**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**10/2020.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2020. október 26-i rendes ülésén 14:10 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 14:00

Besenyei Zsófia bizottsági tag 14:00

Ernyey László bizottsági tag 14:00

Kiss Roland bizottsági tag 14:00

dr. Sánta Zsófia bizottsági tag 14:00

dr. Szepesházi Péter bizottsági tag 14:00

dr. Láng Orsolya meghívott és jegyzőkönyvvezető

Szabó Gyula meghívott

dr. Varga Alexandra meghívott

dr. Sáska Vera meghívott a 3-6. napirendi pontokhoz

dr. Tas Krisztián meghívott a 3-6. napirendi pontokhoz

Bese Károly meghívott a 2. napirendi ponthoz

Veress Gábor János meghívás nélkül megjelent az 1. napirendi ponthoz

Somos Andrea Mónika meghívás nélkül megjelent az 1. napirendi ponthoz

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 14:10 órai kezdettel megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre dr. Szepesházi Péter 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 216/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével dr. Szepesházi Péter bizottsági tagot bízza meg.

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

Elnök két javaslatot vet fel a napirend módosítására. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a meghívóban eredeti 14. napirendi pontként szereplő, „A Budapest II. kerület, Máriaremetei út 176. szám alatti 51937 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás” tárgyú előterjesztéshez személyesen megjelent két érintett kerületi állampolgár, Veress Gábor János és Somos Andrea Mónika, akik a napirend tárgyalásakor szeretnék a Bizottsággal ismertetni korábbi levelük tartalmát. Javasolja, hogy a Bizottság ezt az előterjesztést tárgyalja 1. napirendi pontként.

A másik módosító javaslat a meghívóban 25. napirendi pontként szereplő, „Javaslat az Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérleti jogának szociális helyzet alapján történő elnyerésére kiírt pályázat nyerteseinek kijelölésére” tárgyú előterjesztésre vonatkozik. Elnök ismerteti, hogy az ülés megkezdése előtt Ernyey László bizottsági tag vetette fel a kérdést arra való tekintettel, hogy szociális lakáspályázatról van szó, ilyenkor a Bizottság figyelembe szokta venni a szociális területért felelős bizottság álláspontját. Javasolja, hogy a Bizottság vegye le napirendről a 25. napirendi pontot és a Közoktatási, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság ülését követően, közvetlenül a Képviselő-testület október 29-i rendes ülése előtt 13 óra 30 perckor tartandó rendkívüli ülés keretében, a szociális területért felelős bizottság javaslata és döntése ismeretében tárgyalja meg az előterjesztést.

Elnök a fentieket figyelembe véve javaslatot tesz a napirend összeállítására azzal a módosítással, hogy a Bizottság a meghívóban eredeti 14. napirendi pontként szereplő előterjesztést 1. napirendi pontként tárgyalja és ezzel egyidejűleg változzon az eredeti 1-13. napirendi pontok számozása, valamint a meghívóban szereplő 25. napirendi pontot a Bizottság vegye le a napirendről.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot az alábbi módosítással.

1. *A Budapest II. kerület, Máriaremetei út 176. szám alatti 51937 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás*
2. *Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényről*
3. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13503/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 6. pince alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről*
4. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13091/5/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. fszt. alatti helyiség kirakati portáljának felújítási munkáihoz*
5. *Tulajdonosi döntés a 12981 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Rómer Flóris u. 49. - Orgona u. 1. sz. alatti Társasház 2020.08.14/6. sz. és a 2020.09.14/4. sz. közgyűlési határozatokban előirányzott tulajdonosi hozzájárulás teljesítésének jóváhagyásáról*
6. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13048/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1026 Budapest, Szilágyi E. fasor 41. fszt. 3. sz. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről*
7. *Döntés a 14484/0/A/1 helyrajzi számú, „raktár” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról*
8. *Döntés a 12859/1/A/7 helyrajzi számú, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról*
9. *Döntés a 14571/1/A/1 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról*
10. *A Budapest II. kerület 13525/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit körút 22. fszt. alatt található helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megszűnése*
11. *A Budapest II. kerület 11129/8/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatt található helyiség értékesítése*
12. *A Budapest II. kerület 13235/57/A/1 és 13235/57/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Keleti Károly utca 48. szám alagsor alatt található helyiségek értékesítése*
13. *A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos koncepció felülvizsgálata*
14. *Javaslat tulajdonosi hozzájárulás kiadására a „Budapest II. kerület, Alvinci út 3b, 4a, 5a, 5b, hrsz: 12720/36, 12720/35, 12720/33, 12720/30 villamos energia ellátása 1 kV-os iker földkábel és közcélú elosztószekrény létesítése” című, T-19/152 tervszámú engedélyezési tervhez és a Budapest II. kerület, belterület 12722/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 46 m2 nagyságú területére vezetékjog létesítéséhez az ELMŰ Hálózati Kft. javára.*
15. *A Budapest II. kerület, Szépvölgyi út 84/B. szám alatti 15292/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítése*
16. *Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról*
17. *Döntés a 1026 Budapest, Trombitás út 2. I. emelet 5. szám alatti ingatlan jogalap nélküli birtokosával, a BORS ÜGYVÉDI IRODÁVAL szembeni peres eljárás megindításáról*
18. *Kérelem a 14799/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 8. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására* ***Zárt ülés!***
19. *Kérelem a 14799/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 1. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására* ***Zárt ülés!***
20. *Kérelem a 14799/0/A/46 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 5. szám alatti, állami támogatással épült, szociális lakás bérbe adására* ***Zárt ülés!***
21. *Kérelem a 13485/0/A/60 hrsz-ú, 1027 Budapest, Frankel Leó út 1. V. emelet 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására* ***Zárt ülés!***
22. *Kérelem a 14487 hrsz-ú, 1023 Budapest, Frankel Leó út 50-52. I. emelet 3. szám alatti lakás bérbe adására* ***Zárt ülés!***
23. *Kérelem a Budapest, II. kerület Margit krt. 51-53. I. em. 4. szám alatti lakás ismételt bérbe adására* ***Zárt ülés!***
24. *Kérelem a Budapest, II. kerület Margit krt. 50-52. III. em. 1. szám alatti lakásra fennálló, határozott idejű lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésre* ***Zárt ülés!***

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 217/2020.(X.26.) határozata**

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

1. A Budapest II. kerület, Máriaremetei út 176. szám alatti 51937 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás
2. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényről
3. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13503/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 6. pince alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről
4. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13091/5/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. fszt. alatti helyiség kirakati portáljának felújítási munkáihoz
5. Tulajdonosi döntés a 12981 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Rómer Flóris u. 49. - Orgona u. 1. sz. alatti Társasház 2020.08.14/6. sz. és a 2020.09.14/4. sz. közgyűlési határozatokban előirányzott tulajdonosi hozzájárulás teljesítésének jóváhagyásáról
6. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13048/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1026 Budapest, Szilágyi E. fasor 41. fszt. 3. sz. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről
7. Döntés a 14484/0/A/1 helyrajzi számú, „raktár” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
8. Döntés a 12859/1/A/7 helyrajzi számú, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
9. Döntés a 14571/1/A/1 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
10. A Budapest II. kerület 13525/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit körút 22. fszt. alatt található helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megszűnése
11. A Budapest II. kerület 11129/8/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatt található helyiség értékesítése
12. A Budapest II. kerület 13235/57/A/1 és 13235/57/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Keleti Károly utca 48. szám alagsor alatt található helyiségek értékesítése
13. A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos koncepció felülvizsgálata
14. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás kiadására a „Budapest II. kerület, Alvinci út 3b, 4a, 5a, 5b, hrsz: 12720/36, 12720/35, 12720/33, 12720/30 villamos energia ellátása 1 kV-os iker földkábel és közcélú elosztószekrény létesítése” című, T-19/152 tervszámú engedélyezési tervhez és a Budapest II. kerület, belterület 12722/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 46 m2 nagyságú területére vezetékjog létesítéséhez az ELMŰ Hálózati Kft. javára.
15. A Budapest II. kerület, Szépvölgyi út 84/B. szám alatti 15292/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítése
16. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
17. Döntés a 1026 Budapest, Trombitás út 2. I. emelet 5. szám alatti ingatlan jogalap nélküli birtokosával, a BORS ÜGYVÉDI IRODÁVAL szembeni peres eljárás megindításáról
18. Kérelem a 14799/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 8. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
19. Kérelem a 14799/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 1. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
20. Kérelem a 14799/0/A/46 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 5. szám alatti, állami támogatással épült, szociális lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
21. Kérelem a 13485/0/A/60 hrsz-ú, 1027 Budapest, Frankel Leó út 1. V. emelet 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására **Zárt ülés!**
22. Kérelem a 14487 hrsz-ú, 1023 Budapest, Frankel Leó út 50-52. I. emelet 3. szám alatti lakás bérbe adására **Zárt ülés!**
23. Kérelem a Budapest, II. kerület Margit krt. 51-53. I. em. 4. szám alatti lakás ismételt bérbe adására **Zárt ülés!**
24. Kérelem a Budapest, II. kerület Margit krt. 50-52. III. em. 1. szám alatti lakásra fennálló, határozott idejű lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésre **Zárt ülés!**

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

**Napirend 1. pont**

A Budapest II. kerület, Máriaremetei út 176. szám alatti 51937 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás

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

Veress Gábor János elmondja, hogy ő és Somos Andrea Mónika a Budapest II. kerület, Máriaremetei út 176. szám alatti ingatlan tulajdonostársai. A kártalanítási összeg megállapítása során kéri figyelembe venni azt, hogy az érintett ingatlanrész lejegyzése következtében a kerítés egy részét, a kertkaput, valamint a kocsibeállót el kell bontani és újra kell építeni, a vízóraaknát és a szennyvízcsatorna aknát át kell helyezni, valamint a telekalakítási eljárásnak is vannak költségei.

Elnök megkéri Veress Gábor János és Somos Andrea Mónika megjelenteket, hogy pár percre fáradjanak át a szomszédos tárgyalóba, tekintettel arra, hogy őket érintő összegszerűségről dönt a Bizottság.

Veress Gábor János és Somos Andrea Mónika az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Dr. Láng Orsolya ismerteti, hogy a kártalanítási összeg alapjául szolgáló szakvélemény egyrészt meghatározza a lejegyzésre kerülő 25 m2 területű ingatlanrész becsült piaci értékét, valamint az építmények – kerítés, kocsibeálló, szennyvízcsatorna akna – áthelyezésének műszaki költségeit.

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 218/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, Máriaremetei út 176. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 51937 helyrajzi számú, 505 m2 területű, „kivett beépítetlen terület” a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet alapján előírt kötelező szabályozás végrehajtása érdekébena Budapest Főváros Kormányhivatala Hivatala Földhivatali Főosztály 2020. május 04 napján záradékolt T-101603számú változási vázrajz alapján a közterület céljára lejegyzésre kerülő, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület (51589) helyrajzi számúMáriaremetei út területéhez csatolt 25 m2 terület után bruttó 3.710.000 Ft, azaz hárommillió-hétszáztízezer forint összegű kártalanítást fizet a Budapest II. kerület, belterület 51937 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak tulajdoni hányaduk arányában a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül megkötendő kártalanítási megállapodás alapján.

Amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 51937 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül a kártalanítási megállapodást nem kötik meg, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A kártalanítási összeg kifizetésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló (3/2020.(II.28.) önkormányzati rendeletben a „15. sz. tábla / I. Önkormányzati feladatok / A. Kötelező feladatok / 1. Helyi közutak, közterek és parkok / f. KVSZ által előírt kötelező szabályozás miatti kártalanítás” elnevezésű sor terhére kerül sor.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a kártalanítási megállapodás, 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 Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

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

A szavazást követően Veress Gábor János és Somos Andrea Mónika az ülés hivatalos helyiségébe visszajönnek.

Elnök tájékoztatja őket, hogy a kártalanítási összeg megállapításához értékbecslés készült, amely a bizottsági döntés alapját képezte, és amely egyrészt a telekrész értékét, másrészt a tulajdonostárs által az előbbiekben felsorolt egyéb tételek költségeit határozta meg mindösszesen 3.710.000,- Ft-ban és amely kártalanítási összeget a Bizottság elfogadott.

Veress Gábor János megkérdezi, hogy ez az összeg a lejegyzésre kerülő telekrész forgalmi értéke-e és ha igen, mi alapján került megállapításra.

Ernyey László elmondja, hogy a megállapított kártalanítási összeg a telekrész értékét és az egyéb kiadásokat együttesen tartalmazza.

Dr. Biró Zsolt tájékoztatja az érintetteket, hogy az értékbecslő az általa készített szakvéleményben öt összehasonlító adatot és az érintett ingatlanrész egyedi sajátosságait vette figyelembe az összeg megállapításakor.

Veress Gábor János kevesli a megállapított összeget, véleménye szerint a 3.710.000,- Ft a vízóra akna, a szennyvízcsatorna akna áthelyezésének és talán a tervek elkészíttetésének költségeit fedezné csupán.

Ernyey László elmondja, hogy a Bizottság mindig a felkért szakértők által meghatározott szakvéleményre, az abban megállapított összegre támaszkodik.

Dr. Láng Orsolya tájékoztatja a megjelent érintetteket, hogy a Bizottság döntéséről, mint tulajdonosi döntésről, a hivatal hamarosan értesítést küld számukra A kiértesítést követően kerülhet sor minden további egyeztetésre, így a szerződéstervezet pontjainak leegyeztetésére is.

Veress Gábor János és Somos Andrea Mónika az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

**Napirend 2. pont**

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényről

Előterjesztő: Vincek Tibor, a Műszaki Osztály osztályvezetője

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 219/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapesti Közlekedési Zrt. által a PUC-204 forgalmi rendszámú, Mercedes-Benz típusú autóbusz 2020. június 18-án 17:53 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2020. szeptember 21-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 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. december 15.

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

Bese Károly meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

**Napirend 3. pont**

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13503/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 6. pince alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről

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

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 220/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Kaszanitzky Mátyás** (lakcíme: ……...) bérlő a Budapest II. kerület, 13503/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 6. sz. alatti pincehelyiséget **felújítsa/átalakítsa** a 2020. július 27. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

1. **Bontási munkák**

- fal-, és padlóburkolat leverése

- falon kívüli elektromos vezetékhálózat lebontása kiegészítő szerelvényekkel

- meglévő szaniterek (WC, mosdó, stb.) leszerelése hozzájuk tartozó nyomó-, és csatornavezetékekkel

- bontási törmelékek elszállítása

2. **Felületképzések, burkolatok, belső lépcső**

- oldalfalak és mennyezet festése

- padlóburkolatok javítása, tisztítható fedőréteg készítése

- belső lépcső javítása, lépcsőkorlát elhelyezése

3. **Elektromos felújítások**

- elektromos hálózat átalakítása (dugaljak, kapcsolók, lámpatestek) falon kívüli szereléssel

- elektromos hálózat teljesítménybővítése 3 x 32A-re

4. **Gépészeti berendezések, kéménybélelés**

- új fűtési rendszer kiépítése (gázkazán, vezetékek, radiátorok)

- kéménybélelés

- új lefolyó- és vízvezeték hálózat kialakítása, új szaniterek elhelyezése (WC, mosdó, stb.) kiegészítőkkel

A kéménybélelés költségét kivéve, a fenti munkák költségei kizárólag a Bérlőt terhelik.

