



127 / 2012 NOV 22

2c/2

BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
ALPOLGÁRMESTERE

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű szavazattöbbség szükséges

ELŐTERJESZTÉS
**a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 2012. november 28-i
rendes ülésére**

Tárgy: Budapest, VI. kerület Hajós u. 9. fsz. 2. szám alatti lakással kapcsolatos elővásárlási jog.

TISZTELT BIZOTTSÁG!

A szerződő felek által megbízott ügyvéd azzal a kéressel fordult önkormányzatunkhoz, hogy a Budapest, VI. kerület 29081/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott 1 szobás, 44 m² alapterületű, természetben Budapest, VI. kerület Hajós u. 9. fsz. 2. szám alatti lakás tekintetében 2012. november 7-én aláírt adás-vételi szerződésre vonatkozóan a 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdésében biztosított elővásárlási jogáról az önkormányzat mondjon le.

A szóban forgó ingatlan vételára: 10.000.000,-Ft azaz: tízmillió forint.
Önkormányzati tulajdoni hányad az épületben: 10,64 %, az ingatlanra eső tulajdoni hányad: 349/10000.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 46/2011. (XI.28.) rendelet 25. § (2) bekezdése szerint az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása a tárgyévi költségvetési rendeletben e célra biztosított előirányzat terhére történhet. Az elővásárlási jog gyakorlásának feladat- és hatásköri rendjére a 26. §-t kell alkalmazni. A 26. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a Bizottság dönt, ha a megszerzendő ingatlan forgalmi értéke a hárommillió forintot meghaladja, de a huszonötmillió forintot nem éri el.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat gazdasági helyzete okán a 2012. évi költségvetés e célra nem tartalmaz előirányzatot, ezért nem javasolom, hogy éljünk az elővásárlási jogunkkal.

Az adásvételi szerződés előre egyeztetett időpontban megtekinthető a Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztályon.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

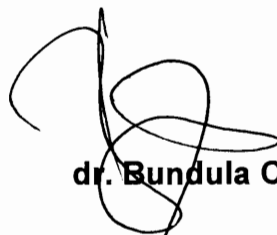
A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága a 46/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest, VI. kerület 29081/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott 1 szobás, 44 m² alapterületű, természetben Budapest, VI. kerület Hajós u. 9. fsz. 2. szám alatti lakás elővásárlási jogával az önkormányzat nem kíván élni.

A Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság felkéri az alpolgármestert a lemondó nyilatkozat kiadására, mely nyilatkozat felhasználható a földhivatalnál, de csak kizárólag a 2012. november 7-én aláírt adás-vételi szerződéssel együtt érvényes.

Felelős : **dr. Bundula Csaba** alpolgármester a kiértékelésért.

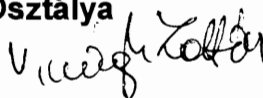
Határidő: **30 nap**

Budapest, 2012. november 13.

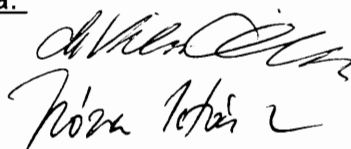


dr. Bundula Csaba

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztálya



Törvényességi szempontból látta:



Feljegyzés

Tárgy: Budapest, VI. kerület Hajós u. 9. fsz. 2. szám alatti lakással kapcsolatos elővásárlási jog.

A Budapest, VI. kerület 29081/0/A/5 hrsz. alatt nyilvántartott 1 szobás, 44 m² alapterületű, természetben Budapest, VI. kerület Hajós u. 9. fsz. 2. szám alatti lakásingatlan forgalmi értéke: 10.000.000,-Ft, fajlagos ár: 227.272,-Ft/m².

Az adásvételi szerződés 3.2. pontjában az eladó tájékoztatta a vevőt, hogy az ingatlant a Classic-Sound Hangstúdió Kft. jogosult telephelyként használni, s ezen társaság az Ingatlanon hangstúdióvá történő alakítási munkálatokat végez. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan jelen állapotában lakás céljára nem használható. A vevő az eladó nyilatkozatát tudomásul vette.

Az Önkormányzat elsődleges feladata a szociálisan rászoruló lakhatásának - saját lehetőségein belül történő - segítése. A szóban forgó ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetén a megtérülési idő igen hosszú lenne.

(Megjegyzés: 2012. augusztusban a Hajós u. 7-ben egy IV. emeleti, 74 m²(fajlagos ár: 250.000,-Ft/m²), áprilisban a Hajós u. 25-ben egy II. emeleti 60 m²(fajlagos ár: 391.666,-Ft/m²) alapterületű lakás elővásárlási jogával nem élt az önkormányzat.

Jelen ingatlanpiaci helyzetben - különösen az adásvételi szerződés 3.2. pontjában szereplő kitételekre - nem célszerű az önkormányzatnak elővásárlási jogával élni.

Budapest, 2012. 11. 13.