukészítő Szövetkezet bérlő részére a Budapest, VI. kerület Weiner L. u. 17. sz. alatti, 28951/0/A/1 hrsz-ú nem lakás céljára szolgáló helyiséget. A vételár meghatározásának alapja az „OSSO” ART Kft. 2004. december 8-án készített forgalmi értébecslése.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2005. március 7.

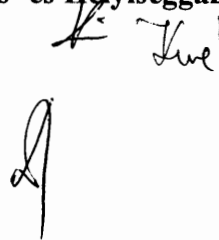
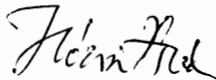


Füst György

Melléklet: a Terézvárosi Vagyonkezelő Rt. levele, a bérlő kérelme, a helyiség forgalmi értébecslésének kivonata, alaprajz.

Előterjesztést készítette: **Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály**

Törvényességi szempontból látta:





Kérem írd. Kiss Gyula - kérel
jeu. 7. Tul 2005 JAN 07

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ RT.

VÁLLALKOZÁSI IGAZGATÓSÁG - KEZELÉSI OSZTÁLY
HASZNOSÍTÁSI ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSOPORT

Budapest Főváros Terézváros
Polgármesteri Hivatala
Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztály

Korompay Zoltánné
osztályvezető

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Ügyiratszám: 5959/2004/T.RT.

Ügyintéző: Garaguly Tibor

Tárgy: nem lakás céljára szolgáló helyiség
elidegenítésre történő kijelölése

1537/2005	2005 JAN. 10
Kiss Gy	

Tájékoztatom, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségre **Védőszemüveg és Fémárúkesztő Szövetkezet, bérlő, vételi szándéknyilatkozatot** nyújtott be a Terézvárosi Vagyonkezelő Rt.-hez, kérve az elidegenítését.

- 1.) **28951/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest, VI. Weiner Leó 17.** szám alatti pincszinti, 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, üzlethelyiségre nyújtotta be **vételi szándéknyilatkozatát.**

Az ingatlan forgalmi értéke: **9.457.700,- Ft + Áfa** a **2004-12-08.-án** készült ingatlan forgalmi értékbecslés szerint melyet Petrányi Tibor igazságügyi ingatlan szakértő készített. Épületen belüli önkormányzati tulajdon 12,51%.

Költségvetési szempontból javasolt a 1.sz. albetét értékesítése a kérelmező bérlő részére.

Kérem a tulajdonosi jogokat gyakorló Tulajdonosi Bizottság döntéshozatala érdekében, az érintett kérelmet előterjeszteni szíveskedjék, a 38/2000. (XII: 12.) Önkormányzati Rendelet 30.§ (1) valamint (3.) bekezdés (a.) pontja alapján.

Budapest, 2005-01-03.

Tisztelettel:

TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ
RSZÁVÉNYTÁRSASÁG
VEZÉRIGAZGATÓ
1064 BUDAPEST, RÓZSA U. 81-83.
Förstner Pál
Vezérigazgató

Mellékletek: 1 db kérelem, értékbecslés eredetben, bérleti szerződés másolat, egyenlegközlő kimutatás,

VÉDŐSZEMÜVEG ÉS FÉMÁRUKÉSZÍTŐ SZÖVETKEZET

VÉDŐSZEMÜVEG



SZÖVETKEZET

1065 Budapest Weiner L. 17

Elnök Tel. ~~362-4185~~ Értékesítés Tel. Fax: ~~364-4182~~

3125663

3125663

Levelezési cím: 1386 Bp. Pf. 985

12.5.170 képről/képről

2004	27.	5959/1034/162
Posta L.		

Ügyintézőnk:

Leveleink sz.: 1421 / 2004. 10. 21.

Hív. Számunk:

Tárgy:

Terezvárosi Vagyonkezelő RT

Vállalkozási Igazgatóság

763sa u. 81-83
1064

Tisztelt Cím!

Azzal a kéréssel fordulok T. Címzetthez, hogy a VI. ker Weiner Leó u. 17.sz alatti műhely céljára használt

üzlethelyiséget megvásárolni szeretnénk.

Kérem a T. Címzett segítségét a vásárlás lebonyolításában az értékelés után.

Természetesen akkor érdeklí szövetkezetünket a vásárlás, ha reális áron kerül értékelésre.

Budapest 2004.10.18.

Üzleti köszönettel:

Baranyai

Baranyai Péterné

végelszámoló

*2004. x. 27.
ERT - csop
Leó
10.28.
10.28.
G*

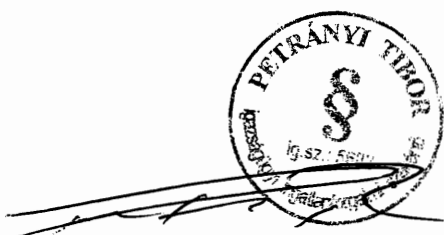
„OSSO” ART

Vagyonghasznosító és Gazdasági Tanácsadó Kft.

IGAZSÁGÜGYI INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a

Budapest VI. ker. Weiner Leó utca 17. szám alatti
28951/A/1. hrsz.-ú
nem lakás célú helyiség forgalmi értékéről



Petrányi Tibor
igazságügyi szakértő

„OSSO” ART
Vagyonghasznosító és Gazdasági
Tanácsadó Kft.
1055 Budapest, Vajkay u. 5.
Adószám: 2218937-2-41

„OSSO” ART Kft.
ügyvezető igazgató

2004. december 08.

H-1055 Budapest, Vajkay u. 5.
Tel: (36-1) 269-3428, Fax: (36-1) 269-3429

Nem lakás célú helyiség forgalmi értékbecslése

1. Ingatlan adatai:

Ingatlan címe:	Bp. VI. ker. Weiner Leó utca 17.
Helyrajzi száma:	28951/A/1.
Jellege:	Nem lakás célú helyiség
Ingatlan tulajdonosa:	Bp. VI. kerület Terézvárosi Önkormányzat

2. A telek és a rajta lévő épület fontosabb jellemzői:

- 2.1. Az értékelt albetéthez tartozó közös tul. részek aránya: 515/10.000
- 2.2. A telek: Zárt sorú beépítésű közbülső telek
- 2.3. Az épület:
- 2.3.1. Építés éve: 1900-as évek
 - 2.3.2. Építési mód: hagyományos szerkezet
 - 2.3.3. Szintek száma: pince + földszint + 7 emelet + tetőtér
- 2.4. Közműellátottság: Az épület összközműves, tehát vezetékes ivóvíz, elektromos áram, szennyvízcsatorna, vezetékes gáz, telefon ellátással rendelkezik.
- 2.5. Városszerkezeti elhelyezkedés, infrastruktúrállátottság:

Az ingatlan az VI. kerületben, a belvárosban, jól megközelíthető, szolgáltatási szempontból jól ellátott területen, helyezkedik el, teljesen beépített, városias környezetben.

Tömegközlekedés: 6-os villamos kb 400 méterre, 74,72 trolibuszok megállója 300 méterre.

3. Az épület homlokzatának, udvari homlokzatának állapota:

Az épület kváderes, kőpor vakolatú, Pár éve lett felújítva, omlás sehol nem látható.

Állapota: Jó

4. Az értékelt bérleményre vonatkozó adatok:

4.1. Az értékelt helyiségcsoport általános funkcionális ismertetése:

Az értékelt albetét funkciója alapító okirat alapján: **Pincei műhely, raktár.**

A helyiségnek portálja nincs, igaz az utca felé néznek az ablakok, de azok nagyon kicsik, galéria nincs.

A lejárat nagyon meredek, a belmagasság a lejártnál alacsony.

