

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Happy Merch Kft. és jogelődjei jogszerű bérletét képezi 1992. július 6. napjától határozatlan idejű jogviszony keretében a Bp. XI. ker. Bercsényi u. 32/A. szám alatti társasház 4208/6/A/26 hrsz-on nyilvántartott, tulajdoni lap szerint 21 m² alapterületű alagsori utcai lejárátú nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet iroda és internetes vásárlás átvételi pont céljára használ.

A helyiség 2025. évi bérleti díja 67 539 Ft/hó (38 594 Ft/m²/év), amely megegyezik a hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre 2025. évben előirányzott fajlagos bérleti díj mértékével. A bérleti díj 4,4 %-os KSH által megállapított fogyasztói árindex mértékkel emelkedik a 2026. február havi számlával 2026. január 1. napjától visszamenőlegesen. A bérleti díjon kívül a bérlő közös költség díjat is fizet az Önkormányzatnak, mely jelenleg 8 660 Ft/hó.

Bérlő vételi kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, tekintettel arra, hogy a bérelt helyiség szomszédos a saját tulajdonában lévő 4208/6/A/5 hrsz-ú, 17 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiséggel.

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:

„(4) 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.”

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy 2025. május 28. napján 205/VGB/2025.(V.28.) számon úgy határozott, hogy a Bp. XI. ker. Bercsényi u. 32/A. szám alatti társasház 4208/6/A/26 hrsz-on nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiséget a Happy Merch Kft. bérlő részére elidegenítésre nem jelöli ki.

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

Budapest, 2026. február 3.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető