



Tárgy: a Budapest IV. ker. Zrínyi u. 8. szám alatti műhely (hrs.: 73949/0/A/1) értékesítése

Előzmény:

A Budapest IV. ker. Zrínyi u. 8. szám alatti társasházban Újpest Önkormányzata három albetét (két lakás és egy nem lakás célú helyiség, műhely) tulajdonjogával rendelkezik, ami összesen 10,8%-os tulajdonrészt tesz ki. A fsz. 4. szám alatti 37 m²-es, félkomfortos lakásra érvényes és hatályos bérleti szerződés áll fenn, míg a fsz. 1. szám alatti lakás és a műhely üresen áll.

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. javaslatot tett a két üresen álló ingatlan értékesítésére. Átiratuk szerint a két albetét bérbeadása hosszú ideje megoldhatatlan, tekintettel azok leromlott, jelentős felújítást igénylő állapotára. Az ingatlanok elmúlt 5 éves – a közös költségből, illetve higiénés veszélyelhárításra fordított tételekből adódó – költségigénye meghaladta az 1 millió Ft-ot. A csatolt értékbecslések alapján a lakás 21 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú, belmagassága mindössze 2,2 m, a falazaton 1 m magasságig vizesedési nyomok láthatók, több helyen beázott, forgalmi értéke 1,3 millió Ft. A műhely 37 m² alapterületű, belmagassága ugyancsak 2,2 m, két helyiségből áll, amelyek önállóan az udvarról közelíthetők meg, forgalmi értéke 1,7 millió Ft.

Az érintett ingatlanok megvásárlására a Vagyonkezelőhöz több ajánlat érkezett, ezért az értékesítési szándékot – a tulajdonostársak értesítése mellett – közzétették a honlapon, majd licitárgyalást bonyolítottak le. A licitárgyalás eredményeként a forgalmi értéket és a kikiáltási árat meghaladó ajánlat érkezett. Serbán Zsolt ajánlattevő a két ingatlanra együttesen 3.250.000,-Ft összegű vételárat ajánlott azzal, hogy az említett összeget a döntéshozatalt követően egy összegben fizeti meg az eladó részére.

Az UV Zrt. a fenti előzmények alapján javasolja a két ingatlan értékesítését 3.250.000,-Ft vételár ellenében. (Ebből a lakásra eső vételár: 1.425.000,-Ft, a műhely vételára pedig 1.825.000,-Ft)

Hatályos önkormányzati rendeleteink értelmében a lakás értékesítéséről a polgármester, ugyanakkor a nem lakás célú helyiség értékesítéséről a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság jogosult dönteni.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárul a Budapest IV. ker. Zrínyi u. 8. szám alatt található nem lakás célú helyiség (hrs.: 73949/0/A/1) értékesítéséhez Serbán Zsolt részére 1.425.000,-Ft (azaz egymillió négyszázötvenezer forint) vételár egy összegben történő kifizetése mellett.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Budapest, 2014. április 21.

Dr. Molnár Szabolcs

Az előterjesztést készítette: dr. Mihályi Zsolt Apor, szociális főosztályvezető