

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A TREND/PROGNÓZIS ZRT. jogszerű bérletét képezi 2017. december 1. napjától határozott idejű jogviszony keretében (2019. november 30. napjáig) a Bp. XI. ker. Fadrusz u. 5. szám alatti társasház 4. számú albetétében nyilvántartott 43 m<sup>2</sup> alapterületű, alagsori utcai bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet iroda céljára vett bérbe.

A helyiség bérleti díja 2017. december 1-től 2018. február 28-ig 41.905,-Ft/hó ezt követően 83.810,-Ft/hó nagyságú.

A Társasház 19 db lakásból és 3 db helyiségből áll. Önkormányzatunk tulajdonát a fenti helyiség képezi, mely a társasházon belül 2,35 %-ot képvisel.

A bérlő a helyiség bérbevételekor 4-5 MFt felújítási költséggel számolt, azonban a felmérést követően ez az összeg meghaladja az 5 MFt-ot (előre nem látott probléma kazáncsere, kéménybélelés, vakolás). A magas felújítási költség miatt a helyiséget csak abban az esetben gazdaságos felújítani, ha az tulajdonban van. Az ingatlan állapota és a piaci viszonyok alapján ajánlatuk 8.600.000,-Ft

Az elkészült értékbecslésben az ingatlan becsült forgalmi értéke 7.900.000,-Ft (183.721,-Ft/m<sup>2</sup>). Megtérülés a 83.810,-Ft/hó nagyságú bérleti díjjal számolva 7,86 év.

A Bizottság 65/GB/2018.(I.31.) számú határozatában 10.000.000,-Ft vételár meghatározásával döntött az ingatlan értékesítéséről.

A bérlő kérelmezi a határozat felülvizsgálatát, mert a helyiség jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, fűtéssel nem rendelkezik. Az elektromos hálózatot és a portált is teljes egészében szükséges felújítani

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

Budapest, 2018. február 6.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**