

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Hegyessy László Gézáne jogszerű bérletét képezi 1992. március 1. napjától határozatlan idejű jogviszony keretében a Bp. XI. ker. Bartók Béla út 11-13. szám alatti társasház 5488/0/A/32 hrsz-on nyilvántartott tulajdoni lap szerint 10 m² alapterületű földszinti lépcsőházból nyíló (lépcső alatti terület) nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet kereskedelem (bizsu értékesítés) céljára használ. A helyiségben nincs vizesblokk, nincs mellékhelyiség sem. A vevők kapucsengő segítségével tudnak bejutni az üzletbe. Két “doboz” kirakatot bérlő a Társasháztól bérel, így jelenik meg az üzlet az utcafronton.

A helyiség 2025. évi bérleti díja 35 000 Ft/hó (42 000 Ft/m²/év). Helyiség a Bartók-negyed területén helyezkedik el, a 2025. évi fajlagos bérleti díj táblázat erre a területre vonatkozóan fajlagos bérleti díj összegeket nem tartalmaz. Korábban a helyiség az I. övezetbe tartozott, az adott tevékenységi körre és az épületen belüli elhelyezkedése alapján a fajlagos bérleti díj összege 55 101 Ft/m²/év lenne, azaz 45 918 Ft/hó. A bérleti díjon kívül a bérlő közös költség díjat is fizet az Önkormányzatnak, mely jelenleg 4 300 Ft/hó.

Bérlő 2025. március 10. napján bérleti díj mérséklési kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mert megterhelő volt számára a folyamatosan emelkedő bérleti díj megfizetése, a szintén emelkedő rezsi költségek mellett. Kérelméhez csatolta a 2024. éves mérlegét, mely alapján mérleg szerinti eredménye: -172 269 Ft volt. Az áramszolgáltató váltását is intézték, reménykedve a kedvezőbb rezsiköltségben. A viszonylag alacsony árú termékekkel (bizsu és gyurma ékszerek) és a kis forgalommal nehéz kigazdálkodnia a bolt fenntartását. A T. Bizottság 137/VGB/2025.(IV.23.) határozatával döntött arról, hogy az akkor 48 780 Ft/hó (58 536 Ft/m²/év) bérleti díjat 35 000 Ft/hó-ra (42 000 Ft/m²/év) csökkentette.

Az üzlet jelenlegi állapotában muzeális jelleggel bír, megőrizte a '60-as '70-es évek jellegét. Sokan, külföldi turisták is az üzletet a kialakítása, megjelenése miatt keresik fel.

Hegyessy László Gézáne 2025. június 23-án vételi kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.

A Társasházban 30 db lakás és 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség található, Önkormányzatunk tulajdoni hányada a társasházban 16,67 %, mely 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiséget jelent 458 m² összterülettel.

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) 50 millió forint értékig terjedő vagyonügyletben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság,
- b) 50 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. június 25.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető