



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Vagyonkezelési Osztály**

**1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGI  
ELŐTERJESZTÉS**

**javaslat a Budapest XXIII., ..... (185113/0/A/6 hrsz.) alatti üzlethelyiség licites  
értékesítése feltételeinek meghatározására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Fórizs Zita helyiséggazdálkodó
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Bizottsági ülés időpontja:</b>	2015. június 2.
<b>Ellenjegyző:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	-

## Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete a 120/2015. (III.17.) határozatával úgy döntött, hogy az üresen álló, Budapest XXIII. .... sz. alatti, 185113/0/A/6 hrsz.-ú (iroda) üzlethelyiséget **értékesíti**.

### Előzmények:

„A társasházasított ingatlanban öt lakás és az önkormányzati tulajdonú 166 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség található, melyhez a társasházi közös tulajdonból <sup>4.302/10.000</sup> eszmei hányad tartozik. A helyiség az udvar belső-hátsó részén helyezkedik el. Az érintett helyiségcsoport bejáratai a belső udvarra nyílnak.

A földszintes épület építési ideje az 1900-as évek elejére tehető. Alapozása a kor szokásának megfelelően néhány sor mészkö, illetve téglá. A talajnedvesség ellelni szigetelés, ha készült, már tönkrement, amit a jelentkező falvizesedések és salétromosság is igazol.

A felmenő teherhordó falak agyagtéglából, illetve mészhomok téglából készültek. A Templom utca 38. szám felőli teherhordó fal egy körülbelül 4-6 méter hosszú szakaszon jelentős mértékben „kihasasodott”.

A nyílászárók jellemzően típus fa ablakok és ajtók (részben korhadtak). A földem borított fagerendás kialakítású. A tetőszerkezet hagyományos ácsolt fa félnyereg tetős fedélszék, szalagcserép héjalással, mely több helyen beázik. A bádigos szerkezetek horganyzott acéllemezből készültek. Az épületek homlokzatképzése kőporos vakolat, a lábazatok szintén vakolt kivitelűek. Egyes helyiségek a bennük végzett ipari tevékenység következtében szennyezettek. Az épületrész rendszerei – a víz, a csatorna, a fűtés, a melegvíz-ellátás, a gáz, az elektromos rendszer – újbóli használatbavétel esetén szintén nagy mértékű felújításra szorulnak.”

2015. május 19-én kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a ..... sz. alatti társasház egyik lakástulajdonosa, mely szerint szeretné megvásárolni az üresen álló helyiséget, 20% önrész befizetésével és 5 év futamidejű részletfizetéssel.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2012.(VII.13.) rendelete 18.§-a alapján:

**„Az Önkormányzat tulajdonában lévő üres helyiségeket a Vagyonrendelet szabályai szerinti árverés útján kell értékesíteni.”**

A Budapest XXIII. .... sz. alatti, üres nem lakás céljára szolgáló helyiség piaci értékének megállapítása érdekében elkészítettük az értékbecslést. A Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. a 2015. május 11-én készült igazságügyi szakértői véleménye alapján az **ingatlan jelen állapotbeli piaci (forgalmi) értékét 4.000.000 Ft-ban** állapította meg.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 3. melléklet (A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke) alábbi pontjai alapján a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

**„3.2.3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése esetén nettó 5.000.000 Ft forgalmi értékhatárig - meghatározza a kikiáltási árat.”**

**Határozati javaslat:**

**I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága .../2015. (VI.02.) határozata a Bp. XXIII. .... szám. alatti (185113/0/A/6 hrsz.) nem lakás céljára szolgáló helyiség licites értékesítése feltételeinek meghatározásáról**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Bp., XXIII. ker. .... szám alatti ( hrsz.: 185113/0/A/6 ) 166 m<sup>2</sup> alapterületű, üres nem lakás céljára szolgáló helyiséget

**I.) nyilvános árverésen értékesíti, nettó**

1. a) 4.000.000 Ft

b).....Ft

kikiáltási-, vagy ettől magasabb összegű vételár ellenében a legmagasabb vételárat ajánló részére,

2. a) 100.000 Ft licitlépcső mellett,

b) ..... Ft licitlépcső mellett.

**II.) 1. Az árverést**

a) a Polgármesteri Hivatal bonyolítja,

b) ..... bonyolítja.

2. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentum eladási ára

a) 10.000 Ft + 27 % Áfa.

b) ..... Ft + 27 % Áfa.

Felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, az adásvételi szerződés aláírására, azzal, hogy attól az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2016. december 31.

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság az előterjesztést átruházott hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2015. május 26.

**Fórizs Zita**  
helyiséggazdálkodó  
az előterjesztés készítője

**dr. Balázs Orsolya**  
osztályvezető  
előterjesztő

**Melléklet:**

1. Adásvételi szerződés tervezete
2. 120/2015. (III.17.) határozat