

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Bp. XI. ker. Bartók Béla út 72. szám alatti társasház 63. számú albetétében nyilvántartott 36 m² és a 66. számú albetétben nyilvántartott 71 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek. 2016. októberében zárult értékesítési pályázatban mindkét helyiség szerepelt, azonban pályázat nem érkezett.

A helyiségek közös költsége 115.608,-Ft/év és 165.720,-Ft/év.

A Társasház 63 db lakásból és 5 db helyiségből áll. Önkormányzatunk tulajdonát 1 db lakás és 3 db helyiség képezi, mely a társasházon belül 4,63 %-ot képvisel.

A 36 m² alapterületű helyiségből kb 5 m² jelenleg a szomszéd 64. számú albetéthez van csatolva.

A Defekt Gumijavító majd a Sport-Tér Bt., mint jogutód évtizedekig bérelte a Bp. XI. Bartók Béla út 72. szám alatti korábban állami tulajdonban lévő ingatlanokat. A cégek Vicha Attila érdekkörébe vagy tulajdonába tartoztak. A helyiségeket nagy valószínűséggel Ő alakította át, ezért történhetett meg, hogy a 63. és a 64. számú albetét közötti falat az idők során áthelyezték. Az értékbecslésben lévő rajzon jól látható, hogy a 63. számú albetéthez tartozik egy ablak is, mely „ablakon” keresztül van jelenleg a 64. számú albetét bejárata.

A helyiség adottságainak ismeretében elkészült az ingatlan értékbecslése, melyben a becslt forgalmi értéke nettó 2.780.000,-Ft-ban lett meghatározva.

Megkerestük a korábbi tulajdonos felszámolóját, aki tájékoztatott, hogy az ingatlant nyílt árverési eljárás keretében már értékesítették. Az új tulajdonossal a NOD-INVEST Bt-vel felvettük a kapcsolatot. A Bt. írásban jelezte, hogy a peres eljárás elkerülése érdekében szeretnék a teljes ingatlant megvásárolni az értékbecslésben meghatározott összegen.

A T. Bizottság 139/GB/2017.(III.9.) számú határozatában az értékbecslés felülvizsgálatát kérte.

Az értékbecslő szakvéleményében az ingatlan becslt forgalmi értékét nem módosította.

Javasolható a 89.677,-Ft/m²-es árat a teljes ingatlanra vetíteni, így az ingatlan értéke a 36 m² alapterületre számolva 3.230.000,-Ft összegre módosulna.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2017. március 28.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából
Büki László igazgató