

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester

**A polgármesternek -
a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet,
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46. (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján -
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete
feladat- és hatáskörében eljárva**

2020. december 31. napján meghozott döntései

(nyílt anyag)

1./pont

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 54224/1 hrsz-ú, 1028 Budapest, Váry köz 7. szám alatti, valamint a Budapest II. kerület, belterület 54224/2 hrsz-ú, 1028 Budapest, Váry köz 9. szám alatti ingatlanok megvásárlására vonatkozó vételi ajánlatról

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 51/2020.(XII.31.)
önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és
helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló
34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete – a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgármestere Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, és 42. § (2) bekezdésében, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el.

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetés napján 11.00 órakor lép hatályba és a törvény erejénél fogva az azt követő napon hatályát veszti.

Órsi Gergely
Polgármester

dr. Szalai Tibor
Jegyző

| 3. melléklet | | | | |
|--|-------------------|--|--|--|
| Korlátozottan forgalomképes ingatlanok | | | | |
| Helyrajzi szám | Település neve | Cím | Ingatlan megnevezés | |
| 98/1 | Kápolnásnyék | Névtelen utca 0 | Kivett üttörőtábor | |
| 98/3 | Kápolnásnyék | Névtelen utca 0 | Kivett üttörőtábor | |
| 1371/6 | Velence | Tópart 60'a | Kivett üttörőtábor | |
| 1381/4 | Velence | Tópart 60'b | Kivett üttörőtábor | |
| 431/2 | Balatonmáriafürdő | Vasút tér 3 | Kivett üdülőépület és udvar | |
| 4682/2 | Balatonfenyves | Balaton utca 2/2 | Kivett üdülőépület és udvar | |
| 4684/2 | Balatonfenyves | Balaton utca 6 | Kivett üttörőtábor | |
| 010934/26 | Budapest | Nincs utcanév 0 | erdő | |
| 011341/1 | Budapest | Nincs utcanév 0 | udvar | |
| 10910/2 | Budapest | Budakeszi út 75 | Kivett lakóház, udvar és egyéb épület 4 és óvoda | |
| 10917 | Budapest | Budakeszi út 61 | Kivett lakóház, udvar, üzem | |
| 10952/7 | Budapest | Budakeszi út 13 | óvoda | |
| 10978/5 | Budapest | Labanc út 43 | lakóépület | |
| 10983 | Budapest | Budenz út 20-22 | általános iskola és középiskola | |
| 11001/6 | Budapest | Hüvösvölgyi út 12 | bölcsőde | |
| 11361/2 | Budapest | Hüvösvölgyi út 211 | kivett beépítetlen terület | |
| 11362 | Budapest | Hüvösvölgyi út 209 | óvoda | |
| 11428/5 | Budapest | Vadaskerti utca 13/A | Kivett irodaház, udvar és egyéb épület | |
| 11430/1 | Budapest | Hüvösvölgyi út 133 | óvoda | |
| 11658/12 | Budapest | Pasaréti út 191-197 | általános iskola | |
| 11660/6 | Budapest | Pasaréti út 199 | Kivett lakóház, udvar | |
| 11719/5 | Budapest | Görgényi út 4/b | kivett beépítetlen terület | |
| 11720/6 | Budapest | Páfiányliget utca 0 | kivett beépítetlen terület | |
| 11987/2 | Budapest | Branyiszkö út 2 | általános iskola | |
| 12158/7 | Budapest | Fillér utca 50/b | öregnek napközi otthona | |
| 12192/2 | Budapest | Fillér utca 70-76 | Kivett, általános iskola | |
| 12301/6 | Budapest | Virágárok utca 13-15 | óvoda | |
| 12303/6 | Budapest | Branyiszkö út 14 | óvoda | |
| 12303/7 | Budapest | Virág-Árok út 14 | óvoda | |
| 12543/20 | Budapest | Gárdonyi Géza út 11 | középiskola | |
| 12621/1 | Budapest | Törökvész út 22- 24 | bölcsőde | |
| 12623/1 | Budapest | Törökvész út 18-20 | óvoda | |
| 12625/1 | Budapest | Törökvész út 18/c | óvoda | |
| 12625/2 | Budapest | Törökvész út 18/b | óvoda | |
| 12722/1 | Budapest | Alvinci út 0 | művelődési ház | |
| 12859/4 | Budapest | "címképzés alatt" | gimnázium | |
| 12870/10 | Budapest | Kitabel Pál utca 10 | Óvoda | |
| 13013 | Budapest | Bólyai utca 15 | óvoda | |
| 13148/2 | Budapest | Marczibányi tér 1 | általános iskola, óvoda | |
| 13530 | Budapest | Tölgyfa utca 10. | Rendelő Intézet | |
| 13582 | Budapest | Kacska utca 9 | lakóépület | |
| 13723/2 | Budapest | Varsányi Irén utca 32 | bölcsőde | |
| 13741 | Budapest | Kapás utca 20-22 | szociális épület, orvosi rendelő | |
| 13834/2 | Budapest | Medve utca 5 | Általános iskola | |
| 14487 | Budapest | Frankel Leó út 50-52 | lakóépület | |
| 14489 | Budapest | Frankel Leó út 46 | lakóépület | |
| 14494/1 | Budapest | Frankel Leó út 36 | lakóépület | |
| 14586 | Budapest | Lajos utca 5. (Árpád fejedelem útja 30.) | beépítetlen terület | |
| 14587/1 | Budapest | Lajos utca 7. | sporttelep | |
| 14863/1 | Budapest | Felhévízi utca 3 | Kivett lakóház, udvar és egyéb épület | |

