



1000191423340

ikt. szám: FPH058 /1952 - 2 /2023

tárgy: Budapest XVII. kerület 125637/6 hrsz. alatt
nyilvántartott „kivett áruházz” megnevezésű
ingatlanban található nem lakás céljára
szolgáló helyiség előbérleti jogának
gyakorlásáról szóló jognyilatkozat

□

Előterjesztés

a Tulajdonosi.Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a 125637/6 helyrajzi számon nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVII., Pesti út 173-175., természetben a Budapest XVII., Férihegyi út 74. szám alatt található 1454 m² területű „kivett áruházz” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros Önkormányzata 44/1000 tulajdoni hányad arányú és Budapest Főváros XVII. Kerület Rákosmente Önkormányzat (továbbiakban: Rákosmente Önkormányzata) 956/1000 tulajdoni hányad arányú osztatlan közös tulajdonát képezi. (1. sz. függelék: Tulajdoni lap)

Rákosmente Önkormányzatának tulajdoni hányadához tartozik – használati megállapodás nélkül - a jelzett ingatlanon álló felépítményben található 110 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség (továbbiakban: Helyiség). A Helyiség bérbeadása tárgyában 2023. január 31. napján nyilvános pályázati eljárás lefolytatására került sor, mely versenyeztetési eljárást Rákosmente Önkormányzata Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, mint a bérbeadói jogkör gyakorlója érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, és a pályázat nyerteseként a JF Wind Union Service Kft-t hirdette ki.

A nyertes ajánlattevő ajánlata kivonatolva (az értékelési szempontok szerint) az alábbi:

Megajánlott bérleti díj: nettó 330.000,-Ft/hó + Áfa

Megajánlott óvadék: 3 havi nettó bérleti díj, 990.000,-Ft

Végezni kívánt tevékenység, üzleti terv: távol-keleti étterem üzemeltetése, későbbiekben kínai teák és kínai filozófiáról szóló könyvek kiskereskedelme

A Helyiség kötelezően vállalt felújítására (a szociális blokk kialakítása, a fűtési rendszer átalakítása és korszerűsítése) szánt beruházás összege: 8 millió forint.

A Helyiség tekintetében Budapest Főváros Önkormányzatát, mint tulajdonostársat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján előbérleti jog illeti meg, melyre tekintettel Rákosmente Önkormányzata képviselőjében dr. Bakos András alpolgármester felhívást intézett Budapest Főváros Önkormányzatához az előbérleti jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére. (2. sz. függelék: *Felhívás*)

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet szerinti táblázat 2.9 sora szerint Budapest Főváros Önkormányzatát megillető elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog gyakorlása ügyében a döntési jogkört a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

A BFVK Zrt. előzetes szakmai véleményének figyelembe vételével – miután a kialakult bérleti díj viszonylag magas, valamint a nyertes ajánlat részét képezi egy 8 millió Ft-os vállalás a felújításra vonatkozóan, aminek a finanszírozását a jelenlegi gazdasági helyzetben a Fővárosi Önkormányzat nem tudná teljesíteni -, vagyongazdálkodási szempontból nem javasolt az előbérleti jog gyakorlása.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

A Tulajdonosi.Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet szerinti táblázat 2.9 sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVII., Pesti út 173-175., természetben a Budapest XVII., Ferihegyi út 74. szám alatt található 125637/6 helyrajzi számon nyilvántartott 1454 m² területű „kivett áruházzal” megnevezésű ingatlanon álló felépítményben található, a közös tulajdonból Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata 956/1000 tulajdoni hányadát képező 110 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 2023. január 31. napján kiírt nyilvános pályázati eljárás keretében történő bérbeadása során Budapest Főváros Önkormányzata az előbérleti jogával nem kíván élni, egyidejűleg felkéri a főpolgármestert, hogy az 1. számú mellékletet képező tartalommal a lemondó nyilatkozatot Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: 15 nap
felelős: a Főpolgármester

Határozathozatal módja: Egyszerű szavazattöbbség

Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Nyilatkozat

függelékek:

1. Tulajdoni lap
2. Felhívás

Előbérleti jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozat

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: *Karácsony Gergely főpolgármester*), mint a

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a 125637/6 helyrajzi számon nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVII., Pesti út 173-175., természetben a Budapest XVII., Ferihegyi út 74. szám alatt található 1454 m² területű „kivett áruháza” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 44/1000 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonosa a/2023. (.....) TB határozatával

akként nyilatkozik,

hogy Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata (székhely: 1173 Budapest, Pesti út 165., a továbbiakban: Rákosmente Önkormányzata), mint az Ingatlan 956/1000 arányú tulajdoni illetőségének tulajdonosa által 2023. január 31. napján az Ingatlanon álló felépítményben található 110 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbe adására kiírt nyilvános pályázati eljárás vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében biztosított előbérleti jogával nem kíván élni.

Budapest, 2023.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely
főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes