



**Előterjesztés
a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére**

Tárgy: Munkásotthon u. 31-39. sz. alatti ingatlan tulajdoni hányadának értékesítése

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 1431/1786 arányú tulajdonában van a Budapest IV. kerület, Munkásotthon u. 31-39. sz. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 70897/2 hrsz. alatt felvett szolgáltatóház. Az ingatlan 355/1786 arányú társtulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzata. Az ingatlan társasházzá alakítása folyamatban van. Az ennek során létrejövő albetétek a jelenlegi állapotot követik.

A Koryn Kft. 1997 óta bérlője a társasházzá alakítás során kialakítani tervezett 70897/2/A/1 hrsz-ú helyiségcsoportnak, melyet vendéglőként üzemeltet. Bérleti díja 8470,- Ft/m²/év. Bérlő az UV Zrt-nél bejelentette vételi szándékát. A Vagyonkezelő az ingatlan értékének megállapítására szakvéleményt készített, mely szerint a tárgyi ingatlanrész forgalmi értéke 23,2 millió Ft.

A Koryn Kft. az általa bérelt nem lakás célú helyiség megvásárlására 23,9 millió Ft-os ajánlatot tett. Az ügyvezető elmondása szerint az ingatlanban jelentős felújítást terveznek, mely beruházást – üzleti megfontolásból – csak a tulajdonba kerülés biztos tudatában tud vállalni. Tervei szerint a beruházás finanszírozásához hitelt szeretne igénybe venni, aminek kedvező elbírálásához adott esetben előírt feltételként szükséges az ingatlan tulajdonjoga. A folyamatban lévő társasházzá alakításról tudomással bír, azzal egyetért.

Az évek során az épület jellegéből adódóan a bérleményben több műszaki probléma is felmerült, melyek javítási költsége az elmúlt öt évben mintegy 1,6 millió forintot tett ki. Az ingatlanrész értékesítése maga után vonja a meghibásodások elhárítására fordítandó terhek csökkenését is. A tulajdonviszonyokat tekintve, Újpest Önkormányzata az értékesítést követően is többségi tulajdonban marad.

Az előzmények alapján az UV Zrt. elkészített egy az ingatlan adásvételére vonatkozó előszerződés tervezetet.

Fentiekre figyelemmel javaslom az alábbi határozattervezet elfogadásával a tárgyi ingatlan értékesítését, amihez kérem a T. Bizottság jóváhagyását!

Budapest, 2015. február 19.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Budapest IV. kerület, 70897/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Munkásotthon u. 31-39. sz. alatt lévő szolgáltatóházban található – a társasházzá alakítás során kialakuló 70897/2/A/1 hrsz.-ú – ingatlan 23,9 millió Ft vételár ellenében történő értékesítéséhez hozzájárul. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételt az UV Zrt. közreműködésével lebonyolítsa.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Készítette: Dr. Telek Zoltán

Háttéranyag az Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.