



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1042 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151
mszabolcs@ujpest.hu

ALPOLGÁRMESTERE

www.hu.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26.

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

Tárgy: Ingatlanértékesítés – Budapest IV. kerület, Árpád út 77. (Kassai utca 31/b.) fszt. 70697/0/A/6 hrsz.

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata öt darab nem lakás célú helyiség kapcsán összesen 1747/10000 arányú tulajdonnal rendelkezik az Árpád út – Kassai utca sarkán álló, az 1940-es években épült négyszintes társasházban.

A fent megjelölt albetét bár Újpest központjához közel fekvő épületben található, üzletileg mégis nehezen hasznosítható, mivel bejárata a kis gyalogosforgalmú Kassai utcáról nyílik. A három helyiségből álló, közel 6 méteres belmagasságú, 116 m² területű ingatlan jelentős felújítást (pl. fűtési rendszer kiépítés, egyéb gépészeti korszerűsítés, teljes burkolat, stb.) igényel, jelenlegi állapotában maximum raktározásra lenne alkalmas. Fizikai jellemzői miatt üzleti célú hasznosítása hosszabb ideje megoldhatatlan, a további állagromlás megelőzésére viszont belátható időn belül komoly beruházást kellene eszközölni. A helyiség kapcsán az elmúlt öt év nettó árbevétele nem érte el a félmillió forintot, ugyanakkor a közös költségből, illetve a halaszthatatlan műszaki javításokból adódó kiadások meghaladták az 1,8 mFt-ot.

A sikertelen bérbeadási kísérletekkel párhuzamosan a Vagyonkezelő az ingatlan értékének megállapítására szakvéleményt készítettett, mely szerint a tárgyi ingatlanrész forgalmi értéke 9,4 M Ft.

Az üzlethelyiség megtekintését követően Csák Amarilla vételi szándékát jelezte az UV Zrt-nél, 10,2 M Ft-os ajánlattal. Elmondása szerint az ingatlanban egy gyógyászati szolgáltató centrumot (gyógymasszázs, gyógytornászai tevékenység) kíván létrehozni, ehhez jelentős felújítást tervez, mely beruházást – üzleti megfontolásból – csak saját tulajdonban tud vállalni.

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

Budapest, 2015. szeptember 14.

Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Budapest IV. kerület, 70697/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben az Árpád út 77. (Kassai u. 31/b.) alatt lévő, üzlet megjelölésű ingatlan

10,2 M 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.