

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Narthex Kft. 1992. évtől bérlő határozatlan idejű jogviszony keretében a Bp. XI. ker. Kemenes u. 6. szám alatti társasház 6. számú albetételeben nyilvántartott 25 m<sup>2</sup> alapterületű udvari bejáratú, alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiséget, műterem (építész iroda) céljára.

A társasház 42 db lakásból és 2 db helyiségből áll, Önkormányzatunk tulajdonát csak a fenti helyiség képezi.

A 2020. január 20. napján készült értékbecslés alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke 8.940.000,-Ft (357.600,-Ft/m<sup>2</sup>). A megtérülési ráta 45,57 év.

A Bizottság - a bérlő kérelmére - 70/GB/2020.(II.12.) számú határozatában a helyiséget értékesítésre kijelölte 8.940.000,-Ft vételár meghatározásával.

Az ajánlatról szóló értesítést a bérlő 2020. február 25. napján vette kézhez, ajánlati kötöttség határideje a rendeletünkben foglaltak szerint 60 nap, mely 2020. április 25. napján lejárt.

A helyiség bérleti díja 16.350,-Ft/hó (7.848,-Ft/m<sup>2</sup>/év), mely alacsonyabb a 2020. évi fajlagos díjtételt tartalmazó táblázat adott övezetben és tevékenységi körre meghatározott díjtétel nagyságánál (iroda: 25.458,-Ft/m<sup>2</sup>/év, 53.038,-Ft/hó)

A bérlő a vételár összegét magasnak találta, mert a 90-es évek elején az Önkormányzat hozzájárulásával alakította ki a szenespincéből az iroda helyiséget. (Az Építési és Városrendezési Osztály VIII-461/93-as számú határozatban a homlokzati ablak ajtóra történő cseréjéhez és lépcső kialakításához hozzá járult.) Az építési engedélyben foglaltakon kívül ablakot cserélt, közművet, vizesblokkot alakított ki. Mivel a jelenlegi használatra alkalmas állapotot a bérlő saját költségén alakította ki és a „jó karbantartásával” a felújításkori állapotát megőrizte, elvégzett beruházásai vételárba történő beszámítását kéri.

Az értékbecslésben megjelölésre került, (14. és 15. oldal) hogy a bérlő által elvégzett értéknövelő beruházás beszámítása, elfogadása esetén a forgalmi érték 5 mFt-tal csökkenthető.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az értékesítés ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. június 22.

Tisztelettel:

dr. László Imre  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**