

T-196/2015.

SÜRGÖSSÉGI
ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület
ülésére

Tárgy: Szakértői elemzés és javaslat a nem lakás célú helyiségek elidegenítési eljárás LXXXIX. szakaszában történő kijelöléséhez

Tisztelt Testület!

A 16/2007.(04.19.) B-L.Ö. számú bérlővel terhelt nem lakás célú helyiségek elidegenítését szabályozó rendeletet a Képviselő-testület a 2015. május 25-ei ülésén módosította.

A módosítás egyik lényeges eleme, hogy szabályozásra került, hogy 6 hónap elteltét követően lehetséges az elidegenítés, illetve ehhez kapcsolódóan milyen feltételek megléte esetén és milyen módon kell a vételi kérelmet a bérlőknek benyújtaniuk. Továbbá módosításra került a helyiségek vételárára vonatkozó 14. § is.

A Rendelet módosítás után a Vagyonkezelő Zrt-hez beérkezett vételi kérelmek feldolgozásra kerültek és a Rendelet előírásainak mindenben megfelelőeket készítettük elő a döntéshez. Ennek során elkészítettük a helyiség ingatlanforgalmi szakértői véleményét is.

A többször módosított 16/2007.(04.19.)B-L.Ö. sz. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület által elidegenítésre kijelölt, a bérlő elővásárlási jogával terhelt helyiséget annak bérlője részére a Ltv.-ben biztosított elővásárlási jog alapján versenyeztetési eljárás lefolytatása nélkül lehet e Rendelet szabályai szerint elidegeníteni.

A bérlő az elővásárlási jogát az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül gyakorolhatja úgy, hogy az eladási ajánlatban közölt feltételek szerint, a hatályos jogszabályok szerinti az adásvételi szerződésre megszabott alakban kiállított jognyilatkozatot az eladási ajánlatban megjelölt Letéteményes ügyvédhez eljuttatja és az eladási ajánlatban közölt vételárat a Letéteményes ügyvédnél letétbe helyezi. Ezzel egy időben igazolja, hogy bérleti vagy közüzemi díj vagy a TV. 89. § (4) bekezdésében rögzített (adó és adók módjára behajtható) tartozása nincs. Amennyiben a bérlőnek az ajánlat kiküldésekor tartozása van, azt a vételár letétbe helyezéséig meg kell, hogy fizesse és a letétbehelyezéssel egyidejűleg annak megfizetését igazolnia kell.

Az Önkormányzat az elővásárlási jog fentiekben megfelelően történő gyakorlása esetén az adásvételi szerződést 10 napon belül megkötí az elővásárlási jog gyakorlójával.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él vételi lehetőséggel, úgy a Rendelet 11. § (2) bekezdése alapján a Kt. dönthet a helyiség pályázaton történő elidegenítéséről.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a korábban elidegenítési tanácsadóként a Vagyonkezelő Zrt-vel együtt működő CCA Zrt. szerződése 2014. decemberében lejárt.

2015. októberében szerződést kötöttünk Munkácsi Márta könyvvizsgáló, adószakértő asszonnyal, aki egyéni vállalkozóként fogja ellátni a szakértői feladatokat.


A fentiekben leírtak és a Vagyonkezelő Zrt. előkészítése alapján Munkácsi Márta elkészítette szakértői elemzését és javaslatát a „Kivételes LXXXIX.” eljárás keretében elidegenítésre számításba vehető nem lakás célú helyiségekről.

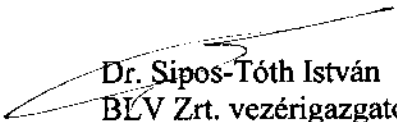
A szakértői elemzés tartalmazza a helyiségek alapterületét, a helyiségek havi bérleti díját, az eladásból elérhető prognosztizált bevételt, az eladással, illetve a bérbeadással kapcsolatos gazdaságossági számításokat, illetve a helyiségek aktualizált forgalmi értékbecslését. Egyes helyiségek értékesítése során az elővásárlásra jogosult bérlő részére jogszabály alapján járó vételárkedvezmény alapján a részére kialakult eladási árat.

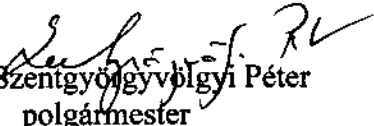
Kérjük a Tisztelt Testület döntését a helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséről.

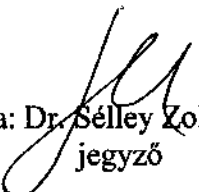
Melléklet: Szakértői elemzés
Érték táblázat

Budapest, 2015. október 14.


Készítette: Csipáné Mészáros Julianna
BLV Zrt. priv. főmunkatárs


Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató


Előterjesztő: Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester


Látta: Dr. Sélley Zoltán
jegyző


Morvai Éva
osztályvezető


Böröcz László
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

1.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Arany János utca 34. szám alatti 24774/0/A/5 hrsz-ú, 43 m² nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **19.350.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Gold and Diamond Bt. Kft.**, szerz.azonosító:112) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **13.545.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviselőjében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

2.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Múzeum körút 41. szám alatti 24117/0/A/4 hrsz-ú ingatlanból 85 m² nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **29.750.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **REVÜ-Múzeum Kft.**, szerz.azonosító:1740) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **20.825.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviselőjében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

3.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Nádor utca 34. szám alatti 24703/0/A/11 hrsz-ú, 57 m² nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **17.940.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Silky Way Kft.**, szerz.azonosító:1846) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **12.558.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviselőjében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

4.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Vámház krt. 10. szám alatti 24073/0/A/6 hrsz-ú, 21 m² nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **6.300.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Tóth István**, szerz.azonosító:3014) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **4.410.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

5.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Vámház krt. 10. szám alatti 24073/0/A/4 hrsz-ú, 15 m² nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **4.800.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Tóth István**, szerz.azonosító:3016) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **3.360.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

6.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Alkotmány utca 23. szám alatti 24864/0/A/4 hrsz-ú, 404 m² nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **94.140.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Poster Shop Kft.**, szerz.azonosító: 21461) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **65.898.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

7.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Múzeum krt. 41. szám alatti 24117/0/A/4 hrsz-ú ingatlanból 38 m2** nagyságú helyiséget kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **14.820.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **K és P körút Kft.**, szerz.azonosító:21880) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **10.374.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

8.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Semmelweis utca 4. szám alatti 24266/0/A/3 hrsz-ú, 324 m2** nagyságú helyiséget kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **75.570.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Proteb TM Ker és Szolg. Kft.**, szerz.azonosító:22168) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **52.899.000 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

9.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Deák Ferenc utca 23.(Deák F. tér 3.) szám alatti 24421/0/A/8 hrsz-ú, 237 m2** nagyságú helyiséget kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **112.575.000 Ft**-ban és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Dr. Sándor Ügyvédi Iroda**, szerz.azonosító:22224) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **78.802.500 Ft**-ban állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Karafiát Ügyvédi Iroda (székhely: 1111 Budapest, Lágymányosi utca 4. I/8.,) képviseletében Dr. Karafiát Katalin ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató

Határidő: 75 nap

10.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Petőfi S. utca 3. szám alatti 24288/0/A/1,6 hrsz-ú, összesen 357 m2 nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **132.870.000 Ft-ban** és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Belvárosi Üzlet Ingatlanhasznosító Kft., szerz.azonosító:22240**) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **93.009.000 Ft-ban** állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató
Határidő: 75 nap

11.

A Képviselő-testület a 16/2007.(IV.19.) B-L. Ö. sz. rendeletben biztosított jogkörében úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő **Alkotmány utca 21. szám alatti 24860/0/A/8,9,12,17,18,23,24 hrsz-ú, összesen 840 m2 nagyságú helyiséget** kijelöli elidegenítésre.

Az aktualizált forgalmi értékbecslés alapján a helyiség forgalmi értékét **215.650.000 Ft-ban** és az elővásárlásra jogosult részére (bérlő: **Collina DM Kft., szerz.azonosító:22275**) az eladási árat a Rendelet 14. § (1) pontja alapján **150.955.000 Ft-ban** állapítja meg.

A helyiségek elidegenítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról való jognyilatkozat és a vételár tekintetében a Letéteményes ügyvéd meghatározására a Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. I/4.,) képviseletében Dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvédet jelöli ki.

Felelős: Dr. Sipos-Tóth István
BLV Zrt. vezérigazgató
Határidő: 75 nap

<p>0000112</p>	<p>GOLD and DIAMOND Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. Arany János utca 34 - (Vadász utca 2)</p>	<p>Első vételi szándék: 2003. november. 07. Utolsó vételi szándék: 2015. augusztus. 13. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 81,49 % Helyiség tulajdoni hányad: 1,24 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 99 666 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: M - műemlék</p>
-----------------------	--	--	--

1. Szint Földszint Terület (m²) 43,00 Funkció Üzlet (ker.) Bejárati Utcai Portál Igen Érték (Ft/m²) 450 000 Forgalmi érték (Ft) 19 350 000

Vételár a forg. érték 70%-a: 13 545 000

<p>0001740</p>	<p>REVÜ-Múzeum Kft. Múzeum körút 41</p>	<p>Első vételi szándék: 1997. április. 21. Utolsó vételi szándék: 2015. július. 20. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 9,67 % Helyiség tulajdoni hányad: 3,68 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 97 182 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: MM - műemléki környezet</p>
-----------------------	--	---	--

1. Szint Földszint Terület (m²) 85,00 Funkció Lrk. kislip. Bejárati udvari Portál nincs Érték (Ft/m²) 350 000 Forgalmi érték (Ft) 29 750 000

Vételár a forg. érték 70%-a: 20 825 000

<p>0001846 Silky Way Kft Nádor utca 34. - (Garbaldl köz 9)</p>	<p>Első vételi szándék: 2009. június. 08. Utolsó vételi szándék: 2015. augusztus. 12. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 26.95 % Helyiség tulajdoni hányad: 2.19 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 51 519 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: MK -műemléki környezet</p>
---	--	---

Szint	Terület (m ²)	Funkció	Bejárati utcai bérletményből	Portái	Érték (Ft/m ²)	Forgalmi érték (Ft)
1. földszint	48.00	Lak. kisp.		nem	340 000	16 320 000
2. fszt. galéria	9.00	Lak. kisp.		nem	180 000	1 620 000
ÖSSZESEN	57.00					17 940 000

Vételár a forg. érték 70%-a: **12 558 000**

<p>0003014 Tóth István Vámház körút 10.</p>	<p>Első vételi szándék: 2014. április. 28. Utolsó vételi szándék: 2015. július. 29. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 4.08 % Helyiség tulajdoni hányad: 1.15 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 17 555 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: VFT - Bp-I helyi utcaképi védettség</p>
--	---	--

Szint	Terület (m ²)	Funkció	Bejárati udvari	Portái	Érték (Ft/m ²)	Forgalmi érték (Ft)
1. földszint	21.00	Lak. kisp.		igen	300 000	5 300 000

Vételár a forg. érték 70%-a: **4 410 000**

0003016		Tóth István Vámház Körút 10.		Első vételi szándék: 2014. április. 28. Utolsó vételi szándék: 2015. július. 29. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 4,08 % Helyiség tulajdoni hányad:: 0,82 %		Havi díj (Ft): 13 092 Kijelölés: Kivételes 89	
Szint Földszint		Terület (m ²) 15,00 Lak. Kisip.		Bejárati udvari		Portái nem	
						Érték (Ft/m ²) 320 000	
						Forgalmi érték (Ft) 4 800 000	
						Vételár a forg. érték 70%-a: 3 360 000	

0021461		Poster Shop Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Alkotmány utca 23 - (Vadász utca 44)		Első vételi szándék: 2008. augusztus. 28. Utolsó vételi szándék: 2015. október. 08. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 31,20 % Helyiség tulajdoni hányad:: 26,65 %		Havi díj (Ft): 582 064 Kijelölés: Kivételes 89	
Szint Földszint		Terület (m ²) 328,00		Bejárati Utcai		Portái Nincs	
Füldszint		Üzlet (ker.) 76,00		közös közleak		Nincs	
ÖSSZESEN		404,00				Nincs	
						Érték (Ft/m ²) 265 000	
						Forgalmi érték (Ft) 86 920 000	
						7 220 000	
						94 140 000	
						Vételár a forg. érték 70%-a: 65 898 000	

0021880	K és P körút Kft. Múzeum körút 41	<p>Előző vételi szándék: 2013. január. 16. Utolsó vételi szándék: 2015. július. 20. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 9.67 % Helyiség tulajdoni hányad: 1.64 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 106 938 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: MK - műemléki környezet</p>
----------------	--	---	---

1.	Szint földszint	Terület (m²) 38.00	Funkció Üzlet (ker.)	Bérlő Utcai	Portál Igen	Érték (Ft/m²) 390 000	Forgalmi érték (Ft) 14 820 000
-----------	------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	--------------------	--------------------	---	---------------------------------------

Vételár a forg. érték 70%-a: 10 374 000

0022168	PROTEB TM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Semmelweis utca 4 - (Vármegye utca 17)	<p>Előző vételi szándék: 2015. március. 03. Utolsó vételi szándék: 2015. október. 12. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 24.26 % Helyiség tulajdoni hányad: 5.83 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 236 949 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: MK - műemléki környezet</p>
----------------	--	--	---

1.	Szint földszint	Terület (m²) 221.00	Funkció Raktár	Bérlő Utcai	Portál Igen	Érték (Ft/m²) 300 000	Forgalmi érték (Ft) 66 300 000
2.	plince	103.00	Raktár	bérlményből	nem	90 000	9 270 000
ÖSSZESEN		324.00					75 570 000

Vételár a forg. érték 70%-a: 52 899 000

00222224	Dr. Sándor Ügyvédi Iroda Deák Ferenc utca 23 - (Deák Ferenc tér 3)	Első vételi szándék: 2014. november. 14. Utolsó vételi szándék: 2015. október. 07. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 35,36 % Helyiség tulajdoni hányad: 4,02 %	Havi díj (Ft): 642 862 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: MK -műemléki környezet
-----------------	---	---	---

Szint	Terület (m²)	Funkció	Bejárati	Portál	Érték (Ft/m²)	Forgalmi érték (Ft)
1. Lemelet	237,00	Iroda	Lépcső	Nem	475 000	112 575 000

Vételár a forg. érték 70%-a: **78 802 500**

0022240	Belvárosi Üzlet Ingatlanhasznosító Kft Petőfi Sándor utca 3 - (Városház utca 6)	Első vételi szándék: 2015. február. 17. Utolsó vételi szándék: 2015. augusztus. 26. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 17,99 % Helyiség tulajdoni hányad: 5,75 %	Havi díj (Ft): 841 999 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: M -műemlék
----------------	--	--	---

Szint	Terület (m²)	Funkció	Bejárati	Portál	Érték (Ft/m²)	Forgalmi érték (Ft)
1. földszint	307,00	Vendéglátó	Utcai	Igen	410 000	125 870 000
2. pince	50,00	Raktár	Utcai	Nem	140 000	7 000 000
ÖSSZESEN	357,00					132 870 000

Vételár a forg. érték 70%-a: **93 009 000**

<p>0022275</p>	<p>Collina DM Kft. Alkotmány utca 21</p>	<p>Elő vételi számdék: 2015. április. 14. Utolsó vételi számdék: 2015. szeptember. 28. Önk. tulajdoni hányad jelenleg: 59,64 % Helyiség tulajdoni hányad: 39,92 %</p>	<p>Havi díj (Ft): 758 407 Kijelölés: Kivételes 89 Védettség: NIK -műemléki környezet</p>
-----------------------	--	---	---

Szint	Terület (m ²)	Funkció	Befűrés	Portó	Érték (Ft/m ²)	Forgalmi érték (Ft)
1. 3.emelet	148.00	lakossági szolgáltatás	Lépcső	Nem	260 000	38 480 000
2. 3.emelet	253.00	lakossági szolgáltatás	Közös	Nem	260 000	65 780 000
3. 1.emelet	81.00	lakossági szolgáltatás	Lépcső	Nem	240 000	19 440 000
4. 1.emelet	162.00	lakossági szolgáltatás	Lépcső	Nem	270 000	43 740 000
5. földszint	2.00	Wc	Utvari	Nem	120 000	240 000
6. földszint	25.00	lakossági szolgáltatás	Utvari	Nem	260 000	6 500 000
7. félémelet	71.00	lakossági szolgáltatás	bérlényből	nincs	170 000	12 070 000
8. földszint	98.00	lakossági szolgáltatás	Utcai	Igen	300 000	29 400 000
ÖSSZESEN	840.00					215 650 000

Vételár a forg. érték 70%-a: **150 955 000**

A helyiségekre tett ajánlatok értékelése

1. sz. melléklet

Sorszám	Kód	Bérfé/Cm	Ingatlanra vonatkozó adatok	Vétélyár hűvelmény ^a	Vágyóárak [Ft]	Tulajdon típusa	Körülírt ekozón	Árnyék- előírás	Vetési díjazás	Tev. helye	Megvárás idő [év]	Darabok
1.	0000132	GOLD and QUAMOND Kereskedelmi és Szolgáltató és Áru- házak utca 36 - (Vendé- gáz 2)	Bérfé díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség talh. (%) Önk.ép. talh. (%)	1966 99,656 43 1,24 81,49	18.830.000 13.545.000	1	2	1	1	3	5	13
2.	0001240	REVI-származott Módszer körút 41.	Bérfé díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség talh. (%) Önk.ép. talh. (%)	1997 97.182 85 3,68 9,67	29.750.000 20.825.000	3	1	3	1	3	5	16
3.	0001846	Silly Why kft Róder utca. 34. - (Szerbóli kör 9.)	Bérfé díj (Ft/hó) Hely. ter./gal.(m ²) Helyiség talh. (%) Önk.ép. talh. (%)	1993 51,519 48/9 2,19 28,95	16.330.000 /1.620.000 11.424.000 /1.134.000	2	2	1	1	3	10	19
4.	0003034	Tóth István Vámház körút 10.	Bérfé díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség talh. (%) Önk.ép. talh. (%)	1999 17.555 21 1,15 4,08	6.300.000 4.410.001	3	1	4	2	3	10	23
5.	0003036	Tóth István Vámház körút 10.	Bérfé díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség talh. (%) Önk.ép. talh. (%)	1980 13.092 15 0,82 4,08	4.800.000 3.360.000	3	1	4	2	3	10	23
6.	0021484	Pusztai Shop Kereskedelmi és Szolgáltató kft Alkotmány utca 23 - (Vendé- gáz utca 44.)	Bérfé díj (Ft/hó) Hely. ter./gal.(m ²) Helyiség talh. (%) Önk.ép. talh. (%)	2008 382,064 328/76 26,65 31,20	86.920.000 /7.220.000 80.894.000 /5.054.000	2	1	2	1	5	-1	8

A helyiségekre tett ajánlatok értékelése

1. sz. melléklet

Sorszám	Kód	Bárló/Cím	Ingatlanra vonatkozó adatok	Vételár kedvezmény*	Vagyonszámok (Ft)	Tulajdon státusza	Kerületi elosztás	Azonnal építhető	Vevői igény	Tev. jellege	Megterhelési idő (horr.)	Összesen
7.	0021880	K 65 P káncát Kft Mátyás közút 41.	Bérllet kezdete Bérllet díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség tel.h. (%) Önk.ép. tel.h. (%)	2012 106.938 100%-on 38 70%-on 1,64 9,67	14.820.000 10.374.000	3	1	3	1	3	-1	10
8.	0022158	PROTEB TM kereskedelmi és Szolgáltató Kft Semenleis utca 4. - (Vörösmarty utca 17.)	Bérllet kezdete Bérllet díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség tel.h. (%) Önk.ép. tel.h. (%)	2014 236.949 221/103 5,83 24,26	66.300.000 9.270.000 46.410.000 6.489.000	2	2	1	1	3	18	27
9.	0022224	Dr. Sándor Úgyvédi Iroda Deák Ferenc utca 29.-/Deák Ferenc tér 8.)	Bérllet kezdete Bérllet díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség tel.h. (%) Önk.ép. tel.h. (%)	2014 642.862 237 4,02 35,36	112.575.000 78.802.500	2	2	1	1	3	5	14
10.	0022240	Bélfestési Újbet Ingatlanüzemeltető Kft Pecseff Sándor utca 3. - (Városház utca 6.)	Bérllet kezdete Bérllet díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség tel.h. (%) Önk.ép. tel.h. (%)	2014 841.999 307/50 5,75 17,99	125.870.000 77.000.000 88.109.000 14.900.000	2	2	1	1	3	5	14
11.	0022275	Collina DM Kft Alkotmány utca 21.	Bérllet kezdete Bérllet díj (Ft/hó) Helyiség (m ²) Helyiség tel.h. (%) Önk.ép. tel.h. (%)	2015 758.407 840 39,92 59,64	215.650.000 150.955.000	1	1	2	2	3	5	14
		Összesen:			723.765.000 506.635.500							

* A 16/2007. (IV. 19.) Belváros-Lipótváros Önkormányzati rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő, bérlővel terhelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól egységes szerkezetben a módosításokról szóló 1/2009. (I.26.), a 11/2009. (II.25), a 26/2009. (VI.23.), a 9/2010. (II.17.), a 14/2010. (IV.7.), a 15/2012. (III.21.) és a 19/2015. (05.27.) rendelettel, a rendelet A helyiségek vételára 14.§ (1.) és (2.) bekezdésének elfűrésze alapján.