**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**1/2016.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2016. január 27-i rendes ülésén 13.00 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. Földszinti nagytárgyaló hivatalos helyiségében.

**Jelen vannak:** **érkezett**

Őrsi Gergely bizottsági elnök 13.00 órakor

Ernyey László bizottsági tag 13.00 órakor

Gárdos Pál bizottsági tag 13.00 órakor

Dr. Gór Csaba bizottsági tag 13.00 órakor

Dr. Láng Orsolya meghívott

Dr. Silye Tamás meghívott

Bese Károly meghívott az 1. napirendi ponthoz

……………. meghívás nélkül megjelent, érintett a 4. napirendi pontban

Dr. Varga Alexandra meghívott

Takács Anna 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 1/2016.(I.27.) 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 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**

**Tulajdonosi Bizottságának 2/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet – a 2. napirendi pont levételével, mert azt az előterjesztő visszavonta - az alábbiak szerint fogadja el:

1. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
2. Döntés a Budapest II. kerület, 13692/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében beérkezett kérelem tárgyában
3. Döntés a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 410/2015.(XI.25.) határozatának módosításáról
4. Döntés a Budapest II. kerület, 13047/3/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, földszint alatt található, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében beérkezett kérelem tárgyában
5. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
6. A Budapest II. kerület, 12806 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó önkormányzati elővásárlási jogról lemondás
7. Döntés a Budapest Főváros Kormányhivatala Kormánymegbízottnak 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 tett javaslatáról
8. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
9. Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló üres lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítésére
10. A Budapest II. kerület 13235/40/A/15 hrsz. alatti lakás bérlőjének lakáscsere kérelme **Zárt ülés!**
11. A 13166/5/C/10 hrsz. alatt nyilvántartott lakás bérlőjének kijelölése **Zárt ülés!**
12. A 11510/45/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, önkormányzati lakás bérlőjének cserelakás iránti kérelme **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 3/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a ………….. által az ……………. forgalmi rendszámú gépjárművel 2015. október 29-én 13:00 órakor történt káreseménnyel kapcsolatban 2016. január 5-én előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az önkormányzat által a biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, a kár 10%-ának, de minimum 50.000,- Ft-nak a kifizetéséhez, a károsult tulajdonossal történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a tulajdonos mindennemű további igényéről történő lemondása esetén.

Jelen határozat perben nem használható fel, csak arra az esetre vonatkozik, ha a felek között peren kívüli megállapodás jön létre.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2016. február 29.

(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 4/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a …………… által az ………. forgalmi rendszámú gépjárművel 2015. december 16-án 18:05 órakor történt káreseménnyel kapcsolatban 2016. január 6-án előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és 13.435,- Ft kártérítési összeg kifizetéséhez, a károsult tulajdonossal történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a tulajdonos mindennemű további igényéről történő lemondása esetén hozzájárul.

Jelen határozat perben nem használható fel, csak arra az esetre vonatkozik, ha a felek között peren kívüli megállapodás jön létre.

**Felelős**: Polgármester

**Határidő:** 2016. március 31.

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

Bese Károly meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozott.

**Napirend 2. pont**

Döntés aBudapest II. kerület, 13692/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében beérkezett kérelem tárgyában

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 5/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 454/2015.(XII.16.) határozatát **nem módosítja,** azt változatlan tartalommal fenntartja, egyúttal **nem ad helyt** a ……….. Korlátolt Felelősségű Társaság 2016. január 10. napján elektronikusan megküldött, a Budapest II. kerület, 13692/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, 49 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanban forgalmazni/árusítani szándékozott alkoholos italok/sörök helyben fogyasztására, továbbá az üzlet naponta 7:00-22:00 óra közötti nyitva tartására irányuló kérelmének.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben a …………. Kft. a helyiségbérleti szerződést a 454/2015.(XII.16.) határozatában foglalt feltételekkel a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a Bizottság bérbeadásról döntő 454/2015.(XII.16.) határozata a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül 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:** 60 nap

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

**Napirend 3. pont**

Döntés aGazdasági és Tulajdonosi Bizottság 410/2015.(XI.25.) határozatának módosításáról

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 6/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 410/2015.(XI.25.) határozatát módosítja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, 14812/0/A/8 hrsz.-on nyilvántartott, 162 m2 alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan volt bérlője, a ……………… Társaság ellen a 2009. február 28. - 2013. július 31. közötti időszakra fennálló 815.840,-Ft összegű lejárt, peresíthető és el nem évült tőke és ezután az esedékességtől a kifizetés napjáig járó késedelmi kamat behajtása érdekében felhatalmazza a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodát a volt bérlő részére fizetési felszólítás kiküldésére, annak eredménytelensége esetén a ……………… Társaság volt bérlővel szembeni peres eljárás megindítására.

A Bizottság a polgármester és a jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 60 nap

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

**Napirend 4. pont**

Döntés aBudapest II. kerület, 13047/3/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, földszint alatt található, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében beérkezett kérelem tárgyában

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

……………… a …………….. Kft. képviseletében eljárva az ülés hivatalos helyiségében megjelent.

………………… megerősíti a …………….. Kft. 2016. január 13. napján kelt kérelmében foglaltakat és kéri a nyitvatartási idő módosítását 07:00-21:00 óra közötti időre, mivel a hálózatukban működő többi bolt is 21:00 óráig tart nyitva és ebből adódóan egy egységes nyitvatartási időt kívánnak biztosítani a vásárlóik számára.

…………………. ezt követően az ülés hivatalos helyiségéből távozott.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az alábbi módosítással.

*„A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 455/2015.(XII.16.) határozatát* ***nem módosítja,*** *azt változatlan tartalommal fenntartja, egyúttal* ***nem ad helyt*** *a …………….. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak a Budapest II. kerület, 13047/3/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, 172 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében, 2016. január 13. napján kelt az üzlet nyitva tartási idejének 07:00-21:00 óra közötti időre történő módosítására irányuló kérelmének.*

*A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben a …………….. Kft. a helyiségbérleti szerződést a 455/2015.(XII.16.) határozatában foglalt feltételekkel a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a Bizottság bérbeadásról döntő 455/2015.(XII.16.) határozata a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül 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:*** *60 nap*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 7/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 455/2015.(XII.16.) határozatát **nem módosítja,** azt változatlan tartalommal fenntartja, egyúttal **nem ad helyt** a …………….. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak a Budapest II. kerület, 13047/3/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, 172 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében, 2016. január 13. napján kelt az üzlet nyitva tartási idejének 07:00-21:00 óra közötti időre történő módosítására irányuló kérelmének.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben a ………….. Kft. a helyiségbérleti szerződést a 455/2015.(XII.16.) határozatában foglalt feltételekkel a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a Bizottság bérbeadásról döntő 455/2015.(XII.16.) határozata a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül 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:** 60 nap

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

**Napirend 5. 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 8/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **13441/0/A/113 hrsz.**-on nyilvántartott, **77 m2** alapterületű, **iroda** megnevezésű ingatlant az **…………… Korlátolt Felelősségű Társaság** részére **kézműves élelmiszerek, lakberendezési- és ajándéktárgyak kiskereskedelme, termékkóstolók szervezése céljára,** **határozatlan időre** bérbe adja az alábbi feltételekkel, melyeket a bérleti szerződésben rögzíteni kell:

* a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg,
* az üzlet naponta 7:00-20:00 óra közötti nyitvatartással működhet,
* a bérlő a bérleményben alkoholos italt nem árusíthat.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-712/2004.(XII.16.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **149.000,-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 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az ……………. Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn, melynek tényét az ………………….. Kft. a bérleti szerződés aláírásakor igazolni köteles.

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 a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Az …………… Kft. tudomásul veszi, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezése iroda, annak üzletként történő kialakításához és működtetéséhez szükséges valamennyi engedély, hozzájárulás beszerzése, ideértve a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását, az ……………. Kft. feladata, e tekintetben az Önkormányzat szavatosságot nem vállal.

Az ……………. 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 az ……………… 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

(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 9/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **13043/13/B/5 hrsz.**-on nyilvántartott, **14 m2** alapterületű, **garázs** megnevezésű ingatlant a **………….. Mérnöki, Tanácsadó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** részére **gépkocsi-tárolás 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, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a …………. Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-712/2004. (XII.16.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **17.500,-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 a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, 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 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

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

**Napirend 6. pont**

A Budapest II. kerület, 12806 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó önkormányzati elővásárlási jogról lemondás

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 10/2016.(I.27.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat ne éljen a Budapest II. kerület, 12806 helyrajzi számú, 2475 m2 alapterületű, kivett udvar és kollégium megnevezésű ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján fennálló elővásárlási jogával a Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. eladó, valamint a ………….. Korlátolt Felelősségű Társaság vevő között 410.500.000.- Ft + Áfa összegű vételár mellett a 2015. december 16. napján aláírt ingatlan adásvételi szerződés vonatkozásában.

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:** a soron következő képviselő-testületi ülés

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

**Napirend 7. pont**

Döntés a Budapest Főváros Kormányhivatala Kormánymegbízottnak 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 tett javaslatáról

 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 11/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Kormánymegbízott BPB/004/00409-1/2015. ügyiratszámú javaslata ellenére 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 rendeletét az alábbi indokok alapján ne módosítsa:

* *„hol nyújtja be a bérlő kérelmét a bérleti jog megváltása kapcsán”:*

Egyrészt az Önkormányzat hivatalos honlapján, több helyen megtalálható a kérelmek benyújtásának rendje, az ügyintézésről történő általános tájékoztató, az ügyintézők neve, illetékességi területe, elérhetősége, az egyes ügytípusok, másrészt amennyiben ennek ellenére az ügyfél más szervezeti egységhez nyújtja be kérelmét, vagy nem jelöl meg szervezeti egységet, a kérelem ebben az esetben is eljut a tárgykörben eljárni jogosulthoz. Ezen felül a bérleti szerződések egyértelműen tartalmazzák, hogy ki a bérbeadó.

* *„milyen határidőn belül kell a kérelmet továbbítani a döntés előkészítését végzőnek a döntéshozó szerv felé”,* valamint *„milyen határidőn belül kell elbírálni a kérelmet a döntéshozó szervnek”*:

Bérleti jogviszonyt érintő kérelmek minden esetben egyedi vizsgálatot igényelnek, a megalapozott döntés meghozatala érdekében teljes körűen fel kell tárni a bérlő családi, jövedelemi, vagyoni körülményeit, be kell szerezni a kérelmében foglaltak alátámasztására szolgáló dokumentumokat, bérleményellenőrzés keretében meg kell vizsgálni a bérlemény állapotát és a lakhatási körülményeket. A kérelem benyújtását követően az ügyfél az eljárás további menetéről tájékoztatást kap, megjelölve a benyújtandó igazolások, iratok, nyilatkozatok körét. A kérelem abban az esetben alkalmas arra, hogy a döntés előkészítését végző a kérelmet a döntéshozó elé terjessze, amennyiben az érdemi döntés meghozatalához szükséges iratok, adatok rendelkezésre állnak. A döntés előkészítését végző munkáját nagy mértékben befolyásolja az ügyfél/bérlő együttműködése (mikor csatolja be a kért iratokat, mikor biztosítja a bérleménybe történő bejutást stb.). Amennyiben az Önkormányzat időkorlátot szabna a döntést előkészítő részére a kérelmek döntéshozó elé történő terjesztése, vagy a döntéshozó számára a kérelem elbírálási határidejének tekintetében, úgy fennáll annak a veszélye, hogy a kérelmek tárgyában hiányos mellékletekkel, vagy bizonyítékok alapján születnének nem megalapozott, adott esetben az ügyfél/bérlő számára hátrányos döntések.

A fentieken felül – mind a két esetben – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 23. § (3) bekezdése alapján adott felhatalmazás – mely szerint a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg -, melynek részletes szabályait az Ltv. 2. számú melléklete tartalmazza, melyben az Ltv. részletesen meghatározza, hogy az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének melyek a tartalmi elemei, nem teszi lehetővé a javasolt szabályozást annak f) és g) pontjaiban, mert e szerint az önkormányzati rendelet csak a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat, illetve a cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit tartalmazhatja.

* *„ugyanazon tárgyú ismételt kérelem benyújtására milyen időközönként van mód”:*

Ugyanazon tárgyú ismételt kérelem benyújtására vonatkozó időkorlát szabályozása is indokolatlan, mert a döntést követően előállhat olyan új tény, bizonyíték, körülmény, méltánylást érdemlő helyzet, mely a döntés újbóli megtárgyalását teszi szükségessé és az időkorláttal kizárnánk ennek a lehetőségét. Azért sem lehetséges quasi „megtiltani” a bérlő részére, hogy újabb ismételt kérelmet terjesszen elő a bérleti szerződés megszüntetése iránt (mert ha erre időkorlátot határoz meg a rendelet, akkor ez ezt jelenti, hogy az időkorlát fennállásáig nem terjeszthet elő kérelmet), mert ez a szerződési szabadság (Ptk. 6:59. §) alapelvébe ütközik. Ennek része a felek szerződési tartalomalakító szabadsága, amit a Ptk. tételesen is kimond és a rendelet ilyen tartalmú módosítása e szabályba ütközik.

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 ülés

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

**Napirend 8. 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 12/2016.(I.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy 392/2014. (XII.17.), 120/2015. (III.24.), 138/2015. (III.24.), 160/2015. (IV.27.), 182/2015. (IV.27.), 227/2015. (VI.24.), 235/2015. (VI.24.), 238/2015. (VI.24.), 251/2015. (VI.24.), 258/2015. (VI.24.), 309/2015. (IX.02.), 310/2015. (IX.02.), 311/2015. (IX.02.), 324/2015. (IX.23.). 325/2015. (IX.23.), 326/2015. (IX.23.), 328/2015. (IX.23.), 329/2015. (IX.23.), 330/2015. (IX.23.), 331/2015. (IX.23.), 332/2015. (IX.23.), 334/2015. (IX.23.), 335/2015. (IX.23.), 337/2015. (IX.23.), 338/2015. (IX.23.), 340/2015. (IX.23.), 345/2015. (IX.23.), 348/2015. (IX.23.), 355/2015. (X.28.), 361/2015. (X.28.), 362/2015. (X.28.), 363/2015. (X.28.), 364/2015. (X.28.), 365/2015. (X.28.), 366/2015. (X.28.), 367/2015. (X.28.), 368/2015. (X.28.), 369/2015. (X.28.), 370/2015. (X.28.), 371/2015. (X.28.), 372/2015. (X.28.), 373/2015. (X.28.), 374/2015. (X.28.), 377/2015. (X.28.),394/2015. (X.28.), 395/2015. (X.28.), 403/2015. (XI.25.), 404/2015. (XI.25.), 405/2015. (XI.25.), 406/2015. (XI.25.), 407/2015. (XI.25.), 408/2015. (XI.25.), 412/2015. (XI.25.), 415/2015. (XI.25.), 422/2015. (XI.25.), 424/2015. (XI.25.), 426/2015. (XI.25.), 427/2015. (XI.25.), 429/2015. (XI.25.), 436/2015. (XI.25.), 437/2015. (XI.25.), 440/2015. (XII.16.), 441/2015. (XII.16.), 442/2015. (XII.16.), 443/2015. (XII.16.), 444/2015. (XII.16.), 453/2015. (XII.16.), 456/2015. (XII.16.), 458/2015. (XII.16.), 459/2015. (XII.16.), 460/2015. (XII.16.), 462/2015. (XII.16.) lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja, ezzel egyidejűleg a 324/2015.(IX.23.), valamint a 340/2015.(IX.23.) határozatainak végrehajtási határidejét 2016. december 31-ig meghosszabbítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

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

**Napirend 9. pont**

Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló üres lakás nyilvános pályázat útján történő értékesítésére

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 13/2016.(I.27.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest, II. kerület** **13215/16/A/6** **hrsz.** alatt felvett, természetben **1024 Budapest, II. kerület Lövőház u. 29. fszt. 2.** szám alatt található lakást **19.900.000,- Ft** induló áron nyilvános pályázat útján történő értékesítésre kijelöli.

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:** 180 nap

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

**Napirend 10. pont**

A Budapest II. kerület 13235/40/A/15 hrsz. alatti lakás bérlőjének lakáscsere kérelme Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

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

**Napirend 11. pont**

A 13166/5/C/10 hrsz. alatt nyilvántartott, lakás bérlőjének kijelölése

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

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

**Napirend 12. pont**

A 11510/45/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, önkormányzati lakás bérlőjének cserelakás iránti kérelme

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

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

Az ülés befejezésének időpontja: 14.05 órakor.

A jegyzőkönyv gépelve 2016. január 27. napján.

 ……………………………….

 **Őrsi Gergely**

 Bizottság elnöke

hitelesítette: ……………………………

 **Ernyey László**

 ……….………………………

 **Takács Anna**

 Jegyzőkönyvvezető

|  |
| --- |
| **Kapják:**Dr. Láng Zsolt polgármesterJegyzői TitkárságBeruházási és Városüzemeltetési IrodaBudapest Főváros Kormányhivatala |
| II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |