

## 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 8 db adásvételi szerződés aláírás alatt van, melyből 30.000.000,-Ft bevétele várható. Négy bérbe adott helyiségre vonatkozó adásvételi szerződés aláírására szeptember végéig van lehetőségük a bérlőknek összesen 75.145.000,-Ft értékben. A Bartók Béla út 9. szám alatti tetőtér értékesítéséből 33.600.000,-Ft bevétel várható, mely adásvételi szerződés készítése jelenleg folyamatban van.

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 további helyiségek elidegenítésére, ezért javasolható a mellékelt táblázatban szereplő helyiségek értékesítése a bérlők részére, melyből 47.499.000,-Ft bevétel várható.

A bérlők közül az Árvalányhaj Közhasznú Egyesület jelezte, hogy az általa elvégzett értéknövelő beruházásokat, - melyeket számlákkal igazolt - a vételár meghatározásánál kéri figyelembe venni.

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 értékekkel 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. augusztus 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 5.967.045,-Ft, a fentiek szerint korrigált összeg 3.561.521,-Ft.

Az elkészült értékbecslés alapján az ingatlan (Bp. XI. Bartók Béla út 15/d. szám 151 m<sup>2</sup>) becsült forgalmi értéke 20.030.000,-Ft. A fenti összeg figyelembevételével a vételár 16.468.479,-Ft-ban határozható meg.

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

Budapest, 2018. augusztus 26.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából  
Büki László igazgató