| | | | | | |
|----------|----------|--------------------------|-----------------------------------|--|--|
| 14943/23 | Budapest | Kolozsvári Tamás utca 11 | Kivett sportpálya | | |
| 15014/1 | Budapest | Szemplóhegy utca 27 | óvoda | | |
| 15272 | Budapest | Ürömi utca 64 | általános iskola és óvoda | | |
| 15458/2 | Budapest | Törökvész út 67-69 | általános iskola | | |
| 13759/3 | Budapest | Pitypang utca 17 | általános iskola, óvoda | | |
| 15983/55 | Budapest | Szépvölgyi dűlő 0 | épület | | |
| 50127 | Budapest | Uzsoki utca 5 | lakóépület | | |
| 50198 | Budapest | Máriaremetei út 71 | általános iskola | | |
| 51582 | Budapest | Máriaremetei út 185 | óvoda | | |
| 51705/2 | Budapest | Nincs utcanév 0 | kivett egyéb épület és sportpálya | | |
| 51721 | Budapest | Párás utca | kivett sportpálya | | |
| 52168 | Budapest | Szabadság utca 23 | általános iskola | | |
| 52772/4 | Budapest | Hunyadi János utca 81 | Kivett orvosi rendelő | | |
| 52777 | Budapest | Kolozsvár utca 15-19 | kert | | |
| 53074 | Budapest | Hidegkúti út 31 | bölcsöde | | |
| 53091 | Budapest | Rezeda utca 10 | Kivett intézményi épület, udvar | | |
| 53640 | Budapest | Kazinczy utca 47 | lakóépület | | |
| 54060 | Budapest | Hidegkúti út 158 | Kivett napközi otthon és udvar | | |
| 54357 | Budapest | Temető utca 0 | Halastó | | |
| 54396 | Budapest | Hidegkúti út 220 | óvoda | | |
| 54556 | Budapest | Községház utca 8-10 | lakóépület | | |
| 54557/1 | Budapest | Községház utca 4 | óvoda | | |

Korlátozottan forgalomképes helyiségek

| Helyrajzi szám | Albetét száma | Cím | Emelet | Megnevezés,rendeltetés | Alapterület összesen [m2] |
|----------------|---------------|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------|
| 11595/5 | A/1 | Lotz Károly utca 10 | Földszint 1. | Orvosi rendelő | 399.00 |
| 11618/22 | A/4 | Pasaréti út 100 | Földszint | Iroda | 30.00 |
| 12000/3 | A/1 | Pasaréti út 67-69 | Földszint | Orvosi rendelő | 236.00 |
| 12060 | A/1 | Érmelléki utca 12 | Földszint | Óvoda | 157.00 |
| 12060 | A/3 | Érmelléki utca 12 | Alagsor 2 | Óvoda | 35.00 |
| 12859/1 | A/2 | Rét utca 3 | Alagsor | Orvosi rendelő | 26.00 |
| 12859/1 | A/3 | Rét utca 3 | Alagsor | Orvosi rendelő | 26.00 |
| 12859/1 | A/4 | Rét utca 3 | Alagsor | Orvosi rendelő | 85.00 |
| 12859/1 | A/5 | Rét utca 3 | Földszint | Orvosi rendelő | 138.00 |
| 12859/1 | A/6 | Rét utca 3 | Földszint | Orvosi rendelő | 26.00 |
| 12859/1 | A/7 | Rét utca 3 | Földszint | Orvosi rendelő | 32.00 |
| 12859/1 | A/8 | Rét utca 3 | Földszint | Orvosi rendelő | 34.00 |
| 12859/1 | A/9 | Rét utca 3 | Földszint | Orvosi rendelő | 27.00 |
| 12859/1 | A/10 | Rét utca 3 | I. emelet | Orvosi rendelő | 43.00 |
| 12859/1 | A/11 | Rét utca 3 | I. emelet | Orvosi rendelő | 43.00 |
| 12859/1 | A/12 | Rét utca 3 | I. emelet | Orvosi rendelő | 33.00 |
| 12859/1 | A/13 | Rét utca 3 | I. emelet | Orvosi rendelő | 33.00 |
| 12859/1 | A/14 | Rét utca 3 | I. emelet | Orvosi rendelő | 35.00 |
| 12859/1 | A/15 | Rét utca 3 | I. emelet | Orvosi rendelő | 35.00 |
| 13235/61 | A/3 | Baka utca 5 | Földszint | Garázs | 50.00 |
| 13235/61 | A/4 | Baka utca 5 | Földszint | Iroda | 21.00 |
| 13295/8 | A/3 | Kitaibel Pál utca 9 | Alagsor | Egyéb helyiség | 66.00 |
| 13308 | A/1 | Ady Endre utca 1 | Alagsor | Orvosi rendelő | 216.00 |
| 13370 | A/37 | Margit körút 29/a-b | Alagsor | raktár | 91.00 |
| 13384 | A/11 | Margit körút 15-17. | 2. emelet 1. | Iroda | 101.00 |
| 13388 | A/49 | Margit körút 7. | Földszint | Iroda | 243.00 |
| 13485 | A/6 | Frankel Leó út 1 | Földszint | Napközi otthon | 173.00 |
| 13504 | A/2 | Frankel Leó út 2 | Földszint | Orvosi rendelő | 266.00 |
| 13632/2 | A/1 | Hórvát utca 2-12 | Földszint | Családsegítő és gyermekjóléti központ | 320.00 |
| 13651 | A/1 | Margit körút 44 | Pince, földszint, magasföldszint, fűlemezlet | Budai táncklub | 486.00 |

| | | | | | |
|---------|-------|-----------------------|----------------|------------------------|--------|
| 13651 | A/2 | Margit körút 44 | Pince, alagsor | Vizvárosi galéria | 146.00 |
| 13672 | A/13 | Margit körút 48 | I. emelet | Iroda | 219.00 |
| 13676 | A/161 | Szász Károly utca 2-4 | Alagsor | Családsegítő központ | 243.00 |
| 14567 | A/2 | Komjáti Béla utca 3 | Földszint | Orvosi rendelő | 165.60 |
| 15071/2 | A/1 | Vérhalom tér 10 | Földszint | Orvosi rendelő | 108.00 |
| 15140 | A/6 | Szemlőbegy u. 40 | I. emelet 1. | Óvoda | 171.00 |
| 50578/3 | A/1 | Kútöldi utca 1/a | Földszint | Orvosi rendelő | 73.00 |
| 50578/3 | A/2 | Kútöldi utca 1/a | Földszint | Közzet megbizott iroda | 22.00 |

| Korlátozottan forgalomképes lakások | | | | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|--|--|
| Helyrajzi szám | Albetét száma | Cím | Emelet, ajtó | Alapterület összesen [m ²] | |
| 11000/2 | B/20 | Hüvösvölgyi út 10/B. | I. emelet 20. | 43.00 | |
| 11543 | A/2 | Küküllő utca 2. | alagsor 2. | 77.00 | |
| 12927/1 | A/1 | Szemlőbegy utca 8 | Alagsor 1. | 55.00 | |
| 13045/6 | A/14 | Trombitás út 32 | I. emelet 1. | 70.00 | |
| 13045/6 | (16) | Trombitás út 32 | I. emelet 1. | 83.00 | |
| 13045/6 | (17) | Trombitás út 32 | Földszint 1. | 26.00 | |
| 13166/1 | A/50 | Káplár utca 15-17. | IV. emelet 8. | 57.00 | |
| 13166/5 | C/10 | Pengő utca 6-8. | I. emelet 3. | 45.00 | |
| 13166/5 | C/32 | Pengő utca 6-8. | IV. emelet 1. | 45.00 | |
| 13195 | A/5 | Fény utca 15. | főemelet 2. | 79.00 | |
| 13669 | A/23 | Szász Károly utca 1. | II. emelet 4. | 82.00 | |
| 13786 | A/11 | Fazekas utca 8 | II. emelet 3 | 40.00 | |
| 14588 | A/11 | Lukács utca 6. | II. emelet 9 | 55.00 | |

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) 3. mellékletének módosítása vált szükségessé a kötelező önkormányzati feladatok ellátását szolgáló ingatlankör változása miatt.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

Az R. 3. melléklete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes ingatlanokat tartalmazza.

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok köréből törölni szükséges a Budapest II. kerület, belterület 54224/1 hrsz-ú ingatlant, melynek megvásárlására a Magyar Állam részéről vételi szándéknyilatkozat érkezett.

2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
404/2020.(XII.31.) képviselő-testületi határozata,

amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54224/1 hrsz-ú, 1028 Budapest, Váry köz 7. szám alatti, 7884 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, „műemléki környezet” jogi jellegű (Ingatlan1), valamint a Budapest II. kerület, belterület 54224/2 hrsz-ú, 1028 Budapest, Váry köz 9. szám alatti, 5339 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, „műemlék” jogi jellegű (Ingatlan2) ingatlanokat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a Magyar Állam részére a jelen határozatban foglalt feltételekkel értékesíti, a Magyar Állam, mint vevő képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MNV Zrt.) - ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értékek, mint vételár alapján tett - vételi ajánlatát elfogadja, így a Budapest II. kerület, belterület 54224/1 hrsz-ú Ingatlan1 vételára 590.000.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, a Budapest II. kerület, belterület 54224/2 hrsz-ú részben lakott Ingatlan2 vételára 448.000.000.- Ft + 0% ÁFA, azaz az ingatlanok együttes vételára mindösszesen bruttó 1.197.300.000.- Ft.

A Magyar Állam, mint vevő képviseletében eljáró MNV Zrt. az Önkormányzattal az adásvételi szerződést megkötöti és a teljes vételárat az adásvételi szerződés alapján legkésőbb 2020. december 31. napjáig az Önkormányzat részére egyösszegben átutalja.

Az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges, hogy

1. a Magyar Állam az adásvételi szerződés megkötésétől a Budapest II. kerület, belterület 54224/2 hrsz-ú Ingatlan² területén található, 1028 Budapest, Váry köz 9. földszint 3. szám alatti, 2 szobás, 65 m² alapterületű lakásra Faragó Ferencné bérlővel 2013. június 7. napján átkötött bérleti szerződésben változatlan feltételek biztosítása mellett a bérbeadói pozícióba lép, és a Magyar Állam, mint bérbeadó bérbeadói kötelezettsége a lakás kiürítésének igénylése esetén kiterjed az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) vonatkozó rendelkezéseinek maradéktalan betartására,
2. a Magyar Állam vevő tudomással veszi, hogy az ingatlanok telekalakítással érintettek, melynek ingatlan-nyilvántartási rendezése érdekében a felek az adásvételi szerződés megkötését követően kötendő külön megállapodásban rendelkeznek,

3. az Önkormányzat a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak való megfelelése tekintetében a kellékszavatosságát kizárja, az Ingatlanok térmértékéért, valamint azért, hogy az Ingatlanok kerítése a jogi telekhatáron áll, nem vállal szavatosságot,
4. az Önkormányzat a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és a vevőt terhelik az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére és a vételár kiegyenlítésére 2020. december 31. napjáig nem kerül sor, úgy az Önkormányzat jelen határozatba foglalt eladási ajánlata minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2021. január 31.



Budapest, 2020. december 31.


Örsi Gergely
polgármester

Látta:


dr. Szalai Tibor
jegyző



