**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**5/2017.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2017. április 26-i rendes ülésén 10:00 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 10:00

Ernyey László bizottsági tag 10:00

Dr. Gór Csaba bizottsági tag 10:00

Gárdos Pál bizottsági tag 10:00

Dr. Láng Orsolya meghívott

Dr. Silye Tamás meghívott

Dr. Varga Alexandra meghívott

Bese Károly meghívott az 1. napirendi ponthoz

Rádl Zoltán meghívott a 2. napirendi ponthoz

Dr. Tas Krisztián meghívott a 2. napirendi ponthoz

Dr. Sáska Vera meghívott a 2. napirendi ponthoz

Hidvégi Éva érintett a 2. napirendi pontban

Kuti Anita 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 70/2017.(IV.26.) 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 71/2017.(IV.26.) határozata**

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

1. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
2. Tulajdonosi döntés a Budapest II. ker., 14549/0/A/25 hrsz. alatti, összkomfortos lakásban munkák elvégzéséhez való hozzájárulásról és munkálatok költségeinek beszámításáról
3. A Budapest, II. kerület 13496/0/A/2 hrsz. alatti helyiség ügye
4. A Budapest, II. kerület 13180/0/A/1 hrsz. alattihelyiségre vonatkozóan fennálló vételár-hátralékkal kapcsolatban felhalmozott tartozás okán adásvételi szerződéstől történő elállás
5. A Budapest, II. kerület 13525/0/A/1 hrsz. alatti helyiség tekintetében fennálló tartozással kapcsolatos egyezségi ajánlat *(helyszíni kiosztású)*
6. A Budapest, II. kerület 13535/0/A/2 hrsz. alatti helyiség bérlőjének kérelme
7. Budapest II. kerület, 13854/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, helyiség bérleti jogviszonyának bérlő általi felmondása
8. A Budapest II. kerület, 53780/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése
9. Kérelem a Budapest II. kerület, 14881 hrsz. alatti ingatlanrész használatba adására
10. Elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat
11. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
12. Kérelem a 13369/0/A/56 hrsz. alatt nyilvántartott, lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
13. Kérelem a 13213/0/A/73 hrsz. alatt nyilvántartott, lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
14. A 13582 hrsz. alatt nyilvántartott, lakásra fennálló bérleti szerződés bérlő általi felmondása **Zárt ülés!**
15. Javaslat a Budapesti Rendőr-főkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett lakások ügyében **Zárt ülés!**
16. Döntés a 13669/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, lakásra keletkezett bérleti díj tartozás megfizetése iránti eljárás megindításáról **Zárt ülés!**
17. Kérelem a Budapest II. kerület 13308/0/A/41 hrsz. alatt nyilvántartásba vett lakás bérbe adása iránt **Zárt ülés!**
18. Kérelem a Budapest II. kerület 12878/1/A/8 hrsz. alatt nyilvántartásba vett lakás bérbe adása iránt **Zárt ülés!**
19. Kérelem a Budapest II. kerület 14547/2/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott lakás bérbe adása iránt **Zárt ülés!**

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

**Napirend 1. pont**

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényről

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 72/2017.(IV.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a …………….. által a ………… forgalmi rendszámú gépjármű 2016. december 28-án 14:15 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2017. január 31-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 az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek (a kár 10%-ának, de minimum 25.000,- 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:** 2017. június 30.

(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 73/2017.(IV.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a ……………….. által a ………………… forgalmi rendszámú gépjármű 2017. április 4-én 14:30 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2017. április 6-án előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és 25.000,- 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:** 2017. június 30.

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

Bese Károly meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

**Napirend 2. pont**

Tulajdonosi döntés a Budapest II. ker., 14549/0/A/25 hrsz. alatt felvett, összkomfortos lakásban munkák elvégzéséhez való hozzájárulásról és munkálatok költségeinek beszámításáról

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

……………… bérlő az ülés hivatalos helyiségében megjelent.

Elnök az ügy rendezése érdekében a jelenlévő ………………..tól megkérdezi, hogy az alábbi javaslatot el tudná-e fogadni:

Az Önkormányzat a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatok számlákkal igazolt költségeit bruttó 2.057.095,- Ft összeg erejéig a bérleti díjba beszámítja havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50%-a mértékéig azzal a feltétellel, hogy ………………. bérlő a megállapodás megkötése előtt külön okiratban nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés időtartamának lejártát követően az Önkormányzattal szemben további igényt, követelést nem támaszt.

…………………. bérlő a fenti javaslatra úgy nyilatkozik, hogy azt elfogadja, majd az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

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

*„A Bizottság úgy dönt, hogy a* ***302/2016. (IX.21.) és a 377/2016. (X.23.) határozatait*** *az alábbiak szerint* ***megváltoztatja.***

*A Bizottság úgy dönt, hogy* ***hozzájárul*** *ahhoz, hogy …………… (szül. név: ………………., születési hely, idő: …………….., anyja neve: ………………, személyi azonosító jele: …………………, szig.sz.: ……………) bérlő a Budapest II. ker., 14549/0/A/25 hrsz. alatt nyilvántartott,92 m2 alapterületű lakás megnevezésű bérleményben a jelen határozatban felsorolt munkálatokat elvégezze, illetőleg a már elvégzett munkákhoz utólagos hozzájárulását adja a bérlő augusztus 30. napján kelt kérelme mellékletét képező dokumentációban és költségvetésben foglaltak szerint.*

***1****.* ***Bontási munkák***

*- vakolatok leverések*

*- felületképzések, tapéták, lekaparása*

*- falburkolatok bontása*

*- padlóburkolat bontása (wc, fürdő, konyha, közlekedő)*

***2.******Kőműves munkák, burkolások, nyílászárók***

*- oldalfalak- és mennyezetvakolatok helyreállítása*

*- hidegburkolat készítése padlóra (wc, fürdő, konyha, közlekedő) és falra (fürdő, konyha)*

*- parkettaburkolatok csiszolása, lakkozása*

*- meglévő nyílászárók küszöbjavítása*

*- bejárati ajtó cseréje*

*- hiányzó ablaküvegek pótlása*

***3.******Felületképzések (festések, mázolások)***

*- oldalfalak és a mennyezetek festése*

*- nyílászárók mázolása*

***4.******Gépészeti felújítások***

*- szaniterek (mosdó, kád, wc, csaptelepek, konyhai mosogató) cseréje*

***5.******Elektromos felújítások***

*- az elektromos hálózat teljes felújítása*

*- új dugaljak, kapcsolók beépítése, lámpatestek felszerelése*

*A Bizottság* ***hozzájárul*** *ahhoz, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges – a jelen határozatban az* ***alábbiakban*** *felsorolt – munkálatok elvégzése esetén, a munkálatok számlákkal igazolt költségei, legfeljebb 1.619.760,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-hatszáztizenkilencezer-hétszázhatvan forint + ÁFA, azaz bruttó 2.057.095,- Ft, azaz kettőmillió-ötvenhétezer-kilencvenöt forint erejéig a bérleti díjba* ***beszámításra kerüljenek*** *havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50%-a mértékéig azzal a feltétellel, hogy a bérlő a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés 3 (három) éves határozott időtartamának lejártát követően a be nem számított költségeinek megtérítésére nem tart igényt, követelést sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem**a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben nem támaszt, arról lemond. Amennyiben a bérlő a megadott határidőig nyilatkozatot nem tesz, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti, ezzel egyidejűleg a Bizottság 302/2016.(XII.21.) és a 377/2016.(X.23.) határozatai hatályba lépnek, és a bérlő a hatálybalépés napjától számított 15 napon belül köteles a bérbeadóval az engedélyezett munkák tárgyában a 302/2016.(IX.21.) határozatban meghatározott megállapodást megkötni. Amennyiben a bérlő a bérbeadóval határidőben nem köti meg a megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére, valamint a munkákkal felmerült költségei elszámolására.*

*A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok és azok ellenértéke:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Munkálatok* |  |  | *Ellenérték* |
| *Kőműves, festő-mázoló, burkoló munkák és anyagok:* |  |  |  |
| *Lapburkolatok és függőleges kitöltő falazatok bontása, bontási törmelék zsákolása és elszállítása* |  |  | *120.000 Ft* |
| *Betonozás* | *9.500 Ft* |
| *Anyagigény* | *170.000 Ft* |
| *Villanyszerelés utáni javító vakolás* | *72.000 Ft* |
| *Hidegburkolat, anyag* | *10.000 Ft* |
| *Fugázó anyag* | *4.300 Ft* |
| *Aljzatburkolás fugázva* | *4.400 Ft* |
| *Oldalfalburkolás fugázva* | *2.500 Ft* |
| *A festés miatt szükségessé váló radiátorok le és felszerelése* | *30.000 Ft* |
| *Üvegezés* | *28.000 Ft* |
| *Mázolás* | *100.000 Ft* |
| *Alapozófesték (anyag)* | *20.000 Ft* |
| *Lakkfesték (anyag)* | *20.000 Ft* |
| *Tapétabontás* | *14.000 Ft* |
| *Oldalfalvakolás* | *42.500 Ft* |
| *Aljzatkiegyenlítés* | *1.800 Ft* |
| *Oldalfal hálózása* | *24.400 Ft* |
| *Oldalfal glettelése (nagyszoba)* | *30.500 Ft* |
| *Oldalfal glettelése (többi helyiség)* | *91.000 Ft* |
| *Mennyezet glettelése* | *57.000 Ft* |
| *Falfesték (anyag)* | *22.000 Ft* |
| *Oldalfal festése* | *133.700 Ft* |
| *Mennyezet festése* | *66.500 Ft* |
| *Épületgépészet:* |  |  |
| *Aljzatvésés* | *6.000 Ft* |
| *NA16 ötrétegű cső* | *15.300 Ft* |
| *NA15 rézcső* | *2.400 Ft* |
| *Kombinált sarokcsap* | *4.100 Ft* |
| *Sarokcsap* | *5.800 Ft* |
| *NA50 pvc cső* | *1.400 Ft* |
| *NA32 pvc cső* | *1.100 Ft* |
| *½” flexicső* | *1.960 Ft* |
| *Gépészeti munkadíj* | *85.000 Ft* |
| *Villanyszerelés:* |  |  |
| *Horonyvésés téglafalban 90 fm* | *49.950 Ft* |
| *Dobozhely vésés, elhelyezés 80-as, 15 db*  | *2.925 Ft* |
| *Dobozhely vésés, elhelyezés 65-ös, 15 db*  | *2.775 Ft* |
| *Dobozhely vésés, elhelyezés 100-as, 5 db*  | *2.250 Ft* |
| *Mü3-as védőcső elhelyezése 16-os, 150 fm*  | *40.200 Ft* |
| *Mü3-as védőcső elhelyezése 13,5-ös, 100 fm*  | *25.200 Ft* |
| *Gégecső elhelyezése 20-as, 30 fm*  | *8.700 Ft* |
| *MCU vezeték elhelyezése 1,5-ös, 700 fm* | *77.000 Ft* |
| *MCU vezeték elhelyezése 2,5-es, 500 fm* | *65.000 Ft* |
| *Lámpatestek felszerelése, 10 db* |  | *15.000 Ft* |
| *Dugaszoló aljzatok felszerelése, 15 db* |  | *22.500 Ft* |
| *Kapcsolók felszerelése 1AK, 6 db* |  | *8.400 Ft* |
| *Kapcsolók felszerelése csillár, 2 db* |  | *3.000 Ft* |
| *Kapcsolók felszerelése váltó, 2 db* |  | *3.600 Ft* |
| *Kapcsolók felszerelése dupla váltó, 5 db* |  | *15.500 Ft* |
| *Csengő nyomó felszerelése* |  | *1.500 Ft* |
| *Fali elosztó 24 modulos*  |  | *27.000 Ft* |
| *Megszakítók 10-16A, 15 db*  |  | *17.000 Ft* |
| *Áramvédő relé*  | *12.000 Ft* |
| *Csengő 220V-os* |  | *3.100 Ft* |
| *Kötőelemek, kiegészítők*  | *20.000 Ft* |
|  |  |  | ***ÖSSZESEN:*** | ***1.619.760 Ft*** |
|  |  |  | *ÁFA 27%* | *437.335 Ft* |
|  |  |  | ***ÖSSZESEN:*** | ***2.057.095 Ft*** |

*A bérbeadónak és a bérlőnek a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 38/B. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodást meg kell kötnie, melyben rögzítésre kerül a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges, a bérlő által elvégezni kívánt, a jelen határozatban felsorolt munkálatok köre és azok költségei.*

*A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – jelen határozatban felsorolt – munkálatok bérlő által történt elvégzése esetén, a munkák számlákkal igazolt költségeit a bérlő részére, a határozatban elfogadott ellenértékek szerint, legfeljebb 1.619.760,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-hatszáztizenkilencezer-hétszázhatvan forint + ÁFA, azaz bruttó 2.057.095,- Ft, azaz kettőmillió-ötvenhétezer-kilencvenöt forint erejéig téríti meg a bérleti díjba havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50%-a mértékéig való beszámítással, azzal a feltétellel, hogy a bérlő a bérleti szerződés 3 (három) éves határozott időtartamának lejártát követően a be nem számított költségeinek megtérítésére nem tart igényt, követelést sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem**a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben nem támaszt, arról lemond.*

*A munkák elvégzése a bérlemény komfortfokozatát nem befolyásolja.*

*A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatokat a megállapodás megkötésétől számított 1 (egy) hónapon belül köteles befejezni és annak megtörténtét a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé történő bejelentéssel igazolni. Amennyiben a bérlő a munkák elvégzésére e határidő lejártától számított 1 éven belül a bérbeszámítást nem kéri, és az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérlő bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti és a munkálatok költségeinek megtérítésére a bérlő nem tarthat 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 megállapodásban rögzíteni kell, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a 3 év határozott idő lejárta előtt szűnik meg bármilyen módon, a megszűnésének időpontjában a munkák határozatban elfogadott számlákkal igazolt költségei ellenértékének a 3 évig beszámítható teljes összege nem került beszámításra, úgy a bérlő az így be nem számított költségeinek megtérítésére jogosult azzal, hogy a bérbeadó a költségtérítés összegéből jogosult levonni a lakást terhelő közüzemi díjtartozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a bérlőt terhelő, a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a bérlő által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is. A térítés összegét a lakás birtokba adásától számított 8 napon belül fizeti meg a bérbeadó a bérlő részére.*

*A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez nem szükséges, a jelen határozatban fel nem sorolt felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik és ezen munkák költségeinek megtérítésére a bérlő semmilyen jogcímen nem tarthat 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 megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy milyen munkák kerülnek, illetve kerültek már elvégzésre, mikor történik a munka befejezése, ezeket köteles bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítási, illetve a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok során elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, kizárólag csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.*

*A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a kijelölt bérlőt terhelik. A bérlő ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.*

*A felújítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles 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 bérlő 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.*

*Ha a jelen határozat szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozat Önkormányzat részére történő benyújtásától számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére, valamint a munkákkal felmerült költségei elszámolására.*

*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.”*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 74/2017.(IV.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a **302/2016. (IX.21.) és a 377/2016. (X.23.) határozatait** az alábbiak szerint **megváltoztatja.**

A Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy …………….. (szül. név: …………….. születési hely, idő: …………………., anyja neve: ……………., személyi azonosító jele: …………………, szig.sz.: ………………) bérlő a Budapest II. ker., 14549/0/A/25 hrsz. alatt nyilvántartott, 92 m2 alapterületű lakás megnevezésű bérleményben a jelen határozatban felsorolt munkálatokat elvégezze, illetőleg a már elvégzett munkákhoz utólagos hozzájárulását adja a bérlő augusztus 30. napján kelt kérelme mellékletét képező dokumentációban és költségvetésben foglaltak szerint.

**1**. **Bontási munkák**

- vakolatok leverések

- felületképzések, tapéták, lekaparása

- falburkolatok bontása

- padlóburkolat bontása (wc, fürdő, konyha, közlekedő)

**2.** **Kőműves munkák, burkolások, nyílászárók**

- oldalfalak- és mennyezetvakolatok helyreállítása

- hidegburkolat készítése padlóra (wc, fürdő, konyha, közlekedő) és falra (fürdő, konyha)

- parkettaburkolatok csiszolása, lakkozása

- meglévő nyílászárók küszöbjavítása

- bejárati ajtó cseréje

- hiányzó ablaküvegek pótlása

**3.** **Felületképzések (festések, mázolások)**

- oldalfalak és a mennyezetek festése

- nyílászárók mázolása

**4.** **Gépészeti felújítások**

- szaniterek (mosdó, kád, wc, csaptelepek, konyhai mosogató) cseréje

**5.** **Elektromos felújítások**

- az elektromos hálózat teljes felújítása

- új dugaljak, kapcsolók beépítése, lámpatestek felszerelése

A Bizottság **hozzájárul** ahhoz, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges – a jelen határozatban az **alábbiakban** felsorolt – munkálatok elvégzése esetén, a munkálatok számlákkal igazolt költségei, legfeljebb 1.619.760,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-hatszáztizenkilencezer-hétszázhatvan forint + ÁFA, azaz bruttó 2.057.095,- Ft, azaz kettőmillió-ötvenhétezer-kilencvenöt forint erejéig a bérleti díjba **beszámításra kerüljenek** havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50%-a mértékéig azzal a feltétellel, hogy a bérlő a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy a bérleti szerződés 3 (három) éves határozott időtartamának lejártát követően a be nem számított költségeinek megtérítésére nem tart igényt, követelést sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sema tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben nem támaszt, arról lemond. Amennyiben a bérlő a megadott határidőig nyilatkozatot nem tesz, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti, ezzel egyidejűleg a Bizottság 302/2016.(XII.21.) és a 377/2016.(X.23.) határozatai hatályba lépnek, és a bérlő a hatálybalépés napjától számított 15 napon belül köteles a bérbeadóval az engedélyezett munkák tárgyában a 302/2016.(IX.21.) határozatban meghatározott megállapodást megkötni. Amennyiben a bérlő a bérbeadóval határidőben nem köti meg a megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére, valamint a munkákkal felmerült költségei elszámolására.

A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok és azok ellenértéke:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Munkálatok |  |  | Ellenérték |
| Kőműves, festő-mázoló, burkoló munkák és anyagok: |  |  |  |
| Lapburkolatok és függőleges kitöltő falazatok bontása, bontási törmelék zsákolása és elszállítása |  |  | 120.000 Ft |
| Betonozás | 9.500 Ft |
| Anyagigény | 170.000 Ft |
| Villanyszerelés utáni javító vakolás | 72.000 Ft |
| Hidegburkolat, anyag | 10.000 Ft |
| Fugázó anyag | 4.300 Ft |
| Aljzatburkolás fugázva | 4.400 Ft |
| Oldalfalburkolás fugázva | 2.500 Ft |
| A festés miatt szükségessé váló radiátorok le és felszerelése | 30.000 Ft |
| Üvegezés | 28.000 Ft |
| Mázolás | 100.000 Ft |
| Alapozófesték (anyag) | 20.000 Ft |
| Lakkfesték (anyag) | 20.000 Ft |
| Tapétabontás | 14.000 Ft |
| Oldalfalvakolás | 42.500 Ft |
| Aljzatkiegyenlítés | 1.800 Ft |
| Oldalfal hálózása | 24.400 Ft |
| Oldalfal glettelése (nagyszoba) | 30.500 Ft |
| Oldalfal glettelése (többi helyiség) | 91.000 Ft |
| Mennyezet glettelése | 57.000 Ft |
| Falfesték (anyag) | 22.000 Ft |
| Oldalfal festése | 133.700 Ft |
| Mennyezet festése | 66.500 Ft |
| Épületgépészet: |  |  |
| Aljzatvésés | 6.000 Ft |
| NA16 ötrétegű cső | 15.300 Ft |
| NA15 rézcső | 2.400 Ft |
| Kombinált sarokcsap | 4.100 Ft |
| Sarokcsap | 5.800 Ft |
| NA50 pvc cső | 1.400 Ft |
| NA32 pvc cső | 1.100 Ft |
| ½” flexicső | 1.960 Ft |
| Gépészeti munkadíj | 85.000 Ft |
| Villanyszerelés: |  |  |
| Horonyvésés téglafalban 90 fm | 49.950 Ft |
| Dobozhely vésés, elhelyezés 80-as, 15 db  | 2.925 Ft |
| Dobozhely vésés, elhelyezés 65-ös, 15 db  | 2.775 Ft |
| Dobozhely vésés, elhelyezés 100-as, 5 db  | 2.250 Ft |
| Mü3-as védőcső elhelyezése 16-os, 150 fm  | 40.200 Ft |
| Mü3-as védőcső elhelyezése 13,5-ös, 100 fm  | 25.200 Ft |
| Gégecső elhelyezése 20-as, 30 fm  | 8.700 Ft |
| MCU vezeték elhelyezése 1,5-ös, 700 fm | 77.000 Ft |
| MCU vezeték elhelyezése 2,5-es, 500 fm | 65.000 Ft |
| Lámpatestek felszerelése, 10 db |  | 15.000 Ft |
| Dugaszoló aljzatok felszerelése, 15 db |  | 22.500 Ft |
| Kapcsolók felszerelése 1AK, 6 db |  | 8.400 Ft |
| Kapcsolók felszerelése csillár, 2 db |  | 3.000 Ft |
| Kapcsolók felszerelése váltó, 2 db |  | 3.600 Ft |
| Kapcsolók felszerelése dupla váltó, 5 db |  | 15.500 Ft |
| Csengő nyomó felszerelése |  | 1.500 Ft |
| Fali elosztó 24 modulos  |  | 27.000 Ft |
| Megszakítók 10-16A, 15 db  |  | 17.000 Ft |
| Áramvédő relé  | 12.000 Ft |
| Csengő 220V-os |  | 3.100 Ft |
| Kötőelemek, kiegészítők  | 20.000 Ft |
|  |  |  | **ÖSSZESEN:** | **1.619.760 Ft** |
|  |  |  | ÁFA 27% | 437.335 Ft |
|  |  |  | **ÖSSZESEN:** | **2.057.095 Ft** |

A bérbeadónak és a bérlőnek a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 38/B. § (1) bekezdésében meghatározott megállapodást meg kell kötnie, melyben rögzítésre kerül a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges, a bérlő által elvégezni kívánt, a jelen határozatban felsorolt munkálatok köre és azok költségei.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérbeadó a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – jelen határozatban felsorolt – munkálatok bérlő által történt elvégzése esetén, a munkák számlákkal igazolt költségeit a bérlő részére, a határozatban elfogadott ellenértékek szerint, legfeljebb 1.619.760,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-hatszáztizenkilencezer-hétszázhatvan forint + ÁFA, azaz bruttó 2.057.095,- Ft, azaz kettőmillió-ötvenhétezer-kilencvenöt forint erejéig téríti meg a bérleti díjba havi egyenlő részletekben, havonta a bérleti díj 50%-a mértékéig való beszámítással, azzal a feltétellel, hogy a bérlő a bérleti szerződés 3 (három) éves határozott időtartamának lejártát követően a be nem számított költségeinek megtérítésére nem tart igényt, követelést sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sema tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben nem támaszt, arról lemond.

A munkák elvégzése a bérlemény komfortfokozatát nem befolyásolja.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatokat a megállapodás megkötésétől számított 1 (egy) hónapon belül köteles befejezni és annak megtörténtét a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé történő bejelentéssel igazolni. Amennyiben a bérlő a munkák elvégzésére e határidő lejártától számított 1 éven belül a bérbeszámítást nem kéri, és az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérlő bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti és a munkálatok költségeinek megtérítésére a bérlő nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sema tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy amennyiben a bérleti jogviszony a 3 év határozott idő lejárta előtt szűnik meg bármilyen módon, a megszűnésének időpontjában a munkák határozatban elfogadott számlákkal igazolt költségei ellenértékének a 3 évig beszámítható teljes összege nem került beszámításra, úgy a bérlő az így be nem számított költségeinek megtérítésére jogosult azzal, hogy a bérbeadó a költségtérítés összegéből jogosult levonni a lakást terhelő közüzemi díjtartozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a bérlőt terhelő, a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a bérlő által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is. A térítés összegét a lakás birtokba adásától számított 8 napon belül fizeti meg a bérbeadó a bérlő részére.

A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez nem szükséges, a jelen határozatban fel nem sorolt felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik és ezen munkák költségeinek megtérítésére a bérlő semmilyen jogcímen nem tarthat 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 megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy milyen munkák kerülnek, illetve kerültek már elvégzésre, mikor történik a munka befejezése, ezeket köteles bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítási, illetve a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges munkálatok során elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, kizárólag csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a kijelölt bérlőt terhelik. A bérlő ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

A felújítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles 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 bérlő 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.

Ha a jelen határozat szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozat Önkormányzat részére történő benyújtásától számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére, valamint a munkákkal felmerült költségei elszámolására.

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. Sáska Vera, Dr. Tas Krisztián és Rádl Zoltán meghívottak az ülés hivatalos helyiségéből távoznak.

**Napirend 3. pont**

A Budapest, II. kerület 13496/0/A/2 hrsz. alatti helyiség ügye

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.

Dr. Gór Csaba bizottsági tag az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 75/2017.(IV.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **13496/0/A/2 hrsz-on** nyilvántartott, **85 m2** területű**, raktár** ingatlant a **…………………………………** (rövidített név: ……………. Kft., székhely: ……………………….., Cg……………………., képviseli:………………. üzletvezetésre jogosult tag) részére **vegyesbolt üzemeltetése céljára 2017. május 1. napjától 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, valamint az üzlet naponta 6:00-22:00 óra közötti nyitva tartással működhet, mely tényeket a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor ……………… Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege **117.473,-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. 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:** 30 nap

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

Dr. Gór Csaba bizottsági tag az ülés hivatalos helyiségbe visszaérkezik.

**Napirend 4. pont**

A Budapest, II. kerület 13180/0/A/1 hrsz. alatti helyiségre vonatkozóan fennálló vételár-hátralékkal kapcsolatban felhalmozott tartozás okán adásvételi szerződéstől történő elállás

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 76/2017.(IV.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a**Budapest, II. kerület 13180/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, műhely megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség** tárgyában létrejött adásvételi szerződés 8.) pontjában, valamint az adásvételi szerződést megerősítő megállapodás 9.) pontjában továbbá a Ptk. 300. § (1) bekezdése, a 319. § (3) bekezdése és a 320. § (1) bekezdésében **biztosított jogával él** és az **adásvételi szerződéstől eláll**, az elállás a szerződést felbontja és intézkedni kell az eredeti állapot helyreállítása iránt.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2017. július 31.

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

**Napirend 5. pont**

A Budapest, II. kerület 13525/0/A/1 hrsz. alatti helyiség tekintetében fennálló tartozással kapcsolatos egyezségi ajánlat *(helyszíni kiosztású)*

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 alábbi módosítással:

*„A Bizottság úgy dönt, hogy a 13525/0/A/1 hrsz-on nyilvántartott, 75 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan volt bérlője, a ……………….. Kft. „f.a.” (Cg……………….., székhelye: …………………………, képviseli: …………………., ……………………………………. Zrt.) felszámolása során egyezséget nem köt, a …………………………………. (Cg………………., székhelye: …………………………… képviseli: …………………………………..) 2017. március 21. napján kelt egyezségi ajánlatát – mely szerint a …………………. megfizeti az Önkormányzatnak a ……………. Kft. „f.a.” adóssal szemben fennálló, a felszámolóbiztos által f) kategóriába sorolt 5.384.054.- Ft összegű tőketartozásának 30%-át, mindösszesen 1.615.216.- Ft összeget – nem fogadja el.*

*A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy az Önkormányzat abban az esetben köt egyezséget, amennyiben a ………………………… Kft. megfizeti az Önkormányzatnak a ………………….. Kft. „f.a.” adóssal szemben fennálló, a felszámolóbiztos által f) kategóriába sorolt 5.384.054.- Ft összegű tőketartozásának 70%-át.*

*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.”*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 77/2017.(IV.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a 13525/0/A/1 hrsz-on nyilvántartott, 75 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan volt bérlője, a ……………… Kft. „f.a.” (Cg………………, székhelye: ……………………………………., képviseli: ……………………………….. Zrt.) felszámolása során egyezséget nem köt, a …………… Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg…………………….., székhelye: ………………………….., képviseli: ……………………. Korlátolt Felelősségű Társaság) 2017. március 21. napján kelt egyezségi ajánlatát – mely szerint a ……………….. Kft. megfizeti az Önkormányzatnak a …………….. Kft. „f.a.” adóssal szemben fennálló, a felszámolóbiztos által f) kategóriába sorolt 5.384.054.- Ft összegű tőketartozásának 30%-át, mindösszesen 1.615.216.- Ft összeget – nem fogadja el.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy az Önkormányzat abban az esetben köt egyezséget, amennyiben a ……………… Kft. megfizeti az Önkormányzatnak a ……………… Kft. „f.a.” adóssal szemben fennálló, a felszámolóbiztos által f) kategóriába sorolt 5.384.054.- Ft összegű tőketartozásának 70%-át.

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:** 120 nap

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

**Napirend 6. pont**

A Budapest, II. kerület 13535/0/A/2 hrsz. alatti helyiség bérlőjének kérelme

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 78/2017.(IV.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a 13535/0/A/2 helyrajzi számú, 239 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérlője, a …………………….. Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: …………………….. Kft., székhely: ………………………………Cg………………………, statisztikai számjel: ……………………, adószáma: …………………, együttesen képviseli: ………………….. cégvezető és ………………… cégvezető) 2017. március 20. napján kelt kérelmének nem ad helyt, a helyiség bérleti díját a Budapest, II. kerület 13535/0/A/2 hrsz. alatti társasház homlokzat felújítási munkálataira tekintettel, a kérelemben megjelölt 2016. november 16. és 2016. december 31. közötti időszakra nem csökkenti.

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:** 30 nap

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

**Napirend 7. pont**

Budapest II. kerület, 13854/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, helyiség bérleti jogviszonyának bérlő általi felmondása

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 79/2017.(IV.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **megállapítja,** hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület, **13854/0/A/1 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, **40 m2** területű, **iroda** megnevezésű ingatlanra a 2016. augusztus 11. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő ……………………. Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: ……………….. Kft., székhely: ……………………., Cg.:……………………., adószám: ………………………, statisztikai számjel: …………………….., képviseli: ……………………. ügyvezető) 2017. április 12. napján kelt és érkezett felmondása következtében a felek közötti bérleti jogviszony létrejöttekor hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:339. § (1) bekezdésének c) pontja szerint **2017. április 30. napján megszűnik.**

A bérlő díjfizetési kötelezettsége 2017. április 30. napjáig áll fenn, amennyiben a helyiséget 2017. május 02. napján 10:00 órakor ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat képviselője részére birtokba visszaadja, melynek során igazolni köteles hogy a helyiségre bérleti díj, közüzemi és késedelmi kamattartozása 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 és az esetlegesen fennálló díjtartozás, valamint járulékai megfizetésére a szükséges – fizetési meghagyásos, peres vagy felszámolási – eljárás megindítására.

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 8. pont**

A Budapest II. kerület, 53780/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

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 80/2017.(IV.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, a 53780/1 hrsz-ú, 143 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant bruttó 5.800.000,- Ft vételáron értékesíti a Budapest II. kerület, 53779 hrsz-ú 623 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosai, ……………….., ………………., és …………………. részére, a tulajdonukban álló ingatlanukkal történő egyesítés céljából az alábbi feltételekkel:

* a tulajdonosok legkésőbb a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon elfogadó nyilatkozatot tesznek,
* a telekalakítás lebonyolítását és annak költségeit a tulajdonosok/vevők vállalják,
* az adásvételi szerződés a Budapest II. kerület, 53779 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai által kezdeményezett, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztályának telekegyesítésre kiadott jogerős telekalakítási engedélye Önkormányzathoz történő benyújtását követő 30 napon belül, de legkésőbb 2017. október 31. napjáig megkötésre, a vételár egy összegben az adásvételi szerződés megkötéséig kiegyenlítésre kerül.

Amennyiben a Budapest II. kerület, 53779 hrsz-ú 623 m2 területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosai határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, vagy az adásvételi szerződést a fenti határidőig nem írják alá, a jelen határozat az értékesítés tekintetében minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és a tulajdonosok kötelesek a nem a jogi telekhatáron álló kerítést legkésőbb a határidő eredménytelen elteltét követő 60 napon belül a jogi telekhatárra áthelyezni.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok, vázrajzok aláírására.

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:** 2017. december 31.

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

**Napirend 9. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület, 14881 hrsz. alatti ingatlanrész használatba adására

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

Elnök szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

*„A Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztést leveszi a napirendről és felkéri a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodát, hogy tisztázza a Főépítészeti Irodával, hogy a Budapest II. kerület, 14881hrsz. alatti ingatlanon építési anyagok tárolásával kapcsolatos tevékenység végezhető-e, majd ezzel kiegészítve ismételten terjessze az ügyet a Bizottság elé.*

*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.”*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 81/2017.(IV.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztést leveszi a napirendről és felkéri a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodát, hogy tisztázza a Főépítészeti Irodával, hogy a Budapest II. kerület, 14881 hrsz. alatti ingatlanon építési anyagok tárolásával kapcsolatos tevékenység végezhető-e, majd ezzel kiegészítve ismételten terjessze az ügyet a Bizottság elé.

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 bizottsági ülés

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

**Napirend 10. pont**

Elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat

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 82/2017.(IV.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat ne gyakorolja a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogát a ……………….. …………….. Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: …………………… Kft., Cg………………….., székhelye: ………………………., képviseli: ……………….. ügyvezető) eladó és a ……………………………………. Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: ………….. Kft., Cg…………………, székhelye: ……………………..képviseli: ………………….ügyvezető) vevő között a Budapest II. kerület, belterületi 12720/31 hrsz-ú, 1004 m2 földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában 2017. március 30. napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltak szerint, az abban meghatározott feltételek mellett, 150.000.000.- Ft + Áfa vételáron.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat vegye tudomásul a ………………………..Kft. és az Önkormányzat között 2016. február 10. napján kötött településrendezési szerződésben meghatározott, az eladó által még nem teljesített kötelezettségek vevő általi tartozáselvállalását a Ptk. 6:206. §-a alapján azzal, hogy annak teljesítésére a továbbiakban az eladó és a vevő egyetemlegesen kötelezettek.

**Felelős:** Polgármester

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

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

**Napirend 11. pont**

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 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 83/2017.(IV.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 402/2016.(XII.20), 300/2016.(IX.21), 405/2016.(IIX.20), 280/2016.(IX.01), 348/2016.(X.26), 349/2016.(X.26), 350/2016.(X.26), 351/2016.(X.26), 352/2016.(X.26), 353/2016.(X.26), 357/2016.(X.26), 389/2016.(XI.23), 374/2016.(X.26) és 426/2016.(XII.20) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja, ezzel egyidejűleg a 400/2016.(XII..20) és a 403/2016.(XII.20) határozatainak végrehajtási határidejét 2017. május 31. napjáig meghosszabbítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

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

**Napirend 12. pont**

Kérelem a 13369/0/A/56 hrsz alatt nyilvántartott, lakás bérbe adására

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

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

**Napirend 13. pont**

Kérelem a 13213/0/A/73 hrsz alatt nyilvántartott lakás bérbe adására

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

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

**Napirend 14. pont**

A 13582 hrsz. alatt nyilvántartott lakásra fennálló bérleti szerződés bérlő általi felmondása

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

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

**Napirend 15. pont**

Javaslat a Budapesti Rendőr-főkapitányság bérlőkijelölési jogával érintett lakások ügyében

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

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

**Napirend 16. pont**

Döntés a 13669/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott lakásra keletkezett bérleti díj tartozás megfizetése iránti eljárás megindításáról

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

**Napirend 17. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 13308/0/A/41 hrsz. alatt nyilvántartásba vett lakás bérbe adása iránt

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

**Napirend 18. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 12878/1/A/8 hrsz. alatt nyilvántartásba vett lakás bérbe adása iránt

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

**Napirend 19. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 14547/2/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott lakás bérbe adása iránt

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

Az ülés befejezésének időpontja: 11.15 órakor.

A jegyzőkönyv gépelve 2017. április 27. napján.

 ……………………………….

 **Őrsi Gergely**

 Bizottság elnöke

hitelesítette: ……………………………

 **Ernyey László**

 ……….………………………

 **Kuti Anita**

 Jegyzőkönyvvezető

|  |
| --- |
| **Kapják:**Dr. Láng Zsolt polgármesterJegyzői TitkárságBudapest Főváros Kormányhivatala |
| II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |