

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Bp. XI. Kosztolányi D. tér 5. szám alatti társasház 55. számú albetétében nyilvántartott 104 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség, melyet két részre 52-52 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségrészként hasznosítunk.

A Gondola Bt. 1994. évtől határozatlan idejű jogviszony keretében bérlő a helyiséget, cukrászda céljára. Bérleti díj összege 256.234,-Ft/hó. A közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.

A Zácha Dohány Bt. 2014. október 1. napjától határozott idejű jogviszony keretében bérlő a helyiséget dohánybolt céljára. Jelenleg érvényben lévő szerződése 2019. szeptember 30. napjáig van érvényben. Bérleti és közös költség összege 226.254,-Ft/hó. A közüzemi díjakat közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.

A bérlők kérelmezik az általuk bérelt helyiségrész megvásárlását-

Az elkészült értébecslés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 50.380.000,-Ft (484.423,-Ft/m<sup>2</sup>). Az értébecslő a helyiségrészek értékét területarányosan határozta meg. A megtérülés a Gondola Bt. esetében 8,19 év és a Zácha Dohány Bt. esetében 9,28 év.

A két helyiségrészt célszerű egyidejűleg értékesíteni, mert eltérő időpontban történő értékesítés esetén a bejegyzett új tulajdonosnak elővásárlási joga keletkezik a később értékesítendő bérelt helyiség tekintetében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelmek ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. július 1.

Tisztelettel:

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