

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Az Aranyhíd '96 Vendéglátó Bt. határozott idejű jogszerű bérletét képezi 2016. december 1. napjától 2027. november 30-ig, a Bp. XI. ker. Hegyalja út 64. sz. alatt található 21. alb. számú, 28 m² alapterületű, alagsori elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség. A bérlő a helyiséget iroda és raktár céljára használja.

A helyiség jelenlegi bérleti díja 91 891 Ft/hó (39 384 Ft/m²/év), amely közel azonos a hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre 2025. évben előirányzott fajlagos bérleti díj mértékével, mely szerint 85 713 Ft/hó (36 734 Ft/m²/év) lenne. A helyiség közös költsége: 6 440 Ft/hó, melyet bérlő fizet. A bérlőnek bérleti díj és közmű tartozása nincs.

A bérlő benyújtotta a bérleményre vonatkozó vételi szándékát, amelyben bruttó 7 000 000 Ft forint vételárat jelölt meg.

Az elmúlt évben két alkalommal nyújtott be vételi szándéknyilatkozatot az ügyfél, amely kérelmeket a Tisztelt Bizottság megtárgyalta és a mellékelt határozatok szerint elutasította.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) kimondja: Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítését az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól alkotott 20/2015. (IV.29.) XI.ÖK rendelet szabályozza. A rendelet 2. § (4) bekezdése kimondja, hogy: „Az Önkormányzat tulajdonát képező helyiségek elidegenítéséről

- a) 200 millió forint értékig terjedő vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság,
- b) 200 millió forintot meghaladó vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.”

Kérem a T. Bizottságot, hogy a kérelem ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. november 12.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető