

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. szám alatti társasház 21. számú albetétében nyilvántartott 28 m² alapterületű, alagsori elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség. A bérlő a helyiséget iroda és raktár céljára használja.

A helyiség jelenlegi bérleti díja 95 936 Ft/hó (41 115 Ft/m²/év), amely közel azonos a hasonló elhelyezkedésű és övezeti besorolású bérleményekre 2026. évben előírányzott fajlagos bérleti díj mértékével, mely szerint 89 378 Ft/hó (38 305 Ft/m²/év) lenne. A helyiség közös költsége: 6 440 Ft/hó, melyet bérlő fizet. A bérlőnek bérleti díj és közmű tartozása nincs.

A Bizottság 41/VGB/2026. (II. 11.) számú határozatában az ingatlant értékesítésre kijelölte 31 750 000 Ft (1 133 929 Ft/m², megtérülési ráta 27,5 év) nettó vételáron a bérlő részére. Az erre vonatkozó értesítést a bérlő 2026. február 26. napján vette kézhez. Az ajánlati kötöttség az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet 28. § (2) bekezdése alapján „Az ajánlati kötöttség időtartama az eladási ajánlatról szóló értesítés kézbesítését követő naptól számított hatvan nap.”, ez az időpont 2026. április 27. napja.

A bérlő 2026. április 27. napján kérelmet nyújtott be, melyben a vételi ajánlatra vonatkozó határidő 60 nappal történő hosszabbítását és a vételár mérséklését kérte. A vételár összegét banki hitelből tudná finanszírozni.

A vételi ajánlatra vonatkozó határidő hosszabbítására a rendeletünk értelmében nincs lehetőség, azonban az ingatlant újra ki lehet jelölni értékesítésre.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. május 04.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető