**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**1/2020.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2020. január 20-i rendes ülésén 15:00 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti házasságkötő termében.

**Jelen vannak:** **érkezett**

dr. Biró Zsolt bizottsági elnök 15:00

Besenyei Zsófia bizottsági tag 15:00

Ernyey László bizottsági tag 15:00

Kiss Roland bizottsági tag 15:00

dr. Sánta Zsófia bizottsági tag 15:00

Szepesházi Péter bizottsági tag 15:00

dr. Láng Orsolya meghívott

Szabó Gyula meghívott

Kiss Ferenc meghívott az 1. napirendi ponthoz

Bese Károly meghívott a 2. napirendi ponthoz

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 6 tag van jelen, a Bizottság határozatképes, majd az ülést 15:00 órai kezdettel megnyitja.

Elnök tájékoztatja a megjelenteket, hogy Görög Zsolt bizottsági tag előre jelezte távolmaradását, és e-mailben megküldte, hogy melyik napirendi pontnál milyen álláspontot képvisel, azonban sem az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata, sem a Bizottság Ügyrendje nem ad lehetőséget távszavazásra, így Görög Zsolt bizottsági tag kérését a Bizottság, minden tisztelet mellett, nem tudja figyelembe venni.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Kiss Roland bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 1/2020.(I.20.) határozata**

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

(6 bizottsági tag van jelen, 6 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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 2/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat a Fény Utcai Piac profilkötöttségének felülvizsgálatára
2. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
3. Döntés a Budapest II. kerület, 12812/0/A/10-on nyilvántartott, természetben 1022 Budapest, Bimbó út 49. szám alatti helyiség ügyében
4. Döntés a 14799/0/A/1 helyrajzi számú teremgarázs megnevezésű ingatlanban található, 30-as számú gépkocsi-beállóhelyre vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
5. Döntés a 13091/5/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület Szilágyi Erzsébet fasor 5. szám alatti ingatlan bérleti jogának átruházására vonatkozó kérelem ügyében
6. Kérelem elbírálása a Budapest II. kerület, Baka utca 13235/63 és 13235/64 helyrajzi számú ingatlanok használatba adására
7. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
8. Javaslat a Budapest, II. kerület Lotz Károly utca 1. II. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról **Zárt ülés!**
9. Javaslat a Budapest, II. kerület Tölgyfa utca 26. I. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról **Zárt ülés!**
10. Döntés a Budapest, II. kerület Vitéz utca 14. I. emelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról **Zárt ülés!**
11. Kérelem a Budapest II. kerület Áfonya utca 7/A földszint 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának folytatására **Zárt ülés!**
12. A 14494/1 hrsz-ú, 1023 Budapest, Frankel Leó út 36. fszt. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adásának ügye **Zárt ülés!**
13. Kérelem a Budapest II. kerület Lövőház u. 22. földszint 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására **Zárt ülés!**
14. Kérelem a 14799/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. I. 2. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
15. Kérelem a 14799/0/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. I. 4. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
16. Kérelem a 14799/0/A/18 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. I. 14. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
17. Kérelem a 14799/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 9. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 1. pont**

Javaslat a Fény Utcai Piac profilkötöttségének felülvizsgálatára

Előterjesztő: Kiss Ferenc, a Fény Utcai Piac Kft. ügyvezetője

Elnök felkéri Kiss Ferenc ügyvezetőt, hogy az előterjesztéssel kapcsolatos esetleges kérdések és hozzászólások, illetve a határozati javaslatokról történő szavazás előtt néhány percben ismertesse az előterjesztést.

Kiss Ferenc tájékoztatja a megjelenteket arról, hogy a 20 éve működő Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ, és ezen belül a Fény Utcai Piac Kft. 2019-ben volt kénytelen először veszteséget elszenvedni, és a 2020-as prognózisok alapján ez a veszteség növekedni fog, amennyiben nem kerül sor alapvető változtatásokra a Kft. tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérbeadásával kapcsolatosan. 20 évvel ezelőtt, amikor épült a piac és kereskedelmi központ, figyelembe véve az akkori szokásokat, környezeti hatásokat, 100%-osan megfelelt az elvárásoknak. Ebben az időben a Fény Utcai Piac Kft. a tulajdonában álló üzlethelyiségek bérleti jogát adta el az egyes kereskedőknek, és az első 7-8 évben, mivel a szerződés úgy szólt, hogy ezeket a jogokat a bérlők a szabadpiacon értékesíthetik, az eredeti ár 2-3-szorosáért el lehetett adni a bérleti jogot. 2019-ben és már most, ebben az évben is, sajnos, az előterjesztésben is megjelenő tendenciáknak köszönhetően a bérleti jogra egyáltalán nincs kereslet.

Azt is tudni kell, hogy a társasházi törvény alapján egy üres üzlet után a tulajdonosnak kötelessége fizetni az üzemeletetési közös költséget, tehát nem hogy bevételt termelne az üzlethelyiség, hanem veszteséget eredményez.

Megváltoztak továbbá a vásárlási szokások. Sajnos napjainkban jóval kevesebb a vásárló, mint 20 évvel ezelőtt, és jóval kisebb mennyiségű árut vásárolnak. Ez az egyik oka a problémának, a másik oka az, hogy jelentős mértékben növekedtek a bérek, az egyes üzlethelyiségeket üzemeltetőknek ki kell termelniük a bérleti díjat, az üzemeltetési költséget, a saját jövedelmüket és az alkalmazottak jövedelmeit. Sajnálatos módon ezt egyre kevésbé tudják megtenni.

És a harmadik pont, amiben majd a napirendi pont végén segítséget is szeretne kérni a Bizottságtól, az ún. Kollár botrány, mely 2013-ban kezdődődött. Ekkor attól volt hangos a média, hogy a Fény Utcai Piacon sertéshúst árulnak borjúhúsként, és nem az volt, hogy a Kollár és Társa Bt.-nél, hanem a Fény Utcai Piacon. Már akkor szerették volna kitenni ezt a kereskedőt a piac területéről, de mivel a szerződéses jogviszony nem adta meg ennek a lehetőségét, szerződés módosításra került sor és a kereskedő kapott még egy lehetőséget. Sajnálatos módon 2017. decemberében 3,7 tonna romlott árut foglalt le náluk a NÉBIH, és ekkor is a médiában az jelent meg, hogy a Fény Utcai Piacon romlott árut kap a vásárló. A Fény Utcai Piac Kft. mind mai napig nem tudta kitenni ezt a kereskedőt a piacról, sőt maga a kereskedő indított több peres eljárást a Fény Utcai Piac Kft.-vel és a Társasházzal szemben. A Fény Utcai Piac Kft. menedzsmentje kb. egy évvel ezelőtt kötött egy megbízási szerződést Magyarország talán legnagyobb húskereskedő cégével, a Balogi Kft.-vel, melyben a felek abban állapodtak meg, hogy amennyiben a Balogi Kft. bérlőt hoz az üres üzlethelyiségekre, úgy egy évig a bérleti díj 50%-át jutalékként megkaphatja. A Balogi Kft.-nek a mai napig még egyetlen bérlőt sem sikerült hoznia, mert minden érdeklődő arra hivatkozik, hogy addig, amíg a Kollár botránynak nincsen vége, nem jönnek a Fény Utcai Piacra. És amiben az esetleges segítségét kérné a Bizottságnak, hogy ma reggel kapták meg az újabb dokumentumot, mely szerint a Kollár és Társa Bt. birtokvédelmi eljárást kezdeményezett velük szemben, mert annak idején, amikor a Fény Utcai Piac Kft. felmondta a szerződést, és nem költözött ki az üzlethelyiségből, akkor a társasházként működő Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ SZMSZ-ében biztosított lehetőséggel élve lekapcsolták nála az áramot. Ez az áramlekapcsolási szankcionálás a biztosítéka annak, hogy a mai napig regnál a Fény Utcai Piac, mert ha ez nem lenne benne az SZMSZ-ben, akkor egész egyszerűen nem lenne semmi olyan eszköz a kezükben, amivel be tudnák szedni a közös költséget az egyes üzlethelyiségektől és a Fény Utcai Piac úgy bedőlne, mint annak idején a Budagyöngye, melynek a Fény Utcai Piacot megelőzően igazgatója volt. A Budagyöngye szintén társasházként működött, ott nem volt semmilyen eszköz és lehetőség arra, hogy az üzemeltető a közös költséget behajtsa, és 3 hónap elteltével tönkre is ment. A Kollár és Társa Bt. által indított birtokvédelmi eljárás összeférhetetlenség miatt áttételre került a XI. kerületi Önkormányzathoz.

Ez a 3 fő ok, ami miatt az előterjesztés megszületett. A profilkötöttség feloldását nagyon régóta kezdeményezi a tulajdonos felé. A profilkötöttség azt jelenti, hogy amennyiben megüresedik egy húsos üzlet, akkor az csak húsos üzletnek adható ki. Ha megüresedik egy zöldséges üzlet, az csak zöldséges üzletnek adható ki. Jelen pillanatban a gyakorlat azt mutatja, hogy bővíteni kellene a piac profilját, mert a mostani vásárlási szokások nem bírják azt el, hogy 25 zöldséges üzlet, 20 hentes üzlet, 10 péküzlet van. Erre jelenleg már nincs szükség, nem tudja a vásárlóközönséget eltartani. Az őstermelői piaccal kapcsolatosan pedig azt szeretné elmondani, hogy egyedül Budapesten, de talán országos szinten is már csak a Fény Utcai Piac az, ahol az őstermelői asztalokon kizárólag őstermelői igazolvánnyal lehet elárusító tevékenységet folytatni.

Ernyei László a fentiek tükrében és ismeretében elismeri, hogy intézkedésre van szükség. Egyetért a profilkötöttség feloldásával és az őstermelői asztalokkal kapcsolatos helyzet felülvizsgálatával, azonban álláspontja szerint az Önkormányzatnak a döntés meghozatala előtt meg kell ismernie egy, a társaság által elkészített és benyújtott koncepcióterv alapján, hogy mik azok a profilok, amiben a menedzsment gondolkozik, illetve a piac területén belül miképpen helyezkednének el a különböző kereskedelmi egységek.

Kiss Ferenc elmondja, hogy Ernyey László által elmondottakkal abszolút egyetért, ezt azzal szeretné kiegészíteni, hogy a Kft. ügyvezetőjeként elsősorban a Kft. érdekeit kell képviselnie, neki az az érdeke, hogy a Kft. profitorientáltan, a lehető legnagyobb nyereséggel gazdálkodjon, így álláspontja szerint a teljes körű profil felszabadításra lenne szükség, a gazdálkodási környezet, a piac maga kialakítaná azt, hogy mire lenne igény a piacon. Ezzel egyidejűleg megérti a tulajdonos érveit. A legproblémásabbak a Fény utcával párhuzamosan futó üvegfal mellett lévő üzlethelyiségek, a 15 üres üzlethelyiségből 13 ezen a soron található. Ha olyan döntés születik tulajdonosi részről, hogy ezen a hátsó soron egy ún. vegyeskereskedéses sort, vagy egy olyan sort lehet nyitni, amely a háztartáshoz, konyhához köthető, egyáltalán nem zavarna be az átriumra néző, élelmiszer kereskedelmi üzlethelyiségek egységébe.

Tájékoztatja továbbá a Bizottságot, hogy az üzemeltetési közös költség fajlagosan m2-enként olyan 4.000 Ft, amely az átlagosan 30 m2 területű üzlethelyiségek tekintetében havi bruttó 150.000 Ft és megközelítőleg ugyanennyi a havi bérleti díj összege. Amennyiben üresen áll egy üzlethelyiség, akkor nem folyik be a 150.000 Ft bérleti díj, de ugyanakkor ki kell fizetni a 150.000 Ft üzemeltetési közös költséget. Ez jelen pillanatban úgy néz ki, hogy kb. havi 4.5-5 M veszteséget szenved el a Fény Utcai Piac Kft. az üres üzlethelyiségek miatt.

Elnök elmondja, hogy maximálisan megérti és támogatja a gazdaságilag racionális döntéseket és a piac által elmondottakat, ugyanakkor egy köztulajdonban vagy dominánsan köztulajdonban álló gazdasági társaság, illetve piac esetén vannak olyan közösségi elvárások, amiket szeretne konkrétan látni. Javaslata nem egy 3. határozati javaslat lenne, hanem egy határozati javaslatban kérne a Bizottság a profilkötöttség feloldásához, illetve az őstermelői asztalokkal kapcsolatos változtatásokhoz szükséges koncepció tervet a Fény Utcai Piac Kft-től.

Szabó Gyula elmondja, hogy az előterjesztésben lévő javaslatok mellé Ernyey László javaslatát azzal tenné be, hogy a határozati javaslatok elfogadása mellett kérjék fel a Fény Utcai Piac Kft-t a koncepcióterv megküldésére.

Ernyey László válaszképpen elmondja, hogy ezzel azért nem ért egyet, mert a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy az első két pontot elfogadja, azonban a Bizottság, illetve az általa fontosnak tartott 3. javaslatot nem.

Szabó Gyula álláspontja szerint abban mindannyian egyetértenek, hogy azok a változások, amelyek az előterjesztésben, illetve a határozati javaslatokban szerepelnek, szükségesek, meg kell változtatni a Fény Utcai Piac profilját, és az őstermelők helyett vagy mellett be kell engedni az egyéni vállalkozókat. Az a kérdés csupán, hogy az ehhez szükséges részletmegoldások mikor kerüljenek napirendre.

Elnök összefoglalóan elmondja, hogy a változásokat mindenki szükségesnek tartja és támogatja, azonban nem szeretnének ún. biankó csekket aláírni, mert így a tulajdonosi kontrol elvész. Nem feltételezi azt, hogy esetleg rossz irányba indulna a piac, de azt szeretné látni konkrétan, hogy mi ez az irány, amelyhez a tulajdonos felhatalmazást ad. Álláspontja szerint ez időveszteséget nem okoz, különös tekintettel arra, hogy februárban a költségvetés miatt, nem egy képviselő-testületi ülés várható.

Besenyei Zsófia elmondja, ő maga is sokat jár a Fény Utcai Piacra, tudja milyen az első benyomás, ha belép a piac területére és szeretné, ha ez nem változna, ugyanakkor egy pezsgő piaci élet, nagyobb bevétel közös érdek, az Önkormányzatnak és a piacnak egyaránt. Megkérdezi Ügyvezető Igazgató Urat, hogy még egy hónap várakozási idő belefér-e az 5-6 éves várakozási időbe.

Kiss Ferenc válaszként elmondja, hogy minden belefér természetesen. Ismerteti továbbá, hogy kb. 1 évvel ezelőtt egy nagyon részletes tanulmányt már becsatolt, így a koncepció terv lényegében ennek megfelelően rendelkezésre áll.

Szabó Gyula elmondja, hogy az egyhónapos időhúzást feleslegesnek tartja.

Elnök biztosítja a bizottsági tagokat arról, hogy ha előbb elkészül a koncepció terv, rendkívüli bizottsági ülés is összehívható. Ezen nem múlik, viszont azon múlik, hogy szeretnének garanciális elemeket látni. Nyilván átalakultak a vásárlási szokások, de az őstermelői asztalok léte jelenleg is nagyon fontos erénye ennek a piacnak.

Szepesházi Péter ismerteti, hogy az eddig elhangzottakkal egyetért. Úgy gondolja, hogy a jelen helyzetben most kell érdemi döntést hozni, ugyanakkor ő is nagy vonzerőnek és erénynek tartja az őstermelői asztalokat.

Besenyei Zsófia támogatja, hogy a profilkötöttség feloldásáról most hozzanak érdemi döntést megelőlegezve a bizalmat a Fény Utcai Piac Kft. felé, és ezen felül kérjenek be részletes tervet. Felteszi a kérdést, hogy a megkötött szerződések szükség esetén felülvizsgálhatóak-e, vagy arra van-e mód, hogy az új szerződéseket határozott időre, mondjuk fél évre kösse mag a Piac.

Kiss Ferenc válaszképp elmondja, hogy ez az új szerződéseknél bevezethető. Továbbá felhívja a figyelmet arra, hogy nem túlozva 10 éve a mérleg beszámoló és az üzleti terv része ez a gondolatiság, azóta jelzi, hogy ebben lépnie kell a tulajdonosnak.

Elnök összegezve az eddig elmondottakat ismerteti, hogy az érvelést elfogadják, a változást szükségesnek tartják, de garanciális elemet szeretnének, melyet a végleges döntést megelőzően benyújtandó koncepció tervben látnak.

Elnök 15 óra 48 perckor rövid szünetet rendel el.

Az ülés 10 perc szünet után folytatódik.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1. és 2. határozati javaslatai** **helyett** az alábbi határozati javaslatot:

*„A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, állapítsa meg, hogy a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság gazdasági helyzetének ismeretében szükségesnek tarja a profilkötöttség feloldását és az őstermelői asztalok helyzetének rendezését, egyúttal ennek előkészítéséhez hívja fel a Fény Utcai Piac Kft-t, hogy legkésőbb 2020. február 24. napjáig terjessze elő részletes koncepció tervét.”*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 3/2020.(I.20.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, állapítsa meg, hogy a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság gazdasági helyzetének ismeretében szükségesnek tarja a profilkötöttség feloldását és az őstermelői asztalok helyzetének rendezését, egyúttal ennek előkészítéséhez hívja fel a Fény Utcai Piac Kft-t, hogy legkésőbb 2020. február 24. napjáig terjessze elő részletes koncepció tervét.

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** 2020. január 23-ai képviselő-testületi ülés

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Kiss Ferenc meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

**Napirend 2. pont**

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről

Előterjesztő: Vincek Tibor a Műszaki Osztály 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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 4/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Pelyhe Kft. által az MBY-303 forgalmi rendszámú, Volkswagen 3CC típusú gépjármű 2019. november 20-án 15:15 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2019. december 11-én előterjesztett kárigény jogalapját **elismeri**, és **hozzájárul** ahhoz, hogy 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 Biztosító által megállapított kárösszeg 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:** 2020. március 31.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 5/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy dr. Barla-Szabó Tamás által az NVV-789 forgalmi rendszámú, BMW 118i típusú gépjármű 2019. december 2-án 20:30 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2019. december 20-án előterjesztett kárigény jogalapját **elismeri**, és **hozzájárul** ahhoz, hogy 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 Biztosító által megállapított kárösszeg 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:** 2020. március 31.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Bese Károly meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

**Napirend 3. pont**

Döntés a Budapest II. kerület, 12812/0/A/10-on nyilvántartott, természetben 1022 Budapest, Bimbó út 49. szám alatti helyiség ügyében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1. és 2.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 6/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest II. kerület, 12812/0/A/10 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1022 Budapest, Bimbó út 49. szám alatt található, 18 m2 területű, garázs megnevezésű ingatlan bérlője, Tóth János részére fizetési felszólítást küld, annak eredménytelensége esetén a bérleti jogviszonyt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 25. § (1) és (5) bekezdései szerint felmondja, továbbá amennyiben a bérlő a fizetési felszólításnak és a felmondásnak nem tesz eleget, úgy a helyiség kiürítésére, valamint a követelés megfizetésére a szükséges – fizetési meghagyásos vagy peres– eljárást megindítja.

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

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** 60 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

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

**Tulajdonosi Bizottságának 7/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy felkéri a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályt a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 12812/0/A/10 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1022 Budapest, Bimbó út 49. szám alatt található, 18 m2 területű, garázs megnevezésű ingatlan bérlője Tóth János részére ismételt és egyben utolsó felszólítás kiküldésére azzal, hogy a bérlő a 701-713/2004.(XII.16.) képviselő-testületi határozatoknak megfelelő bérleti szerződést kösse meg.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-711/2004.(XII.16.) Képviselő-testületi határozatai és az Immowell 2002 Kft. által készített szakvélemény alapján, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint 22.000,-Ft + Áfa/hó.

A bérlő a szerződés módosítás aláírásáig köteles a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget megfizetni 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.

Amennyiben Tóth János a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-713/2004.(XII.16.) képviselő-testületi határozatainak és a bérbeadói pozícióban bekövetkezett változásnak megfelelő helyiségbérleti szerződésmódosítást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, az Önkormányzat Tóth Jánosnak a 2003. augusztus 6. napján létrejött bérleti szerződés alapján Budapest II. kerület, belterület 12812/0/A/10 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1022 Budapest, Bimbó út 49. szám alatt található, 18 m2 területű, garázs megnevezésű ingatlan vonatkozásában fennálló bérleti jogviszonyát a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint 1 év felmondási idővel felmondja.

A felmondási idő a felmondás kézhezvételétől számított 1 év elteltével szűnik meg. A bérlő a felmondási idő alatt jogosult a helyiséget a bérleti szerződésben foglaltak szerint használni, és köteles a bérleti szerződés szerinti bérleti díjat és külön szolgáltatások díját rendszeresen és határidőben bérbeadónak megfizetni.

A bérlő köteles a helyiséget a felmondási határidő lejártakor kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a helyiségre díjtartozás nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a felmondási határidő lejártakor a helyiséget nem adja vissza a bérbeadó birtokába, úgy az Önkormányzat a helyiség kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

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

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** 180 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 4. pont**

Döntés a 14799/0/A/1 helyrajzi számú teremgarázs megnevezésű ingatlanban található, 30-as számú gépkocsi-beállóhelyre vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 8/2020.(I.20.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14799/0/A/1 hrsz-on** nyilvántartott, természetben a 1023 Budapest II. kerület, **Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-21.)** szám alatt található, 683 m2 területű, teremgarázs megnevezésű ingatlanban található 30-as számú gépkocsi-beállóhelyre a Cardex Európa Nemzetközi Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Cardex Európa Kft., Cg.01-09-866055, székhely: 1037 Budapest, Bécsi út 267., adószáma: 13647500-2-41, statisztikai számjel: 13647500-4649-113-01, képviseletében eljár: Pulay Balázs ügyvezető) bérlő 2019. december 19. napján kelt **felmondását tudomásul veszi**, azzal, hogy a bérleti jogviszony a felmondás következtében **2020. január 31. napjával szűnik meg**.

A bérlő köteles a bérleményt 2020. február 3. napján 12.00 órakor kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a gépkocsi-beállóhelyre díjtartozás nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a felmondási határidő lejártakor a gépkocsi-beállóhelyet nem adja vissza a bérbeadó birtokába, úgy az Önkormányzat a gépkocsi-beállóhely kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai megfizetésére fizetési meghagyásos, peres vagy felszámolási eljárást indít.

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

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 5. pont**

Döntés a 13091/5/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület Szilágyi Erzsébet fasor 5. szám alatti ingatlan bérleti jogának átruházására vonatkozó kérelem ügyében

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 9/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest II. kerület, belterület 13091/5/A/2 helyrajzi számú, természetben 1024 Budapest II. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 5. szám alatt található, 37 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében **hozzájárul** ahhoz, hogy Póta Lászlóné Bérlő a 2005. december 2. napján kötött és 2014. április 28. napján átkötött Bérleti szerződés alapján 1988. február 1. napjától jogfolytonosan fennálló határozatlan idejű bérleti jogát az IGemelli 2019 Betéti Társaság (rövidített elnevezés: IGemelli 2019 Bt., székhely:1086 Budapest, Dobozi u. 15. fszt. 2., Cg.01-06-795308, képviseli: Nemes Mária Margit beltag és ügyvezető) **javára a jelen határozatban foglalt feltételekkel átruházza**, azzal, hogy az IGemelli 2019 Bt. a helyiség hasznosítási céljával nem ellentétesen a bérleményt **egyedi kézműves divattáskák készítése és kereskedelme céljára használhatja,** valamint **a bérleményben gyakorolni kívánt tevékenységi kör változása miatt esetlegesen szükséges átalakítási munkákat köteles a saját költségére, megtérítési igény nélkül elvégezni, azzal, hogy a jelen határozatban foglaltak nem mentesítik a leendő bérlőt a tulajdonosi hozzájárulás és az engedélyek beszerzése alól, továbbá nem hivatkozhat arra, hogy a bérlemény nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra.**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az IGemelli 2019 Bt-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

Az IGemelli 2019 Bt. a Vagyonrendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja alapján köteles a helyiség beköltözhető forgalmi értékének tíz százalékát + mindenkori Áfa összegét, amely az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslésben foglaltakra figyelemmel 1.840.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 2.336.800,-Ft, az Önkormányzat, mint tulajdonos felé a bérleti jog átruházásról szóló szerződés megkötéséig megfizetni.

Póta Lászlóné igazolni köteles, hogy a bérleti jog átruházásról szóló szerződés megkötéséig a bérlemény tekintetében tartozás nem áll fenn.

Amennyiben az IGemelli 2019 Bt. a bérleti jog átruházásról szóló szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és a 2014. április 28. napján Póta Lászlóné, mint Bérlő és az Önkormányzat, mint Bérbeadó között létrejött Bérleti szerződés változatlan tartalommal továbbra is hatályban marad.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** 180 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 6. pont**

Kérelem elbírálása a Budapest II. kerület, Baka utca 13235/63 és 13235/64 helyrajzi számú ingatlanok használatba adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 10/2020.(I.20.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, Baka utca 13235/63 hrsz-ú, 413 m2 területű és a Budapest II. kerület, Baka utca 13235/64 hrsz-ú, 606 m2 területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat - összesen 1019 m2 területet - **2020. január 1. napjától 2020. május 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra használatba adja Dr. Hortobágyi Szabolcs építtető részére a Budapest II. kerület, belterület 13235/64 hrsz-ú önkormányzati telekkel közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, Kisrókus utca 21. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 13235/42 hrsz-on lévő Társasház felújítási munkálatai, valamint a tetőszínt ráépítése során a rakodógépek mozgására, a beépíteni kívánt anyagok, felszerelések, eszközök, illetve a keletkezett építési törmelék átmenetei tárolására 430.000.- Ft + ÁFA/hó használati díj ellenében, az alábbi feltételekkel:

Dr. Hortobágyi Szabolcs köteles a használati jogviszony időtartamára megállapított mindösszesen 2.150.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.730.500.- Ft összegű használati díjat előre esedékesen, 2020. február 28. napjáig egy összegben az Önkormányzat részére megfizetni.

Dr. Hortobágyi Szabolcs köteles a területet rendeltetésszerűen használni, azt a használati jogviszony leteltét követően, 2020. június 2. napján rendezetten, kiürítve birtokba visszaadni, valamint a használati jogviszony időtartama alatt a Budapest II. kerület, Baka utca 13235/63 és 13235/64 hrsz-ú ingatlanok biztonságáról gondoskodni.

A használati megállapodást annak határozott idején belül 15 napos felmondási idővel bármelyik fél indokolás nélkül, írásban, a másik félhez intézett nyilatkozatával felmondhatja.

Amennyiben Dr. Hortobágyi Szabolcs a használati megállapodást 2020. január 31. napjáig nem írja alá, a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** 2020. június 30.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 7. pont**

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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. Ker. Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 11/2020.(I.20.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 186/2018.(IX.26.), 193/2018.(IX.26.), 194/2018.(IX.26.), 195/2018.(IX.26.), 196/2018.(IX.26.), 27/2019.(II.18.), 28/2019.(II.18.), 63/2019.(III.27.), 72/2019.(IV.24.), 73/2019.(IV.24.), 137/2019.(VI.26.), 158/2019.(VIII.08.), 174/2019.(IX.23.), 176/2019.(IX.23.), 177/2019.(IX.23.), 178/2019.(IX.23.), 179/2019.(IX.23.), 189/2019.(IX.23.), 190/2019.(IX.23.), 192/2019.(IX.23.), 198/2019.(XI.25.), 203/2019.(XII.16.), 221/2019.(XII.16.), 222/2019.(XII.16.), 223/2019.(XII.16.) és 226/2019.(XII.16.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja, ezzel egyidejűleg a 189/2018.(IX.26.) határozat végrehajtási határidejét 2020. szeptember 30., a 199-202/2018.(IX.26.) határozatok végrehajtási határidejét 2020. július 31., a 26/2019.(II.18.) határozat végrehajtási határidejét 2020. december 31., valamint a 60/2019.(III.27.), a 146/2019.(VI.26.) és a 147/2019.(VI.26.) határozatok végrehajtási határidejét 2020. június 30. napjáig meghosszabbítja.

**Felelős:**Polgármester

**Határidő:** azonnal

(6 bizottsági tag van jelen, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 8. pont**

Javaslat a Budapest, II. kerület Lotz Károly utca 1. II. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 9. pont**

Javaslat a Budapest, II. kerület Tölgyfa utca 26. I. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 10. pont**

Döntés a Budapest, II. kerület Vitéz utca 14. I. emelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 11. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület Áfonya utca 7/A földszint 2. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának folytatására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 12. pont**

A 14494/1 hrsz-ú, 1023 Budapest, Frankel Leó út 36. fszt. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adásának ügye

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 13. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület Lövőház u. 22. földszint 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 14. pont**

Kérelem a 14799/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. I. 2. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 15. pont**

Kérelem a 14799/0/A/8 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. I. 4. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 16. pont**

Kérelem a 14799/0/A/18 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. I. 14. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 17. pont**

Kérelem a 14799/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 9. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

Az ülés befejezésének időpontja: 16 óra 25 perc.

A jegyzőkönyv gépelve 2020. január 22. napján.

……………………………….

**dr. Biró Zsolt**

Bizottság elnöke

Hitelesítette: ……………………………

**Kiss Roland**

……….………………………

**Kertész Anna**

Jegyzőkönyvvezető

|  |
| --- |
| **Kapják:**  Jegyzői Titkárság  Budapest Főváros Kormányhivatala |