



---

**DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER**

---

Iktatószám: I-181-359/2012.

nyilvános ülés

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2012. december 20-án tartandó rendes ülésére

**Tárgy:****Budapest XI., Bartók Béla út 74. szám alatti helyiség értékesítése****21./ sz. napirendi pont****Készítette:**Vagyongazdálkodási Osztály  
Sz. Lukács Éva  
Czetőné Szűcs Zsuzsa**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal  
meghívott:**Városüzemeltetési Igazgatóság  
Büki László  
Sz. Lukács Éva**Bizottsági tárgyalás:**

Gazdasági Bizottság

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Horti István  
2012. december 15.

4.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szilver Delikát Kft. Műfém Szer Kft. jogutódjaként 1994. június hónapjától határozatlan idejű jogviszony keretében bérlő a Budapest, XI. ker. Bartók Béla út 74. szám alatti társasház 1. számú albetétében 4418/0/A/1 hrsz-on nyilvántartott 307 m<sup>2</sup> alapterületű (földszint 251 m<sup>2</sup>, pince 56 m<sup>2</sup>), nem lakás célú helyiséget, melyet CBA Áruházként üzemeltet. Az üzlet az épület Szabolcska Mihály utcai oldalán található.

A jelenlegi bérleti díja 667.928,-Ft/hó (26.108,-Ft/m<sup>2</sup>/év), mely magasabb a 2012. évi fajlagos díjakat tartalmazó táblázat szerint (földszint: 20.709,-Ft/m<sup>2</sup>/év, pince: 14.495,-Ft/m<sup>2</sup>/év, 500.806,-Ft/hó) meghatározott bérleti díj összegénél.

A Szilver Delikát Kft. képviselőjében Tóth Gábor ügyvezető vételi szándékát jelezte. Kérelmét azzal indokolta, hogy a gazdaságos üzemeltetés csak tulajdonba kerülése esetén lehetséges, mert parkolóhely hiánya miatt kevés a nagyobb bevásárlás, az üzlet üzemeltetési költsége folyamatosan emelkedik és ezt teljes egészében nem lehet a fogyasztói árakban érvényesíteni.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a társasházban 50 lakás és 1 helyiség található, ebből jelenleg a helyiség képezi az Önkormányzatunk tulajdonát, mely 10,23 %-ot képvisel.

A Gazdasági Bizottság 1108/GB/2012.(XI.20.) számú határozatában az értékbecslés elkészítését kérte.

Az elkészült értékbecslés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 52.500.000,-Ft (171.010,-Ft/m<sup>2</sup>). A megtérülési ráta a forgalmi érték és a bérlő által fizetett bérleti díj összegének figyelembevételével 6,55 év.

A Gazdasági Bizottság az ügyben javaslatát a 2012. december 18. napján megtartandó ülésén fogja megtenni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az értékesítés ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2012. december 13.

Tisztelettel:



**dr. Hoffmann Tamás**