

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A 2018. évi költségvetésben előirányzott összeg helyiségek értékesítéséből 350.000.000,-Ft. Ebben az évben már befolyt 77.810.500,-Ft, bizottsági döntés alapján 23.100.000,-Ft bevétele várható szeptember végéig. A 2018. augusztus 27-i benyújtási határidővel kiírt értékesítési pályázatban szereplő ingatlanok kikiáltási ára összesen 30.119.500,-Ft.

A költségvetésben előirányzott bevétel teljesítése érdekében szükség van bérbe adott helyiségek értékesítésére is. Ezért javasolható a mellékelt táblázatban szereplő helyiségek értékesítése a bérlők részére, melyből 75.145.000,-Ft bevétel várható.

A bérlők közül Hol Kft. jelezte, hogy az általa elvégzett értéknövelő beruházást, - melyet számlákkal igazolt - az Önkormányzat vegye figyelembe a vételár meghatározásánál.

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól a 20/2015. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése rendelkezik a vételár meghatározásáról az alábbiak szerint:

„A beköltözhető forgalmi értéket csökkenteni kell a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai értékével, ha a lakás az elővásárlási jog jogosultjának kerül eladásra.”

A számlákkal igazolt beruházási értéket az alábbi korrekciós értékek figyelembevételével csökkentve javasoljuk figyelembe venni:

- A beruházás értékéből levonásra került azon berendezési tárgyak értéke, melyek állagsérülés nélkül elbonthatóak (lámpatestek, riasztó, stb.).
- 6 %-os értékcsökkenéssel számoltunk 2018. július hónap végéig.
- Az így kapott fentiek szerint korrigált beruházási értéknek a 2/3-át javasoljuk figyelembe venni, mint csökkentő tényezőt a vételár meghatározásánál.

A felújítás számlákkal igazolt és elfogadott összege 15.799.059,-Ft, a fentiek szerint korrigált összeg 9.756.379,-Ft.

Az elkészült értékbecslés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke 40.930.000,-Ft. A fenti összeg figyelembevételével a vételár 31.173.621,-Ft-ban határozható meg.

Az értékbecslő a felújítás előtti állapot ismeretében az értéknövelő beruházások alapján az ingatlan bérlő részére történő értékesítése esetén a forgalmi értéket 31.505.000,-Ft-ban határozta meg. Javasolható az ingatlanrész ezen az értéken történő értékesítése a bérlő részére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiségek elidegenítésére vonatkozó javaslatát a Képviselő testület részére megtenni szíveskedjen.

Budapest, 2018. június 26.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából
Büki László igazgató