

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. április 30-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotására, a szabályozási koncepció elfogadására.

Előterjesztő: Dr. Nánási Éva
címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlásával és a bérbeadói kötelezettségek teljesítésével Gödöllő Város Polgármesteri Hivatalát bízta meg. A bérbeadói feladatellátás tapasztalatai alapján, az önkormányzati tulajdonú helyiségállományt és az elidegenítésükre vonatkozó szabályozást áttekintve, a tulajdonosi jogkört gyakorló képviselő-testületnek tájékoztatást szeretnék nyújtani a helyiségvagyonról, s egyben a helyiséggazdálkodás körében a hasznosítás módjára javaslatot tenni, az előterjesztésben részletezett szempontok szerint.

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 18/2001. (V. 11.) számú önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése szerint a lakások és helyiségek hasznosításáról kizárólag a képviselő-testület hozhat döntést. A hasznosítás történhet elidegenítéssel vagy bérbeadással. A rendelet a bérbeadás feltételeit kimerítően szabályozza. A rendelet 40. §-a szerint üres helyiség a képviselő-testület egyedi döntése alapján a 45/2005. (XII. 19.) számú önkormányzati rendeletnek az ingatlanok értékesítésére vonatkozó rendelkezései alkalmazásával értékesíthető. Az utaló szabály értelmében az elidegenítésre a Pályáztatási Szabályzat vagy az Árverési Szabályzat megfelelő alkalmazásával kerülhet sor. A bérlemények esetében az eladási szándék helyi szinten jogszabályi formában nem jelenik meg. Előterjesztésem célja, hogy az önkormányzati helyiségvagyon körében a bérleményekre vonatkozóan normatív formában megfogalmazásra kerüljön az elidegenítés lehetősége, az elidegenítésre kijelölt helyiségállomány tulajdonosaként az önkormányzat jelenjen meg az ingatlanpiacon, a hasznosítás eredményeként gazdaságosan fenntartható nem lakás célú helyiségekre legyen gyakorolható a rendelkezési jog, a mai igényeknek megfelelő helyiséggazdálkodási feladatok ellátása érdekében.

A helyiségek bérletére vonatkozó helyi szabályozás előírásai szerint, az említett rendelet 31. §-a alapján a bérbeadás történhet: üzleti célra, nem önkormányzati közfeladat ellátására, egyéb célra. Az ingatlanpiacon jelentős vagyoni értékű jogot képvisel a bérleti jog, ezért az eladásra kínált helyiségek kiválasztásánál elsősorban az üzleti célú bérbeadással hasznosított helyiségek tulajdonjogának megszerzésére biztosított vásárlási lehetőség látszik a legkedvezőbb megoldásnak.

Az önkormányzat vállalkozói vagyona körébe sorolható helyiségek közül, melyekre fennáll a bérleti jogviszony, jelentős részarányt képviselnek azok, melyek határozott időre szóló bérleti szerződéssel kerültek hasznosításra. A bérbeadásról rendelkező érvényben lévő helyi szabályok szerint az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre legfeljebb 10 évre szóló határozott időtartamú bérleti szerződés köthető, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követő további 10 évre előbérleti jog biztosítható. A magasabb szintű jogszabályok előírásainak változása következtében 2006. március 1-jétől nincs megkötés a bérbeadói felmondás esetében a tekintetben, hogy a határozatlan idejű szerződés megkötésére mikor került sor, illetőleg a bérleti jog az 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) hatálybalépésekor fennállt-e. A korábbi rendelkezések szerint ebben az esetben 10 éves felmondási tilalom volt érvényben. A jelenleg érvényben lévő szabályozás arra az esetre, ha a felek másként nem állapodtak meg, legalább 1 éves felmondási időt ír elő a határozatlan idejű bérleti szerződéseknel a bérbeadói felmondáskor, cserehelyiség biztosítása nélkül.

A határozott idejű szerződést a felek rendes felmondással nem szüntethetik meg, ezért a felmondási idő követelménye nem érvényesül, illetőleg a bérleti szerződés az abban meghatározott időtartam elteltével megszűnik. A határozott és a határozatlan idejű bérleti szerződés egyaránt megszüntethető a bérbeadó részéről a bérlő szerződésszegő magatartása miatt rendkívüli felmondással. A törvényi szintű szabályok változása nem indokol különbségtételt a bérleti jogviszony időtartama, a bérleti szerződéskötés ideje szempontjából a bérlemények értékesítésre kijelölhetősége vonatkozásában.

A Lakástörvény 91/A. § 12. pontja meghatározza a nem lakás céljára szolgáló helyiség fogalmát, mely szerint nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál. E kritériumoknak megfelelő, alapvetően gazdasági célú, bevezetett vevői körrel, működési engedéllyel rendelkező helyiségek értékesítése a tárgy az előterjesztésnek, mivel a valós ingatlanpiaci viszonyokban leginkább ezeknek az ingatlanoknak értékesítése iránt mutatkozik kereslet. Az önkormányzati helyiségek iránti keresletet valószínűsíthetően kedvezőtlenül befolyásolhatja a helyi ingatlanpiacon eladásra vagy bérbevitelre kínált új építésű helyiségek megjelenése, melynek az önkormányzati tulajdonú helyiségek értékesítésére gyakorolt tényleges hatása az értékesítési eljárás befejezését követően, az értékesítési tapasztalatok alapján lesz értékelhető.

A Lakástörvény elővásárlási jogot biztosít az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonában került helyiségek bérlőinek. Ebből a szempontból mérlegelve az önkormányzati tulajdonú helyiségek értékesítési esélyeit, következtethetünk arra, hogy a potenciális vevők a bérlői körből kerülhetnek ki.

Az eladási feltételeket illetően törvényben megfogalmazott követelmény, hogy az elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit önkormányzati rendeletben kell szabályozni. Megkötés a vételár tekintetében, hogy amennyiben a helyiséget az elővásárlásra jogosult veszi meg, akkor a vételár összege a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

Kedvezőbb értékesítési arány eléréséhez indokolt lehet a forgalmi érték meghatározott százalékában kifejezett vételárkedvezmény biztosítása. A bérlők fizetőképességére vonatkozóan konkrét adatokkal nem rendelkezünk, ugyanakkor a bérleti díj fizetések teljesítéséből kiindulva következtethetünk a bérlők fizetőképességére, így feltételezhetjük, hogy a bérlők elvárásainknak megfelelő vásárlóerővel rendelkeznek. Ebből a szempontból a vételár kialakítása során a forgalmi értéket közelíthetjük meg. Ez a mérték a lakott forgalmi értékkel lenne kifejezhető. A helyi forgalmi érték megállapításánál az ingatlanértékesítések eddigi gyakorlata alapján igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény készíttetése indokolt az önkormányzat értékesítési ajánlatához. Várhatóan lesz olyan bérlő, aki elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni. Ez esetben a bérleti jogviszony változatlanul fennmaradhat, vagy a helyiség birtokba visszavételét követően árverés útján, üres állapotban válna értékesíthetővé.

Ahhoz, hogy az önkormányzat jó eséllyel értékesíthesse a helyiségeket, megalapozottnak látszik a fizetési feltételeken könnyíteni, illetőleg részletvételt biztosítani a vevők részére. A kiegyensúlyozott fizetési hajlandóság érdekében a fizetési kedvezmények igénybevétele köthető lenne a tulajdonjog fenntartáshoz, ezen túlmenően részletfizetés esetén vételárelőleg megfizetéséhez, s az értékállóság a törlesztő-részleten felül fizetendő kamat kikötésével lenne elérhető.

A törlesztés időtartamát célszerű rövidtávon meghatározni, mivel üzleti célú ingatlanok esetében a vételár teljesítése során szociális helyzet alapján méltányolható egyéni körülmény nem vehető figyelembe a vevői oldalon.

Az elővásárlási jog gyakorlására akkor kerülhet sor, ha a tulajdonos önkormányzat a helyiséget el akarja adni. Ennek a megoldásnak az alkalmazása bizonytalanná teszi az értékesítést, hiszen az elővételi jogosultakra van bízva az adásvételi szerződéskötés időpontjának meghatározása. Célszerűnek látszik, ha az önkormányzat nem csak az értékesítendő helyiségek köréről dönt, hanem ő irányítja tulajdonosként a folyamatot, hogy az adásvételi szerződéskötések milyen időtartamban bonyolódjanak le. Ebből a szempontból kívánatos az elővásárlási jog gyakorlását határidőhöz kötni.

Az önkormányzati helyiségek struktúráját tekintve vannak olyan helyiségek, amelyek tulajdonjogának megtartását indokolhatja, pl.: speciális funkcióval rendelkeznek (légópincék); jelenlegi bérlője közszolgáltatási, vagy karitatív célra használja; kiürítendő, vagy kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületben találhatóak, melyekre városrendezési szempontból nem áll fenn eladási szándék; használatuk törvényi elhelyezési kötelezettségen alapul; a „Családi Bolt”-ra a képviselő-testület közvetlen rendelkezési jogosultsága nem terjedt ki, ebből eredően az épülettel kapcsolatos üzemeltetési feladatokat a hivatal nem látta el, a hasznosításra létrejött megállapodást, illetőleg szerződést nem a polgármesteri hivatal készítette elő és kötötte meg.

Az előterjesztés mellékletében bemutatjuk az önkormányzat tulajdonában álló helyiségeket, ezen belül külön felsoroljuk azokat a helyiségeket, amelyeket értékesítésre javaslunk, s bemutatjuk azokat a helyiségeket is, amelyek nem lennének értékesíthetők.

A fentebb vázoltakat összegezve a helyiségprivatizáció a következő szabályozási szempontok szerinti feltételekkel történhetne:

- az önkormányzat értékesíti a tulajdonában álló, a Lakástörvény értelmében meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek egy részét, rendeletben dönt az értékesíthető helyiségek köréről,
- elővásárlási jogot biztosít a bérlők részére,
- a bérleményre adásvételi szerződés akkor köthető, ha az ajánlati kötöttség időtartamán belül a bérlő az önkormányzat értékesítési ajánlatát elfogadja és igazolja, hogy a bérleti jogviszonyból eredő, illetőleg közműdíj tartozása nincs, továbbá a Lakástörvényben meghatározottak szerint adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs,
- a vételár mértéke a helyben szokásos lakott forgalmi érték, melyre vételárkedvezmény, illetőleg engedmény vehető igénybe,
- az eladó legfeljebb 2 év részletfizetési időtartamot nyújt tulajdonjog fenntartása mellett és a szerződéskötéskor a vételár legalább 20 %-ának megfizetése esetében, a vételárhátralékra a Ptk. szerinti ügyleti kamatot kiköti,
- az adásvételi szerződéskötéstől számított 30 napon belüli vételár teljesítés esetén, illetőleg az 1 éven belüli egy összegű vételárhátralék kifizetése esetén az adható kedvezmény mértéke 5 %,
- az értékesítési eljárás lebonyolítására a képviselő-testület megbízza a polgármesteri hivatalt,
- az értékesítési eljárásról, a hasznosítás eredményéről a polgármesteri hivatal a képviselő-testületnek a naptári év végén beszámol,

- az önkormányzat nem értékesíti:
 - o a kastély környezetében fekvő „vámórház”, az Ady sétány 10. szám alatti épületben lévő raktárhelyiséget,
 - o az elbontásra kerülő, Állomás téri „Családi Bolt”-ot,
 - o életvédelmi célokat szolgáló,
 - o közfeladat, közszolgáltatási ellátás céljára, illetve közérdekű vagy önkormányzati feladatellátást elősegítő céllal bérbe, illetve használatba adott helyiségeket, továbbá a pártok helyi szervezetei által használt helyiségeket sem.

Az értékesítési eljárás lebonyolításának feltétele önkormányzati rendeletalkotás. Az értékesíthető helyiségek kiválasztása eredményeként kerül majd összeállításra az önkormányzati rendelet tervezete, melynek melléklete jegyzékben foglaltan tartalmazná az eladható és az önkormányzati tulajdonban maradó helyiségek felsorolását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület tulajdonosi egyetértését az előterjesztésben megfogalmazott hasznosítási szándék helyi szabályozásához.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

A Képviselő-testület elfogadja az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló szabályozási koncepciót, az alábbiak szerint:

- az önkormányzat értékesíti a tulajdonában álló, a Lakástörvény értelmében meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek egy részét, rendeletben dönt az értékesíthető helyiségek köréről,
- elővásárlási jogot biztosít a bérlők részére,
- a bérleményre adásvételi szerződés akkor köthető, ha az ajánlati kötöttség időtartamán belül a bérlő az önkormányzat értékesítési ajánlatát elfogadja és igazolja, hogy a bérleti jogviszonyból eredő, illetőleg közműdíj tartozása nincs, továbbá a Lakástörvényben meghatározottak szerint adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs,
- a vételár mértéke a helyben szokásos lakott forgalmi érték, melyre vételárkedvezmény, illetőleg engedmény vehető igénybe,
- az eladó legfeljebb 2 év részletfizetési időtartamot nyújt tulajdonjog fenntartása mellett és a szerződéskötéskor a vételár legalább 20 %-ának megfizetése esetében, a vételárhátralékra a Ptk. szerinti ügyleti kamatot kiköti,
- az adásvételi szerződéskötéstől számított 30 napon belüli vételár teljesítés esetén, illetőleg az 1 éven belüli egy összegű vételárhátralék kifizetése esetén az adható kedvezmény mértéke 5 %,
- az értékesítési eljárás lebonyolítására a képviselő-testület megbízza a polgármesteri hivatalt,
- az értékesítési eljárásról, a hasznosítás eredményéről a polgármesteri hivatal a képviselő-testületnek a naptári év végén beszámol,

- az önkormányzat nem értékesíti:
 - o a kastély környezetében fekvő „vámórház”, az Ady sétány 10. szám alatti épületben lévő raktárhelyiséget,
 - o az elbontásra kerülő, Állomás téri „Családi Bolt”-ot,
 - o életvédelmi célokat szolgáló,
 - o közfeladat, közszolgáltatási ellátás céljára, illetve közérdekű vagy önkormányzati feladatellátást elősegítő céllal bérbe, illetve használatba adott helyiségeket, továbbá a pártok helyi szervezetei által használt helyiségeket sem.

Határidő: a rendelet-tervezet előterjesztésére a soron következő ülés

Felelős: Dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

G ö d ö l l ő, 2008. április 21.

Dr. Nánási Éva
címzetes főjegyző

az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
szervezési vezető-tanácsos

HELYISÉGBÉRLETEK, HELYISÉGHASZNÁLATOK

Ügyirat- szám	Hrsz.	m²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
102/61/2008.	5849/1	10	Ady sétány, volt vámőrház, vegyes élelmiszer kereskedés	FUTIVKER Gyártó és Kereskedelmi Bt.	2017.07.31. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	21.500
102/25/2008.	1921/3	35	Blaháné u. 47-49., fiókpatika	Kígyó Gyógyszer-tári és Kereskedelmi Bt.	határozatlan + jegybanki alapkamat	46.933
-	417/11/A/85	17	Dózsa Gy. út 1-3.	Üres helyiség.	-	-
102/63/2008.	367/A/13	118 36 + 20 174	Dózsa Gy. út 12., patika	MEDICINA Patika Károlyi János	határozatlan + jegybanki alapkamat	318.719

Ügyirat-szám	Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjmelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
102/21/2008.	367/A/14	57 (üzlet) 25 (pince)	Dózsa Gy. út 12., virágbolt	"GLORIOSA-96" Bt.	2016.06.30. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	121.325
102/27/2008.	367/A/2	16	Dózsa Gy. út 12., vegyes élelmiszer kereskedés	Alhasim Ehsán	2009.04.15. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	149.367
102/7/2008.	367/A/1	85	Dózsa Gy. út 12., ruházat, cipő, fehérnemű kereskedelem	ROMBUSZ Kft.	határozatlan + jegybanki alapkamat	178.300
102/19/2008.	476/13/ A/33	21	Kossuth L. u. 50., irattár	KALÓRIA Gödöllői Gyermek- és Közétkeztetési Kht.	2016.08.01. + jegybanki alapkamat	9.288
102/64/2008.	5891/4/A/ 36	192	Palota-kert 3., élelmiszerbolt	AGROUNIKER Zrt.	határozatlan + jegybanki alapkamat	176.832

Ügyirat- szám	Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
102/18/2008.	5891/4/A/ 34	14	Palota-kert 3., dohánybolt	dr. Mélykuti Csabáné	határozatlan + jegybanki alapkamat	32.127
102/65/2008.	5891/5/A/ 33	127	Palota-kert 4., népbolt	AGROUNIKER Zrt.	határozatlan + jegybanki alapkamat	140.360
102/66/2008.	5891/5/A/ 36	27	Palota-kert 4., iroda	Gödöllői Távho- szolgáltató Kft.	határozatlan + jegybanki alapkamat	47.310
102/24/2008.	5891/5/ A-37	14	Palota-kert 4., férfi fodrászat	Kisfalvi Edina	2015.05.31. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	38.643
102/23/2008.	5891/5/ A-38	14	Palota-kert 4., kozmetika	Kisfalvi Csaba	2009.04.15. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	41.119

Ügyirat- szám	Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérlési díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
102/66/2008.	5891/5/A/ 35	64	Palota-kert 4., iroda	Gödöllői Távhőszolgáltató Kft.	feltétel bekövetkeztéig + jegybanki alapkamat	44.070
102/19/2008.	294/4 296	80 <u>+12</u> 92	Szabadság út 3., 5 irodahelyiség és raktár	KALÓRIA Kht.	2009.10.01. + jegybanki alapkamat	6.017 A bérlési díjat a Piac Kft. szedi be!
102/26/2008.	294/4 296	71 <u>+13</u> 84	Szabadság út 3., 6 irodahelyiség és raktár	SZÁMADÓ	2009.10.01. + jegybanki alapkamat	6.017 A bérlési díjat a Piac Kft. szedi be!
102/63/2008.	4153	60 (32 m ² + 28 m ²)	Szabadság út 167., gyógyszertár	Abaffy Mária	határozatlan + jegybanki alapkamat	28.580

Ügyirat- szám	Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó
102/62/2008.	297/4/A/5	37	Szabadság tér 6. virágbolt	Szél Terézia Mónika	2017.07.31. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	249.000
	3202	51	Testvérvárosok útja 2. 3, 4, 5, 6, 7, 8. sz. helyiség	Üres helyiség.	-	-
102/51/2008.	3202	40	Testvérvárosok útja 2. 1, 2, 9, 10. sz. helyiség	FIDESZ	2013.02.28.	6.216
-	159/A-51	175	Zombor u. 1.	Üres helyiség.	-	-
-	159/A/52	66	Zombor u. 1., légópince	Üres helyiség.	-	-

GARÁZSBÉRLETEK

Ügyirat- szám	Hrsz.	m ²	Helye, neve	Bérlő	Szerződés időtartama	Bérlési díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
108/117/2008.	212/3	14	Deák F. tér 1. 1.számú garázs	MERIONSPED Kft.	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	10.500
102/9/2008.	212/3	15	Deák F. tér 1. 2.számú garázs	Nagyné Urbán Klára	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	11.250
102/8/2008.	212/3	15	Deák F. tér 1. 3.számú garázs	TRITEND Kft.	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	11.250
	212/3	15	Deák F. tér 1. 4.számú garázs	Üres garázs.		
102/118/2008.	212/3	14	Deák F. tér 1. 5. számú garázs	Petráki Adrián	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	10.500

	Hrsz.	m ²	Helye, neve	Bérlő	Szerződés időtartama	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
102/119/2008.	212/3	15	Deák F. tér 1. 6.számú garázs	Koppány Helga	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	11.250
108/120/2008.	212/3	15	Deák F. tér 1. 7.számú garázs	Pest Megyei Földhivatal	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	11.250
	212/3	15 (garázs) + 4 (tároló)	Deák F. tér 1. 8.számú garázs	Oláh Róbert	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	14.250
102/6/2008.	212/3	15 (garázs) + 4 (tároló)	Deák F. tér 2. 1.számú garázs	Nestlé Hungary Kft.	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	14.250
102/5/2008.	212/3	15	Deák F. tér 2. 2.számú garázs	Szabó Zsolt	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	11.250
102/121/2008.	212/3	15	Deák F. tér 2. 3.számú garázs	MOP-CSI Kft.	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	11.250
102/22/2008.	212/3	14	Deák F. tér 2. 4.számú garázs	Csizmadia István László	2010.12.31. + jegybanki alapkamat	10.500

HELYISÉGHASZNÁLATOK

Ügyirat-szám	Hrsz.	m ²	Helyiség helye, hasznosítás módja	Használó	Használati jog időtartama	Megjegyzés
	5850/A/5	87	Ady sétány 10., raktár			
	5395/4	62	Állomás tér, élelmiszer bolt „Családi bolt”			
	5332/A/6	16	Állomás u. 18/6., tároló			
II/159/2001.	367/A/3	27	Dózsa Gy. út 12., ügyfélszolgálati iroda	VÜSZI Kht.		térítésmentes használat
	367/A/15	90	Dózsa Gy. út 12., pincei tárolók, raktár			
	366/A/5	16	Dózsa Gy. út 14., tároló			
II/561/2000.	444/11/A/33	26	Erzsébet krt. 11., raktár	Petőfi Sándor Művelődési Központ Kht.	feltétel bekövetkeztéig	térítésmentes használat

Ügyirat-szám	Hrsz.	m ²	Helyiség helye, hasznosítás módja	Használó	Használati jog időtartama	Megjegyzés
II/591/2003.	1000/30	50 + 29 elkerített, kizárólagosan használt terület	Kazinczy krt. 34., állatorvosi rendelő	dr. Bodó Szilárd nyugdíjas magán állatorvos	2008.09.30.	térítésmentes használat (a fűtést a hivatal fizeti, a vízhasználat, és az elektromos áramfogyasztás költségeit a használó)
II/137/2005.	523/23/A/101	36	Kossuth L. u. 42., iroda	Magyar Demokrata Fórum helyi szervezete	átmeneti csereelhelyezés	térítésmentes használat
II/23/2007.	5884/22	hasznos alapterülete: 53 m ²	Palota-kert, (Alsó-park) karitatív tevék., támogatói szolgálat	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Budapesti Központja	2016.11.30.	térítésmentes használat
-	5891/3/A/41	196	Palota-kert 2., iroda	Üres helyiség.	-	-
II/19/2000.	5891/4/A/35	122	Palota-kert 3., gyermekfogászat	Tormay Károly Egészségügyi Központ	határozatlan	térítésmentes használat
	5891/4/A/37	36	Palota-kert 3., raktár			Ideiglenesen itt vannak a Nagycsaládosok Egyesületének ingóságai.
	5891/5/A/39	28	Palota-kert 4., raktár			
II/137/1999.	5891/5/A/34	52	Palota-kert 4., iroda	Mozgáskorlátozottak Pest Megyei Egyesülete	határozatlan	térítésmentes használat

Ügyirat-szám	Hrsz.	m ²	Helyiség helye, hasznosítás módja	Használó	Használati jog időtartama	Megjegyzés
	5891/5/A/41	5	Palota-kert 4., közös WC – mosdó	Dr. Mélykuti Csabáné, Kisfalvi Edina, Kisfalvi Csaba	feltétel bekövetkeztéig	23.689 Ft/év + ÁFA a használat díja. A használók: a szociális helyiséggel nem rendelkező három üzlet bérlői, valamint alkalmazottaik.
-	5884/16/A-4	38	Palota-kert 16/4., iroda	Üres helyiség.	-	-
II/24/2007.	5884/16/A-3	38	Palota-kert 16/3., iroda	Kereszténydemokrata Néppárt	átmeneti csereelhelyezés	térítésmentes használat
	413/14/A/6	95	Szabadság tér 19/a. tenispálya öltözője	Lakótelepi Tömegsport Egyesület	2008.11.28.	térítésmentes használat
	413/14/A/5	18	Szabadság tér 19/a. nyilvános WC			üzemeltetője a VÜSZI Kht.
II/577/2000.	159/A/53	67	Zombor u. 1., (légópince) raktár	Városi Múzeum	feltétel bekövetkeztéig	térítésmentes használat
II/577/2000.	159/A/54	98	Zombor u. 1., (légópince) raktár	Városi Múzeum	feltétel bekövetkeztéig	térítésmentes használat

Eladásra javasolt helyiségek

Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjmelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
367/A/13	118 36 + 20 174	Dózsa Gy. út 12., patika	MEDICINA Patika Károlyi János	határozatlan + jegybanki alapkamat	318.719
367/A/14	57 (üzlet) 25 (pince)	Dózsa Gy. út 12., virágbolt	"GLORIOSA-96" Bt.	2016.06.30. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	121.325
367/A/2	16	Dózsa Gy. út 12., vegyes élelmiszer kereskedés	Alhasim Ehsán	2009.04.15. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	149.367
367/A/1	85	Dózsa Gy. út 12., ruházat, cipő, fehérnemű kereskedelem	ROMBUSZ Kft.	határozatlan + jegybanki alapkamat	178.300
5891/4/A/36	192	Palota-kert 3., élelmiszerbolt	AGROUNIKER Zrt.	határozatlan + jegybanki alapkamat	176.832
5891/4/A/34	14	Palota-kert 3., dohánybolt	dr. Mélykuti Csabáné	határozatlan + jegybanki alapkamat	32.127

Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)
5891/5/A/33	127	Palota-kert 4., népbolt	AGROUNIKER Zrt.	határozatlan + jegybanki alapkamat	140.360
5891/5/A/37	14	Palota-kert 4., férfi fodrászat	Kisfalvi Edina	2015.05.31. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	38.643
5891/5/A/38	14	Palota-kert 4., kozmetika	Kisfalvi Csaba	2009.04.15. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	41.119
297/4/A/5	37	Szabadság tér 6. virágbolt	Szél Terézia Mónika	2017.07.31. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	249.000

Eladásra javasolt - jelenleg üres, illetőleg speciális hasznosítású – helyiségek

Hrsz.	m ²	Helye, hasznosítás jellege	Használó	Használat időtartama	Megjegyzés
417/11/A/85	17	Dózsa Gy. út 1-3.	Üres helyiség.		A helyiség üres, értékesítéséről a Képviselő-testület már döntést hozott 6/2008.(I. 31.) sz. önkormányzati határozatával.
5891/3/A/41	196	Palota-kert 2., Iroda	Üres helyiség.		A 18/2001. (V. 11.) sz. önk. rendelet 40. § szerint üres helyiségek értékesítéséről a Képviselő-testület dönthet. Az értékesítés a Vagyonrendelet előírásai szerint, árverés útján történhet.
159/A/51	175	Zombor u. 1.	Üres helyiség.		A 18/2001. (V. 11.) sz. önk. rendelet 40. § szerint üres helyiségek értékesítéséről a Képviselő-testület dönthet. Az értékesítés a Vagyonrendelet előírásai szerint, árverés útján történhet.
5891/5/A/41	5	Palota-kert 4., közös használatú WC – mosdó	Dr. Mélykuti Csabáné, Kisfalvi Edina, Kisfalvi Csaba	feltétel bekövetkeztéig	A helyiséget 23.689 Ft/év + ÁFA használat díj ellenében használják a szociális helyiséggel nem rendelkező három üzlet bérlői, valamint alkalmazottaik. A három üzlethelyiségre csak úgy köthető adásvételi szerződés, ha a közös használatú WC-helyiség tulajdonjogát is megszerzik a vevők 1/3-1/3-1/3 tulajdoni arányban.
5884/16/A/4	38	Palota-kert 16/4., iroda	Üres helyiség.		Iroda céljára alkalmas, jó adottságokkal rendelkező irodahelyiség.

Eladásra nem javasolt és nem eladható helyiségek

Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)	Indok, amiért eladása nem javasolt
5849/1	10	Ady sétány, volt váomrház, vegyes élelmiszer kereskedés	FUTIVKER Gyártó és Kereskedelmi Bt.	2017.07.31. + 10 év előbérleti jog + jegybanki alapkamat	21.500	Az épület helyi védettség alatt áll, 2005-ben az önkormányzat felújította.
1921/3	35	Blaháné u. 47-49., fiókpatika	Kígyó Gyógyszer- tári és Kereskedelmi Bt.	határozatlan + jegybanki alapkamat	46.933	Az épületet az önkormányzat 2005-ben részlegesen felújította. Az épület másik részében háziiorvosi rendelő működik.
476/13/A/33	21	Kossuth L. u. 50.	KALÓRIA Kht.	2016.08.01. + jegybanki alapkamat	9.288	A helyiségben önkormányzati tulajdonú társaság raktároz.
5891/5/A/36	27	Palota-kert 4., iroda	Gödöllői Távhőszolgáltató Kft.	határozatlan + jegybanki alapkamat	47.310	A helyiség önkormányzati tulajdonú társaság elhelyezésére szolgál. A bérleti jogot a társaság vásárolta meg az előző bérlőtől.
5891/5/A/35	64	Palota-kert 4., iroda	Gödöllői Távhőszolgáltató Kft.	feltétel bekövetkeztéig + jegybanki alapkamat	44.070	A helyiség önkormányzati tulajdonú társaság elhelyezésére szolgál.

Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)	Indok, amiért eladása nem javasolt
294/4296	80 <u>+12</u> 92	Szabadság út 3., 5 irodahelyiség és raktár	KALÓRIA Kht.	2009.10.01. + jegybanki alapkamat	6.017	A helyiségek önkormányzati tulajdonú társaság, valamint a SZÁMADÓ elhelyezésére szolgálnak. Az épületet érinti a tervezett Pelikánház projekt.
294/4296	71 <u>+13</u> 84	Szabadság út 3., 6 irodahelyiség és raktár	SZÁMADÓ	2009.10.01. + jegybanki alapkamat		A bérleti díj beszedésére a Piac Kft. jogosult.
4153	60 (32 m ² + 28 m ²)	Szabadság út 167., gyógyszertár	Abaffy Mária	határozatlan + jegybanki alapkamat		Az épületben található a máriabesnyői településrész háziorvosi rendelője, egy fogorvosi rendelő, az emeleten két, bérbeadással hasznosított önkormányzati tulajdonú lakás.
3202	51	Testvérvárosok útja 2. 3, 4, 5, 6, 7, 8. sz. helyiség	Üres helyiség. (A MIÉP használati joga 2008. március 31. napjával szűnt meg.)			Az épület helyi védettség alatt áll, az önkormányzat 2005-ben felújította. Pártszervezet elhelyezésére szolgáló épület.
3202	40	Testvérvárosok útja 2. 1, 2, 9, 10. sz. helyiség	FIDESZ	2013.02.28.	6.216	
159/A/52	66	Zombor u. 1., légópince	Üres helyiség.			A helyiség légópince minősítésű, polgári védelmi célokat szolgál, ezért nem értékesíthető.

Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)	Indok, amiért eladása nem javasolt
5850/A/5	87	Ady sétány 10., raktár		Üres helyiség.		A Grassalkovich kastély körüli városrendezési elképzelések megvalósításához szükséges tulajdonban tartani.
5395/4	62	Állomás tér, élelmiszer bolt „Családi bolt”				A Palota-kerti HÉV állomás környezetének szabályozási terve végrehajtása érdekében bontandó épület.
5332/A/6	16	Állomás u. 18/6., tároló		Üres tároló.		Műszaki adottságai rendkívül rosszak, épületen belüli elhelyezkedése kedvezőtlen, értékesítésére reális esély nincs.
367/A/3	27	Dózsa Gy. út 12., ügyfélszolgálati iroda	VÜSZI Kht. használja térítésmentesen.			Az ügyfélszolgálati iroda működéséig értékesítése nem javasolt.
367/A/15	90	Dózsa Gy. út 12., pincei tárolók, raktár				Tárolási, raktározási célokra indokolt önkormányzati tulajdonban tartani.
366/A/5	16	Dózsa Gy. út 14., tároló				Tárolási, raktározási célokra indokolt önkormányzati tulajdonban tartani.
444/11/A/33	26	Erzsébet krt. 11., raktár	Petőfi Sándor Művelődési Központ Kht. térítésmentesen, feltétel bekövetkeztéig használja.			A társaság jelenleg még használja a helyiséget raktározás céljára.
1000/30	50 + 29 elkerített, kizárólagosan használt terület	Kazinczy krt. 34., állatorvosi rendelő	dr. Bodó Szilárd nyugdíjas magán állatorvos használja térítésmentesen 2008.09.30-ig. (A fűtést a hivatal fizeti, a vízhasználat, és az elektromos áramfogyasztás költségeit a használó.)			A térítésmentes használati jogra tekintettel, annak lejártát követően az épület műszaki adottságaira tekintettel nem javasolt az értékesítése.
523/23/A/101	36	Kossuth L. u. 42., iroda	Magyar Demokrata Fórum helyi szervezete átmeneti csereelhelyezésként térítésmentesen használja.			Pártszervezet elhelyezésére szolgáló helyiség.
5884/22	hasznos alapterülete: 53 m ²	Palota-kert, (Alsó-park) karitatív tevék., támogatói szolgálat	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Budapesti Központja 2016. 11. 30-ig, térítésmentesen használja.			A használati jogviszony időtartama alatt értékesítése nem javasolt.

Hrsz.	m ²	Bérlemény helye, hasznosítás jellege	Bérlő	Szerződés időtartama + díjemelés lehetősége	Bérleti díj Ft/hó (ÁFA nélküli számok)	Indok, amiért eladása nem javasolt
5891/4/A/35	122	Palota-kert 3., gyermekfogászat	Tormay Károly Egészségügyi Központ	határozatlan időtartamban, térítésmentesen használja.		A helyiségben gyermekfogászat működik.
5891/4/A/37	36	Palota-kert 3., raktár				Tárolási, raktározási célokra indokolt önkormányzati tulajdonban tartani.
5891/5/A/39	28	Palota-kert 4., raktár				Tárolási, raktározási célokra indokolt önkormányzati tulajdonban tartani.
5891/5/A/34	52	Palota-kert 4., iroda	Mozgáskorlátozottak Pest Megyei Egyesülete	térítésmentesen használja, határozatlan időtartamban.		A használati jogviszony időtartama alatt értékesítése nem javasolt.
5884/16/A/3	38	Palota-kert 16/3., iroda	Kereszténydemokrata Néppárt	használja átmeneti csereelhelyezésként, térítésmentesen.		Pártszervezet elhelyezésére szolgáló helyiség. (Küürítést követően értékesítését javasoljuk.)
159/A/53	67	Zombor u. 1., (légópince) raktár	A Városi Múzeum	feltétel bekövetkeztéig, térítésmentesen használja.		A raktározott tárgyak elhelyezése megfelelő körülmények között máshol nem oldható meg.
159/A/54	98	Zombor u. 1., (légópince) raktár				

GARÁZSBÉRLETEK

A 12 db (11 db bérbe adott és 1 db üres) Deák téri garázs nem eladható. A garázsok nem önálló ingatlanok, ezért nem képezhetik adás-vétel tárgyát.

A Deák F. tér 1., 2. és 3. számú épületekre, a Magyar Állam javára, 2023. április 9-ig szóló elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.