Az értékelt helyiség területe az alapító okirat alapján **119 m² alapterületet foglal magába.**

4.2. Funkcionális kialakítás: védőszemüvegek forgalmazása történt itt. (Jelenleg végelszámolás alatt állnak.)

4.3. A helyiségek burkolata, állapota:

falburkolat: Fő területek: vakolt, festett
állapota: jó

mellékterület: 1.5 m-ig 20x20-as csempe, fölötte festett
állapota: közepes

padlóburkolat: Fő területek: PVC
állapota: közepes, jó

mellékterület: aljzatbeton
állapota: közepes

4.4. Fűtési rendszer: Hőtárolós villanykályha

4.5. Melegvízellátás: 15 literes villanybojler

4.6. Nyílászárók anyaga, állapota: A bejárati ajtó 1 rétegű, tömör fém szerkezet.
Ablakok előtt rács van
Belső ajtó: festett fa
állapotuk : közepes

4.7. Egyéb műszaki leírások:

A helyiséget pár éve festették. Állapota közepes, jó. A lejárat meredek, és alacsony a belmagasság. A hátsó raktárban aljzatbeton van, szintkülönbséggel lehet megközelíteni azt a helyiséget. A hasznos térben közművezeték megy, a belmagasság a hátsó traktusnál, ahol a mosdó van, alacsony.

5.4. Az ingatlan forgalmi értéke / nettó /:

A Budapest, VI. ker. Weiner Leó utca 17. szám alatti, 28951/A-1 hrsz.-ú **nem lakás** célú, **helyiség** forgalmi értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembevételével, az alábbiak szerint adom meg:

Megnevezés	Alapterület / m ² /	Nettó/Ft/m ² /	Nettó Forg. Érték / Ft /
Műhelyrész	67,11	110.000.-	7.382.100.-Ft
Raktár + mellékhelyiség	51,89	40.000.-	2.075.600.-Ft
Összesen:	119 m2		9.457.700.-Ft

Az ingatlan értéke összesen: 9.457.700.-Ft.

Fenti érték magában foglalja az ingatlanra eső telekhányad értékét is, mely a jelen esetben az ingatlan forgalmi értékének 20 %-ával egyezik meg, azaz: 1.891.540.-Ft.

Megjegyzés:

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékbecslés során diagnosztikai vizsgálat, szerkezetfeltárás nem történt. Az érték megállapítás szemrevételezés és a helyiség bérlőjétől kapott információk alapján készült.

Az értékbecslés érvényessége 3 hónap.

Az értékelésnél felhasznált egyéb anyagok:

- Társasházi alapító okirat

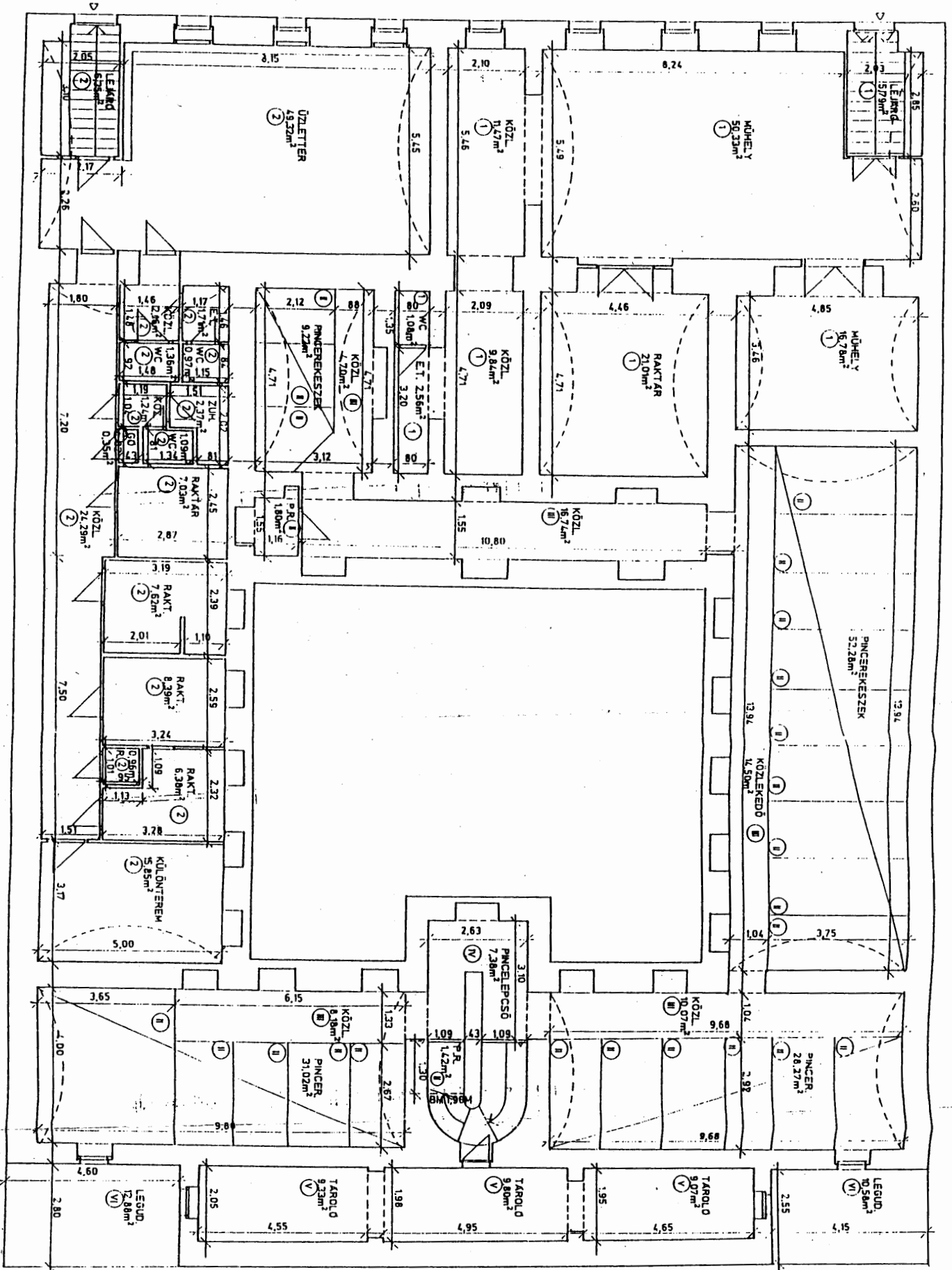
Budapest, 2004. december 08.



PETRÁNYI TIBOR

igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő

Ig. sz: 5683



A FELMÉRÉS TARTALMILAG MEGFELEL:

Pláncsolt falú közepi terület	
II.	Pincerekészlet
III.	Közlekedők
IV.	Pince lépcső
V.	Tárolók
VI.	Léghűtők
Összesen: 215,02 m²	

Főv. VI. ker. Ingeztankezelő
Véltálat
Bp. VI ker. I. sz. F. u. 81 - 03.

STUDIO „R” TERVEZŐ KFT		rajtszám:	
TEL.: 132-0900/120; 159; 164; 165		munkaszám:	
H-1064 BUDAPEST, RÓZSA F. U. 81-83. III. 316		199 J. JAN.	
épület helye	BP. VI. KER. WENNER LEO U. 17.	terv	
terv tárgya	FELMÉRÉS TÁRSASÁGI ALAPÍTÓ OKIRATHOZ	terv	
rajz tárgya	PINCE ALAPRAJZA	terv	
tervező	szankcsz. rajzpl. stílus	tervező	
KURAI LÓRÁNT	LUZSI K.	tervező	
BEDNÁRCSIK G	KOCS ANNA	tervező	
		gépvezető igazgató	
		Bodnár Csilla	
		HCZE MARTA	