Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**2/2015.**

###### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2015. február 25-i rendes ülésén 15.00 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. III. emelet 310. hivatalos helyiségében.

**Jelen vannak:** **érkezett**

Őrsi Gergely bizottsági elnök 15.00 órakor

Ernyey László bizottsági tag 15.00 órakor

Dr. Gór Csaba bizottsági tag 15.00 órakor

Gárdos Pál bizottsági tag 15.00 órakor

Dr. Láng Orsolya meghívott

Dr. Silye Tamás meghívott

Bese Károly meghívott az 1. napirendi ponthoz

Dr. Sáska Vera meghívott a 2. napirendi ponthoz

Dr. Tas Krisztián meghívott a 2. napirendi ponthoz

Dr. Varga Alexandra meghívott

Dr. Török Anikó jegyzőkönyvvezető

Őrsi Gergely, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) megállapítja, hogy a Bizottság 4 tagja közül 4 tag van jelen, a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Ernyey László bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

# Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és

**Tulajdonosi Bizottságának 39/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Ernyey László bizottsági tagot bízza meg.

(4 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök javaslatot tesz a helyiségelidegenítésekkel kapcsolatos tájékoztatás 3. napirendi pontként történő felvételére.

Dr. Láng Orsolya meghívott előterjesztőként javasolja a meghívóban szereplő eredeti 6. napirendi pont levételét, mert a kérelmező 2015. február 24. napján e-mail útján érkezett levelével kérelmét visszavonta.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

# Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és

**Tulaj donosi Bizottságának 40/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet a meghívóban szereplő 6. napirendi pont levételével, mert azt az előterjesztő visszavonta, valamint „A Budapest II. kerület 13468/0/A/1 hrsz. alatti, a Budapest II. kerület, 13619/0/A/40 hrsz. alatti, valamint a Budapest II. kerület 13674/0/A/3 hrsz. alatti ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos tájékoztató” tárgyú előterjesztés új 3. napirendi pontként történő felvételével az alábbiak szerint fogadja el:

1. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13435/0/A/7 hrsz. alatti földszinti helyiség felújítási munkáihoz, valamint döntés a munkák idejére történő bérleti díjfizetés alóli mentességről
3. A Budapest II. kerület 13468/0/A/1 hrsz. alatti, a Budapest II. kerület, 13619/0/A/40 hrsz. alatti, valamint a Budapest II. kerület 13674/0/A/3 hrsz. alatti ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos tájékoztató
4. Kérelem a Budapest, II. kerület 14549/0/A/7 hrsz. alatti műterem albérletbe adására
5. Döntés a Budapest, II. kerület 13264/2/A/38 hrsz.-ú raktár megnevezésű ingatlan volt bérlőjével szembeni fizetési meghagyásos eljárás megindításáról
6. Hozzájárulás kérése a Budapest II. 14549/0/A/4 hrsz. alatti üzlethelyiség telephelyként történő bejegyzéshez
7. Döntés a Budapest II. kerület, 13523/0/A/3 hrsz. alatti ingatlan bérlőjének kérelme és a helyiség felújítása tárgyában
8. Budapest II. kerület, 13518/0/A/3 hrsz. alatt található helyiség tulajdonjogának versenytárgyaláson történő értékesítése
9. Döntés aBudapest II. kerület, 11591/11/A/1 hrsz. alatti helyiség bérlőjének ismételt kérelme ügyében
10. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
11. Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2015. évi költségvetésére – részletes vita véleményezése
12. A Budapest II. kerület, 50128 hrsz-ú ingatlan kiürítése iránti peres eljárás megindítása
13. Javaslat 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 módosítására
14. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2014-2015. évben hozott lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
15. Kérelema 11514/13/B/6 hrsz. alatti lakás végleges jelleggel történő bérbe adására **Zárt ülés!**
16. Kérelem a 14943/7/D/1 hrsz. alatti lakásra keletkezett bérleti díj tartozás részletekben történő kiegyenlítésére **Zárt ülés!**
17. Részletfizetési kérelem a 12629/1/A/7 hrsz. alatti lakásra fennálló bérleti díj tartozás tekintetében **Zárt ülés!**
18. Kérelem a Budapest II. kerület 13213/0/A/73 hrsz. alatti lakás tekintetében a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására **Zárt ülés!**
19. Részletfizetési kérelem a 13369/0/A/56 hrsz. alatti lakásra fennálló bérleti díj tartozás tekintetében **Zárt ülés!**
20. Kérelem a Budapest II. kerület 13720/4/A/7 hrsz. alatti lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
21. Kérelem a Budapest II. kerület 13213/0/A/64 hrsz. alatti lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
22. Kérelem a Budapest II. kerület 14487 hrsz. alatti lakás bérleti jogának megváltása iránt **Zárt ülés!**
23. Méltányossági kérelem a Budapest II. kerület 14571/1/A/11 hrsz. alatti lakás tekintetében **Zárt ülés!**

(4 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 1. pont**

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről

Előterjesztő: Keszei Zsolt, a Beruházási és Városüzemeltetési Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1.A.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 41/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a …………………… által az …………………… forgalmi rendszámú gépjárművel 2015. január 20-án 06:50 órakor történt káreseménnyel kapcsolatban 2015. február 10-én előterjesztett kárigény tekintetében a rendelkezésre álló adatok alapján úgy dönt, hogy a kártérítés feltételei nem állnak fenn, ezért a kárigény jogalapját és a kár összegét nem ismeri el, annak kifizetéséhez nem járul hozzá.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2015. március 31.

(4 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2.A.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 42/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a …………………… által az …………………… forgalmi rendszámú gépjárművel 2015. január 27-én 16 óra körül történt káreseménnyel kapcsolatban 2015. február 12-én előterjesztett kárigény tekintetében a rendelkezésre álló adatok alapján úgy dönt, hogy a kártérítés feltételei nem állnak fenn, ezért a kárigény jogalapját és a kár összegét nem ismeri el, annak kifizetéséhez nem járul hozzá.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2015. március 31.

(4 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Bese Károly meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozott.

**Napirend 2. pont**

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13435/0/A/7 hrsz. alatti földszinti helyiség felújítási munkáihoz, valamint döntés a munkák idejére történő bérleti díjfizetés alóli mentességről

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 43/2015.(II.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a …………………… Kft. és a …………………… Kft. a Budapest II. kerület, 13435/0/A/7 hrsz. alatti, földszinti elhelyezkedésű, utcai megközelítésű, 97 m2 alapterületű üzlethelyiség bérlőtársai az általuk bérelt helyiséget felújítsáka 2015. február 12-én elektronikusan megküldött kérelmükben, és annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint.

A felújítási munkálatok az alábbiakra terjednek ki.

1. Bontási munkák (válaszfalrészek, szaniterek, falburkolatok, felületképzések bontása)

2. Építészeti átalakítások (nyílás meglévő falban, válaszfalak-, belső nyílászárók építése, portálszerkezet felújítása)

3. Felületképzések felújítása, burkolatok készítése

4. Elektromos- és gépészeti átalakítások

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőtársakat terhelik.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlőtársak kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére, az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A munkavégzés megkezdése előtt a településképi bejelentési eljárásról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a településképi bejelentési eljárást a bérlőtársaknak le kell folytatniuk és annak megfelelően járhatnak el.

Az átalakítással/felújítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlőtársak kötelesek figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlőtársak kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodás. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és bérlőtársaknak megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben a fenti felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőtársakat terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket kötelesek bérlőtársak a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlőtársak a felújítás során elvégzett munkák tekintetében nem jogosultak az eredeti állapot helyreállítására, csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat vihetik el, azzal, hogy ezzel egyidejűleg kötelesek a fűtést a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaállítani A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőtársakat terheli az általuk beépített berendezési és felszerelési tárgyak továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá kötelesek azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A megállapodás teljesítéséért a bérlőtársak egyetemlegesen felelősek.

A költségek megtérítésére a bérlőtársak semmilyen jogcímen nem tarthatnak igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzattal szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A bérlőtársak a munkavégzés időtartamára (annak a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére írásban történő bejelentése szerinti kezdetétől és igazolt befejezéséig), maximum 4 hónapra a bérleti díjfizetés alól mentesülnek. A bérleti díj fizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőtársakat nem mentesíti. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a bérleti díjmentesség elvesztését eredményezi.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlőtársak a bérbeadóval nem kötik meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a bérlőtársak nem jogosultak a munkák elvégzésére.

Amennyiben annak feltételei fennállnak, a jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőtársakat az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 21. § (1) bekezdése szerinti hozzájárulását beszerezzék, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti legalább kétharmadának írásbeli hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza a bérlőtársakat.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, és dr. Tas Krisztiánt, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 30 nap

(4 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Tas Krisztián és Dr. Sáska Vera meghívottak az ülés hivatalos helyiségéből távoztak.

**Napirend 3. pont**

A Budapest II. kerület 13468/0/A/1 hrsz. alatti, a Budapest II. kerület, 13619/0/A/40 hrsz. alatti, valamint a Budapest II. kerület 13674/0/A/3 hrsz. alatti ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos tájékoztató

Elnök kérésére Dr. Varga Alexandra meghívott a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlők részére történő elidegenítések jogszabályi hátterével kapcsolatban az alábbiakat adja elő:

Mindenekelőtt szeretné felhívni a figyelmet arra, hogy amennyiben az önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget a bérlő vásárolja meg, versenytárgyalás tartása nem kötelező. Ezt a Legfelsőbb Bíróság is kimondta 1747/2007. számú közigazgatási elvi határozatában. Ennek alapja, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 60.§-a értelmében, ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az Ltv. alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg. A vételár mértékére vonatkozó rendelkezés a Legfelsőbb Bíróság hivatkozott közigazgatási elvi határozata szerint kizárja a versenytárgyalás lefolytatását. Értelmetlen ugyanis a forgalmi értéknél magasabb vételár elérése versenytárgyalás útján, amikor az elővásárlásra jogosult az Ltv. 60.§-a alapján a helyi forgalmi értéken vásárolhatja meg a bérleményt.

Tájékoztatja továbbá a Bizottság tagjait, hogy az Ltv. 58. § (2) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzat rendeletében határozza meg az elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit. Az Ltv. 58. § (2) bekezdése alapján 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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdése alapján a rendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatálybalépés után megkötöttekre pedig 3 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték hetven százaléka. Tudomása szerint a XII. kerületi Önkormányzat rendeletét az Alkotmánybíróság (AB) előtt megtámadták, mert az Önkormányzat a helyiségek bérlői részére nem biztosított kedvezményt. Az AB kimondta, hogy az Ltv. hivatkozott rendelkezése alapján kötelező kedvezményt biztosítani.

Lényegében nem is kedvezményről van szó. Ez egy jogszabályban meghatározott vételár, melynek az az indoka, hogy sem az Önkormányzat jogelődje a Magyar Állam, sem az Önkormányzat a jogszabályokban meghatározott, a bérbeadót terhelő kötelezettségeket nem teljesítette, hanem azokat a bérlőkre hárította, nevezetesen a nem lakás céljára szolgáló bérleményekkel kapcsolatban a bérlemény felújítása, karbantartása, folyamatos rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartása a bérlőket terhelte. Ezen felül a korábban a Magyar Állam tulajdonát képező bérlemények esetében a bérlők a bérleti jogot un. használatba vételi díj ellenében szerezték meg, melynek összege majdnem a tulajdonnak az értékével egyezett meg.

A másik fontos kérdés, ha nem a bérlő, hanem az általa kijelölt személy veszi meg a helyiséget. Az 1959. évi IV. törvény – korábbi Ptk. –, amely 2014. március 14. napjáig volt hatályban, kimondta, hogy az elővásárlási jog átruházása főszabályként semmis, gazdálkodó szervezet azonban kijelölheti azt a személyt, aki e jog gyakorlására jogosult. Személy alatt érteni kell mind a természetes, mind a jogi személyt. Ebben a kérdésben több bírósági döntés is születetett, többek között az EBH2004. 1099., valamint 17-H-GJ-2011-3. számú bírósági határozatok. Ennek alapján az Önkormányzat azt eldöntheti, hogy a helyiséget el kívánja-e idegeníteni, azonban kijelölés esetén az elővásárlási joggal az eredeti jogosult él, a kijelölés egy harmadik természetes személy, vagy jogi személy javára szóló jognyilatkozat, melynek tekintetében az Önkormányzat semmiféle jogot nem gyakorolhat. Az Önkormányzatnak arra nincs hatása, hogy az elővásárlási jogosult kijelöl-e valakit, vagy ha kijelölt valakit, akkor azt miért és milyen feltételekkel tette. A bírósági döntés értelmében a Ptk. 373. § (4) bekezdése szerinti, a kijelölt személy útján való elővásárlási joggyakorlás jogi természete, hogy az elővásárlási jog jogosultjának a személyében nem következik be alanyváltozás, a kijelölt személy joggyakorlása nem önálló, hanem az elővásárlási jog jogosultjától származik, annak jogán alapul. Vagyonrendeletünk tartalmazza az erre az esetre szóló garanciális elemeket, amikor kimondja, hogy a jogosult által kijelölt harmadik személy kizárólag akkor élhet a jogosultat megillető elővásárlási joggal, amennyiben a közöttük létrejött megállapodás egyértelműen bizonyítja, hogy a jogosultnak a helyiséggel kapcsolatos minden igényét (értéknövelő beruházás ellentételezése, csereingatlannal kapcsolatos igény kielégítése) a harmadik személy közvetlenül kielégített, továbbá a jogosult és a harmadik személy a megállapodásban nyilatkozik arról, hogy a bérleti díjat, valamint a bérleményhez kapcsolódó külön szolgáltatások díját a bérleti jogviszony megszűnéséig – amelyről a harmadik személlyel megkötött adásvételi szerződés rendelkezik – a jogosult viseli.

Elnök kérdésére dr. Láng Orsolya meghívott elmondja, hogy az elővásárlásra jogosult és az általa kijelölt személy között létrejött megállapodások a vizsgált eladások kapcsán minden esetben a vételi kérelmek mellékletét képezték, az Önkormányzat Képviselő-testülete a kijelölés ismeretében és a megállapodás birtokában – melyek az előterjesztés mellékletei voltak – hozta meg döntését. Ezek a megállapodások igazolják, hogy a bérlőnek az Önkormányzattal szemben semmiféle követelése, igénye nincs.

Dr. Varga Alexandra meghívott megerősíti, hogy amennyiben az Önkormányzat az elidegenítés mellett dönt – melyet egyébként a jelen esetekben gazdaságossági okok, a költségvetés bevételi előirányzatának teljesítése indokolt -, nem vizsgálhatta, hogy a bérlő kit jelöl ki az elővásárlási jog gyakorlására, abba beleszólása nincs.

Elnök megköszöni a részletes jogi tájékoztatást. Két további kimutatás elkészítését kéri a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodától. Egyrészt szeretné látni, hogy a tárgyévekben (2010., 2011. és 2012.) a vizsgált ingatlanértékesítések nélkül hány %-kal csökkent volna az Önkormányzat bevétele, másrészt kimutatást kér arról, hogy a tárgyi években az adott régióban az üzlethelyiségek milyen vételáron kerültek elidegenítésre, ideértve mind a bérlő részére, mind a versenytárgyaláson történő értékesítést.

Elnök ezt követően a napirendet lezárja.

Dr. Gór Csaba az ülés hivatalos helyiségéből távozott.

**Napirend 4. pont**

Kérelem a Budapest, II. kerület 14549/0/A/7 hrsz. alatti műterem albérletbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 44/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, II. kerület 14549/0/A/7 hrsz. alatti, 35 m2 alapterületű, műterem megnevezésű helyiséget annak bérlője, ……………………, …………………… részére határozatlan időre, műterem céljára albérletbe adja azzal a feltétellel, hogy a bérlő a fennálló késedelmi kamattartozását a jelen határozatról szóló értesítő levél kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül rendezi.

A bérleti szerződés felmondásakor, továbbá a bérleti jogviszony egyéb okból történő megszűnése esetén az albérlő köteles az albérletbe adott helyiséget kiürítve a bérbeadónak, illetve a tulajdonosnak visszaadni függetlenül attól, hogy a bérlő és az albérlő közötti albérleti szerződés miként rendelkezik.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 45 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 5. pont**

Döntés a Budapest, II. 13264/2/A/38 hrsz.-ú, raktár megnevezésű ingatlan volt bérlőjével szembeni fizetési meghagyásos eljárás megindításáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 45/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat …………………… volt bérlővel szemben a Budapest, II. kerület 13264/2/A/1 hrsz. alatti, 47 m2 alapterületű, raktár megnevezésű, valamint a Budapest, II. kerület 13264/2/A/38 hrsz. alatti, 42 m2 alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan vonatkozásában a bérleti jogviszony megszűnéséig, azaz 2011. március 31. napjáig fennálló bruttó 103.191.- Ft bérleti díj, és bruttó 15.554.- Ft víz és csatornahasználati díjtartozás, valamint 2015. január 31. napjáig fennálló 93.619.- Ft késedelmi kamattartozás behajtása érdekében fizetési meghagyásos vagy peres eljárást indít.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 60 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 6. pont**

Hozzájárulás kérése a Budapest, II. 14549/0/A/4 alatti üzlethelyiség telephelyként történő bejegyzéséhez

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 46/2015.(II.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hozzájárul ahhoz, hogy a …………………… Betéti Társaság bérlőtárs a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, II. kerület 14549/0/A/4 hrsz. alatti, földszinti, 19 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant PI víz forgalmazásra a társaság telephelyeként a cégbíróságnál bejegyeztesse.

A bérleti szerződés felmondásakor, továbbá a bérleti jogviszony egyéb okból történő megszűnése esetén a bérlőtárs köteles gondoskodni arról, hogy a telephelyként megjelölt ingatlan a cégnyilvántartásból törlésre kerüljön.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 60 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 7. pont**

Döntés a Budapest II. kerület, 13523/0/A/3 hrsz. alatti ingatlan bérlőjének kérelme ügyében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 47/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy továbbra is fenntartja a 391/2014.(XII.17.) határozatában foglaltakat és nem járul hozzá a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület, 13523/0/A/3 hrsz. alatt található, 41 m2 alapterületű, raktár megnevezésű helyiségnek az …………………… Betéti Társaság részére történő albérletbe adásához.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 48/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület, 13523/0/A/3 hrsz. alatt található, 41 m2 alapterületű, raktár megnevezésű ingatlant a bérlő ……………………Korlátolt Felelősségű Társaság a 388/2014.(XII.17.) GTB határozatban és az Önkormányzattal 2014. december 03. napján átkötött bérleti szerződés 5.2. pontjában foglaltakkal ellentétben a tulajdonosi hozzájárulás megadását megelőzően, felújítási megállapodás hiányában felújította/átalakította, a 2014. december 02. napján kelt és 2014. december 04. napján elektronikusan megküldött levelében kiegészített kérelmében és azok mellékletét képező alaprajzi vázlatban meghatározott átalakítási, felújítási munkálatokat elvégezte. Tekintettel azonban arra, hogy a korábban elhanyagolt műszaki állapotú, raktár megnevezésű bérlemény kifogástalan minőségben került felújításra, az eredeti állapot helyreállítására történő kötelezéstől az Önkormányzat eltekint, mivel az értelmetlen, indokolatlan és gazdaságtalan lenne, valamint nem szolgálja sem az Önkormányzat, sem a Társasház érdekét.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 8. pont**

Budapest II. kerület, 13518/0/A/3 hrsz. alatt található helyiség tulajdonjogának versenytárgyaláson történő értékesítése

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 49/2015.(II.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13518/0/A/3 helyrajzi számú, 11 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant nyilvános versenytárgyaláson értékesíti azzal, hogy a versenytárgyalás induló árát 2.530.000,-Ft összegben, a pályázati alapdíjat az induló ár 10%-ában határozza meg.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 9. pont**

Döntés aBudapest II. kerület, 11591/11/A/1 hrsz. alatti helyiség bérlőjének ismételt kérelme ügyében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **B./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 50/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hozzájárul, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület, 11591/11/A/1 hrsz alatt található, 59 m2 alapterületű, iroda megnevezésű ingatlanra a 2014. november 17. napján kötött bérleti szerződés alapján 2018. június 30. napjáig fennálló határozott idejű bérleti jogviszony a bérlő …………………… Korlátolt Felelősségű Társaság 2014. december 18. napján kelt és 2015. január 05. napján érkezett felmondása következtében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján, közös megegyezéssel 2015. március 31. napjával megszüntetésre kerüljön azzal, hogy a …………………… Kft. által befizetett 217.500,-Ft összegű óvadék a határozott idejű, 2018. június 30. napjáig fennálló bérleti jogviszonyból hátralévő időre járó bérleti díj kiesése miatt, mint átalánykár Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg.

A bérlő díjfizetési kötelezettsége 2015. március 31. napjáig áll fenn, amennyiben a helyiséget 2015. április 01. napján 11:00 órakor ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat képviselője részére birtokba visszaadja, melynek során igazolni köteles hogy a helyiségre sem bérleti díj, sem közüzemi díj, sem egyéb tartozása nem áll fenn.

Ennek eredménytelensége esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodát a bérlő részére fizetési felszólítás kiküldésére, továbbá amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiséget a jelen határozatban foglaltaknak megfelelően nem adja vissza a tulajdonos Önkormányzat birtokába, úgy a helyiség kiürítésére peres, a díjtartozás, valamint járulékai megfizetésére peres, illetve felszámolási eljárás megindítására.

Bérlő köteles továbbá intézkedni annak érdekében, hogy a …………………… Kft. cégkivonatában székhelyként feltüntetett cím - ami megegyezik a bérlemény címével - a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül törlésre kerüljön.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 60 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 10. pont**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1.A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 51/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13235/60/A/2 hrsz. alatt található, 18 m2 alapterületű, műhely megnevezésű ingatlant …………………… magánszemély részére raktározás céljára, határozatlan időre bérbe adja azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-712/2004. (XII.16.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az …………………… Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 20.000,-Ft + ÁFA/hó.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint beszerelt berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben …………………… a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül automatikusan hatályát veszti.

A Bizottság a polgármester és a jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2.A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 52/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13047/3/A/1 hrsz. alatt található, 172 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a …………………… Korlátolt Felelősségű Társaság részére szakorvosi rendelés, optikai felvevőhely, gyógyászati segédeszköz forgalmazása céljára, határozatlan időre bérbe adja azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-712/2004. (XII.16.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az …………………… Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 250.000,-Ft + ÁFA/hó.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A …………………… Kft. bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint beszerelt berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

A …………………… Kft. a bérleti szerződés megkötéséig köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján, mely szerint átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a …………………… Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül automatikusan hatályát veszti.

A Bizottság a polgármester és a jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 11. pont**

Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2015. évi költségvetésére – részletes vita véleményezése

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 53/2015.(II.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2015. évi költségvetésének tervezetét a Képviselő-testületnek megvitatásra javasolja.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Szigetiné Bangó Ildikót, a Pénzügyi Iroda vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő** a Képviselő-testület soron következő ülése

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 12. pont**

A Budapest II. kerület, 50128 hrsz-ú ingatlan kiürítése iránti peres eljárás megindítása

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 54/2015.(II.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 50128 hrsz. alatti 1157 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan jogcím nélküli használóját ……………………t felszólítja arra, hogy a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 naptári nap határidő biztosításával az ingatlant adja vissza az Önkormányzat birtokába. Amennyiben az ingatlan birtokba adására a fent meghatározott időtartam alatt a jogcím nélküli használó részéről nem kerül sor, úgy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat peres eljárást kezdeményez ellene, a Budapest II. kerület, belterület 50128 hrsz. alatti 1157 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan kiürítése érdekében.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2016. március 1.

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 13. pont**

Javaslat 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 módosítására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 55/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek 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 melléklet szerinti módosítását.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** soron következő képviselő-testületi ülése

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

***55/2015.(II.25.) határozat melléklete***

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** **Képviselő-testületének …./2015.(……) önkormányzati rendelete 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 rendeletének módosításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jelenlegi szövegezés** | **Javasolt módosítás** |
| Az R. 7. § (2) bekezdés:  (2) A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket. | **1. §**  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 (a továbbiakban: **R.**) 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (2) A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. **A Képviselő-testület az önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó és ingatlan vagyonelemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.** Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket. |
| Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja:  (2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,  b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg, | **2. §**  Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,  b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, **egyedülálló személy esetén,** **valamint** az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg, |
|  | **3. §**  (1) Az R. 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.  (2) Az R. 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép. |
|  | **4. §**  E rendelet 2015. március 1. napján lép hatályba. |

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2015.(……) önkormányzati rendelete 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 rendeletének módosításáról**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja, illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §, 36. § (2) bekezdésében, és 2. sz. mellékletében foglalt felhatalmazások alapján, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §, 7. §, 9. §, 11. § és 18. §-ban foglalt felhatalmazásokra, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 32-36. §-ai, és az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontjában előírtakra a következő rendeletet alkotja.

**1. §**

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 (a továbbiakban: **R.**) 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. **A Képviselő-testület az önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó és ingatlan vagyonelemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.** Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.”

**2. §**

Az R. 27. § (2) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,

b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, **egyedülálló személy esetén,** **valamint** az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg,”

**3. §**

(1) Az R. 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) Az R. 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.

**4. §**

E rendelet 2015. március 1. napján lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dr. Láng Zsolt** | **dr. Szalai Tibor** |
| polgármester | jegyző |

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 rendeletének (továbbiakban: **R.**) módosítása vált szükségessé az Állami Számvevőszék megállapítása, valamint az Önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlan-vagyonában bekövetkezett változások miatt.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

**1. §-hoz:**

Az Állami Számvevőszék a tavalyi év folyamán vizsgálta az Önkormányzat vagyongazdálkodásának szabályszerűségét, melynek eredményeképpen az ÁSZ a „Jelentés az önkormányzatok vagyongazdálkodása szabályszerűségének ellenőrzéséről – Budapest Főváros II. Kerület” címmel készített jelentésében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésének i) pontja alapján előírta, hogy az Önkormányzat rendeletében határozza meg azt a vagyoni kört, amelyre vagyonkezelői jog alapítható.

**2. §-hoz:**

Az R. más rendelkezéseivel összhangban tartalmazza a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások bérbe adásának jövedelmi, vagyoni feltételeit egyedülálló személy esetében.

**3. §-hoz**

Az R. 2. melléklete az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanokat, 3. melléklete a korlátozottan forgalomképes ingatlanokat tartalmazza. A földhivatallal folytatott egyeztetés, ingatlanvásárlás, valamint az Önkormányzat által megigényelt és a Magyar Államtól közfeladat ellátása céljára ingyenesen tulajdonba vett ingatlanok átvezetése miatt szükséges a mellékletek módosítása, továbbá az R. 2. mellékletében szereplő, korábban szociális alapú bérbeadás útján hasznosított Fillér u. 95. alagsor 3. szám alatti lakás műszaki állapotára tekintettel bérbeadás útján a továbbiakban nem hasznosítható, gazdaságosan fel nem újítható, így indokolt annak értékesítése és forgalomképessé tétele.

**4. §-hoz:**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**Napirend 14. pont**

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2014-2015. évben hozott lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 56/2015.(II.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 2014-2015. években hozott lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja, ezzel egyidejűleg a Bizottság a 406/2014. (XII.17.) határozatának végrehajtási határidejét 2015. március 31-ére módosítja.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 15. pont**

Kérelem a 11514/13/B/6 hrsz. alatti lakás végleges jelleggel történő bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 16. pont**

Kérelem a 14943/7/D/1 hrsz. alatti lakásra keletkezett bérleti díj tartozás részletekben történő kiegyenlítésére

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 17. pont**

Részletfizetési kérelem a 12629/1/A/7 hrsz. alatti lakásra fennálló bérleti díj tartozás tekintetében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 18. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 13213/0/A/73 hrsz. alatti lakás tekintetében a lakásbérleti szerződés meghosszabbítására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 19. pont**

Részletfizetési kérelem a 13369/0/A/56 hrsz. alatti lakásra fennálló bérleti díj tartozás tekintetében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 20. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 13720/4/A/7 hrsz. alatti lakás bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 21. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 13213/0/A/64 hrsz. alatti lakás bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 22. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 14487 hrsz. alatti lakás bérleti jogának megváltása iránt

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

**Napirend 23. pont**

Méltányossági kérelem a Budapest II. kerület 14571/1/A/11 hrsz. alatti lakás tekintetében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

A napirend tárgyalása ***zárt*** ülés keretében történt.

Az ülés befejezésének időpontja: 16.15 órakor.

A jegyzőkönyv gépelve 2015. február 26. napján.

……………………………….

**Őrsi Gergely**

Bizottság elnöke

hitelesítette: ……………………………

**Ernyey László**

……….………………………

**dr. Török Anikó**

Jegyzőkönyvvezető

|  |
| --- |
| **Kapják:**  Dr. Láng Zsolt polgármester  Jegyzői Titkárság |
| Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda  Beruházási és Városüzemeltetési Iroda |
| Budapest Főváros Kormányhivatala |
| II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. |
|  |
|  |
|  |
|  |