A Bizottság a már elvégzett bontási munkákhoz utólagosan hozzájárul. A jelen hozzájárulás a bérlemény utcai nyílászáróinak, valamint a bejárati ajtó biztonsági rácsozatának cseréjére nem terjed ki.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a Bérlőt terhelik. A felújítással/átalakítással 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 károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a Bérlőnek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt felújítási/átalakítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlőt terhelik, milyen munkák kerültek már elvégzésre, és melyek a még elvégzésre kerülő munkák, mikor kezdődött el a felújítás/átalakítás és a munkák mikor fejeződnek be, a munka befejezését köteles a Bérlő a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlő a felújítás/átalakítás során elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa beszerelt berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik. 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 költségek megtérítésére, a kéménybélelésének költségét kivéve, 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 Bérbeadó a Bérlő által elvégzett **kéménybélelés** – számlákkal igazolt és a Bérbeadó által elfogadott – **költségét, legfeljebb bruttó 1.237.360,- Ft összeg erejéig a bérleti díjba beszámíthatja** havi egyenlő részletekben, havonta legfeljebb a bruttó bérleti díj 50%-a mértékéig.

A Bérlő köteles a megállapodás aláírásától számított 2 hónapon belül a felújítási munkálatokat befejezni.

A Bérlő a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb** **2 hónapra** a bérleti díjfizetés alól **mentesül. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérlőt nem mentesíti**.

A Bérlőt a díjmentesség és a beszámítás csak a befejezésre vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik, valamint a Bérlő a kéménybélelés költségeinek beszámítására sem tarthat igényt. Ha a bérleti jogviszony bármilyen okból előbb szűnik meg, mint a bérbeszámítás lejárta, akkor a fennmaradó és meg nem térült kéménybélelési költségek összege a Bérlő részére kifizetésre kerül a Bérlemény Bérbeadó részére való visszaadását követő 60 napon belül azzal, hogy a Bérbeadó jogosult levonni a helyiséget terhelő közös költség tartozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a bérlőt terhelő, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a bérlő által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérlő a Bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

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

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

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

**Napirend 4. pont**

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13091/5/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. fszt. alatti helyiség kirakati portáljának felújítási munkáihoz

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

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 221/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az **IGemelli 2019 Bt.** (székhelye: 1086 Budapest, Dobozi u. 15. fszt. 2., cégjegyzékszám: 01-06-795308, adószám: 27279281-2-42, képviseli: Nemes Mária Margit beltag és ügyvezető) bérlő a Budapest II. kerület, 13091/5/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. fszt. alatt található üzlethelyiség megjelölésű ingatlan vonatkozásában a 2020. szeptember 17. napján kelt kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt **felújítási munkálatokat elvégezze** az alábbi feltételekkel.

Engedélyezett munkák:

**Bejárat, portál**

- régi portálszerkezet elbontása

- új falsíkban kialakított, hőszigetelt üvegezésű, alumínium portálszerkezet elhelyezése

(antracit, RAL 7016 színkód)

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérlő a fenti munkák elvégzése során köteles a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/628-3/2020. számú, 2020. szeptember 3. napján kelt határozatban foglaltakat betartani.

A munkák elvégzésével összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérlő köteles figyelemmel lenni a munkával érintett 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 károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a Bérlőnek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles Bérlő a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa beszerelt berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik. 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 költségek megtérítésére 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 Bérlő köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 3 héten belül befejezni. A Bérlő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól nem mentesül.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérlő a Bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

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

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

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

**Napirend 5. pont**

Tulajdonosi döntés a 12981 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Rómer Flóris u. 49. - Orgona u. 1. sz. alatti Társasház 2020.08.14/6. sz. és a 2020.09.14/4. sz. közgyűlési határozatokban előirányzott tulajdonosi hozzájárulás teljesítésének jóváhagyásáról

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

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 222/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület Rómer Flóris u. 49. – Orgona u. 1. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 12981/1 hrsz.) 1119/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1023 Budapest II. kerület Rómer Flóris u. 49. – Orgona u. 1. sz. alatti Társasház 2020.08.14./6. és 2020.09.14./4. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a közgyűlési határozatokban megállapított 2.757.508,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázötvenhétezer-ötszáznyolc forint célbefizetés összegét közös tulajdonú épületrészek felújítása jogcímén fizesse meg a társasház részére.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. december 31.

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

**Napirend 6. pont**

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13048/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1026 Budapest, Szilágyi E. fasor 41. fszt. 3. sz. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről

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

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 223/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Kovács Cintia egyéni vállalkozó** (székhely: 1034 Budapest, Tímár u. 17-19. B épület C lépcsőház fszt. 34., adószáma: 55405780-1-41) bérlő a Budapest II. kerület, 13048/0/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 41. fszt. 3. sz. alatti üzlethelyiséget **felújítsa/átalakítsa** a 2020. október 08. napján kelt kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

**1.** **Bontási munkák**

- fal-, és padlóburkolat leverése, felbontása

- pincelejáró ajtó elbontása

- elektromos vezetékhálózat lebontása kiegészítő szerelvényekkel

- meglévő szaniterek (WC, mosdó, stb.) leszerelése

- bontási törmelékek elszállítása

**2. Építészeti átalakítások**

- pincében mosóhelyiség kialakítása

**3.** **Felületképzések, burkolatok, nyílászárók, belső lépcső**

- gipszkarton előtétfalak építése

- oldalfalak és mennyezet diszperziós festése

- vinyl padlóburkolatok készítése

- új belső ajtó elhelyezése pincében (mosóhelyiség)

- pinceablak javítása

- belső lépcső felújítása, lépcsőkorlát elhelyezése

**4.** **Elektromos felújítások**

- elektromos hálózat átalakítása, biztonsági világítás kialakítása (elosztószekrény, dugaljak, kapcsolók, lámpatestek szerelése)

**5. Gépészeti berendezések**

- pinceszinten új elektromos fűtőpanelek elhelyezése

- új szaniterek elhelyezése (WC, mosdó, stb.) tartozékokkal

- mosóhelyiségben új lefolyó- és vízvezeték hálózat kialakítása

- hitelesített mellékvízmérő felszerelése

**6.** **Bejárat, portál**

- a faszerkezetű kirakatportál festése (mélyzöld RAL 6005 színkód)

- a kirakati üveg cseréje egyrétegű biztonsági ragasztott üvegre

- habosított PVC reklámtábla kihelyezése (a kirakatportál felett, annak szélességében)

A fenti munkák költségei kizárólag a Bérlőt terhelik.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérlő a fenti munkák elvégzése során köteles a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/763-5/2020. számú határozatban foglaltakat betartani.

A Bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a Bérlőt terhelik. A felújítással/átalakítással 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 károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a Bérlőnek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a Bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles Bérlő a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa beszerelt berendezéseket, tartozékokat – különös tekintettel az elektromos fűtőpanelekre –, nem szerelheti le, azok a beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik. 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 költségek megtérítésére 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 Bérlő köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 3 hónapon belül befejezni.

A Bérlő a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb** **3 hónapra** a bérleti díjfizetés alól **mentesül. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérlőt nem mentesíti**.

A Bérlőt a díjmentesség csak a munka megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérlő a Bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

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

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

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

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

**Napirend 7. pont**

Döntés a 14484/0/A/1 helyrajzi számú, „raktár” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 224/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a **Budapest II. kerület, belterület 14484/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1023 Budapest, Frankel Leó út. 21-23.** szám alatt található, 39 m2 területű, raktár megnevezésű ingatlanra a Singular Trade Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Singular Trade Kft., korábban Cg.01-09-302567, illetékességváltás folytán jelenleg Cg.: 13-09-199823, székhely: 2094 Nagykovácsi, Semmelweis u. 4., képviseli: Bodnár Gyöngyi, önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezető) bérlővel 2019. június 24. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2020. szeptember 11. napján kelt és 2020. szeptember 17. napján érkezett felmondása következtében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:339. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése értelmében **2020. október 31. napjával megszűnik**. A bérlő köteles a bérleményt 2020. november 2. napján (hétfő) kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a bérleményre díjtartozás nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a felmondási határidő lejártakor a bérleményt nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres, fizetési meghagyásos 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 8. pont**

Döntés a 12859/1/A/7 helyrajzi számú, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 225/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12859/1/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1022 Budapest, Rét u. 3. fszt. III.** számalatt található, **32 m2** területű, **orvosi rendelő** megnevezésű ingatlanra a Lurkódoktor Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Lurkódoktor Kft., Cg.: 01-09-971326, székhely: 1121 Budapest, Árnyas út 11/C., képviseli: dr. Tapodi Adrienn, önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezető) bérlővel 2016. október 12. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2020. október 5. napján kelt és 2020. október 5. napján érkezett felmondása következtében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:339.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében **2020. október 31. napjával** megszűnik. A bérlő köteles a bérleményt **2020. november 2. napján** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre 2020. október 31. napjáig díjtartozása nem áll fenn. A bérlő továbbá köteles legkésőbb 2020. november 2. napjáig bemutatni működési engedélye módosítását, amely igazolja, hogy a bérleményben 2020. november 1. napjától kezdődően gyermekgyógyászati magánrendelést nem folytat. Amennyiben a bérlő a felmondási határidő lejártakor a bérleményt - jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett - nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény 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:** 30 nap

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

**Napirend 9. pont**

Döntés a 14571/1/A/1 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 226/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a **Budapest II. kerület, belterület 14571/1/A/1 hrsz-on nyilvántartott**, **természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 49.** számalatt található, **22** m2 területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra **Örkényi László Ferenc** egyéni vállalkozó(nyilvántartási szám: 1069914, székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 57. fszt. 2 ajtó, adószám: 70166358-1-41) bérlővel 2016. december 1. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2020. szeptember 17. napján kelt és ugyanazon a napon érkezett felmondása következtében a Ptk. 6:339. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése értelmében **2020. október 31. napjával** szűnik meg.

A bérlő köteles a bérleményt **2020. november 2. napján** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a bérleményre díjtartozás nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a felmondási határidő lejártakor a bérleményt nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény 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:** 90 nap

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

**Napirend 10. pont**

A Budapest II. kerület 13525/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit körút 22. fszt. alatt található helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megszűnése

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 227/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a **Budapest II. kerület, belterület 13525/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 22. fszt.** alatt található, 75 m2 területű, üzlethelysiég megnevezésű ingatlanra a La Prima Casa Kft. (székhely: 1024 Budapest, Fillér utca 8., Cg.01-09-349885, képviseli: Szabó László ügyvezető és Valent Richárd Márió ügyvezető, mindketten önálló aláírási joggal) bérlővel 2020. január 16. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2020. július 13. napján kelt és ugyanazon a napon érkezett felmondása következtében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:339. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése értelmében **2020. július 31. napján megszűnt**.

A Bizottság egyúttal megállapítja, hogy a La Prima Casa Kft. által megfizetett 933.450,- Ft összegű óvadékból a La Prima Casa Kft. volt bérlő 2020. július 31. napjáig fennálló - 311.150,- Ft lejárt bérleti díj, 28.575,- Ft lejárt közös költség és 2.697,- Ft késedelmi kamat - mindösszesen 342.422,- Ft összegű tartozásának elszámolását követően a La Prima Casa Kft. részére 591.028,- Ft összeg jár vissza.

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:** 15 nap

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

**Napirend 11. pont**

A Budapest II. kerület 11129/8/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. ajtó 1. szám alatt található helyiség értékesítése

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

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 228/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11129/8/A/4 hrsz**-onnyilvántartott, **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. tetőtér 1. szám** alatt található, **129 m2** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlant 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 20. § (3) bekezdése alapján az azzal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 11129/8/A/3 hrsz-ú, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. 1. em. 1. szám alatti lakás 1/1 arányú tulajdonosa, Zentkó László András kérelmező részére bővítés céljából **18.700.000- Ft összegű** **vételáron**, **a vételárnak az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben történő megfizetése mellett elidegeníti** az alábbi feltételekkel, mely feltételeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell:

A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező 11129/8/A/3 hrsz-ú ingatlanhoz egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez szükséges építési, használatbavételi engedély, településképi hozzájárulás, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos, a társasház többi társtulajdonosa részéről szükséges hozzájárulás elmaradása esetén a szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja.

Az Önkormányzat a vevővel megkötendő adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a 11129/8/A/4 hrsz-ú ingatlant a saját tulajdonát képező 13323/0/A/3 helyrajzi számú ingatlanhoz műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

Amennyiben a kérelmező az adásvételi szerződést az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, melynek feltétele a vételár szerződéskötésig történő egyösszegű megfizetése, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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:** 120 nap

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

**Napirend 12. pont**

A Budapest II. kerület 13235/57/A/1 és 13235/57/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Keleti Károly utca 48. szám alagsor alatt található helyiségek értékesítése

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

Elnök általánosságban kéri, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a szakvéleményekben feltüntetett összehasonlító adatok és az alkalmazott korrekciós tényezők kapcsán a jövőben részletesen és egyértelműen mutassa ki és indokolja azt, hogy az egyes tényezőket az adott ingatlan tekintetében miért és milyen mértékben korrigálta.

Ernyey László jelzi a Bizottság felé, nem látja indokát, hogy miért zártkörű versenytárgyaláson értékesítse az Önkormányzat az ingatlanokat.

Dr. Láng Orsolya elmondja, hogy egy társasházi tulajdonostárs nyújtott be vételi kérelmet, melyre és arra a tényre tekintettel, hogy kisebb Társasházról van szó, első helyen - az eddigi gyakorlatnak megfelelően - zártkörű versenytárgyaláson történő értékesítésre tett javaslatot az Osztály, azonban B./ határozati javaslatként szerepel a nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítés is.

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 229/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **1024 Budapest, Keleti Károly utca 48. szám alagsor** alatt található, Budapest II. kerület, belterület **13235/57/A/1** **hrsz.** alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint **10 m2** területű, raktár megnevezésű, valamint a **1024 Budapest, Keleti Károly utca 48. szám alagsor** alatti, Budapest II. kerület, belterület **13235/57/A/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint **8 m2** területű, raktár megnevezésű ingatlanokat **együttesen nyilvános versenytárgyaláson** értékesíti azzal, hogy a versenytárgyalás induló árát 3.100.000,-Ft – amelyből a **13235/57/A/1** **hrsz.** **alatti ingatlan induló ára** **1.700.000,-Ft**, a **13235/57/A/2** **hrsz.** **alatti ingatlan induló ára** **1.400.000,- Ft** – összegben, a pályázati alapdíjat az induló ár 10%-ában határozza meg.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

**Napirend 13. pont**

A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos koncepció felülvizsgálata

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

Dr. Láng Orsolya tájékoztatja a Bizottságot, hogy a 8. határozati javaslat 1. és 2. melléklete elszámozásra került, a helyiséglista a 8. határozati javaslat 1. melléklete, a meghirdetés részletes feltételeit pedig annak 2. melléklete tartalmazza.

Ernyey László elmondja, hogy a bérleti díj koncepció felülvizsgálata indokolt, ő maga is több alkalommal szorgalmazta elsősorban a garázsok bérleti díjának felülvizsgálatát. Az anyagban azonban találkozott egy teljesen új dologgal, az un. Margit-negyeddel. Azzal egyetért, hogy a Margit körúton több régóta üresen álló helyiség van, ugyanakkor a tervezetben több felkapott, frekventált utca is szerepel. A fentieken túl az előterjesztés alapján a Képviselő-testület létrehozna a Bizottság mellé egy tanácsadó testületet, melynek okát, összetételét, feladat- és jogkörét nem látja. Nem érti, hogy miért szeretné bárki korlátozni a Bizottság döntési jogkörét, nem tudja azt sem, hogy valamennyi kérelem bekerül-e a Bizottság elé, vagy csak az, amit a tanácsadó testület a Bizottság részére továbbít. Összegezve a Margit-negyeddel kapcsolatos részeket támogatni nem tudja, azt kidolgozatlannak és megalapozatlannak tartja. Egyúttal a jelenlegi COVID helyzetre tekintettel azt is javasolja átgondolni, hogy jelen helyzetben jó ötlet-e egyáltalán bérleti díjat emelni.

Szabó Gyula tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Margit-negyed koncepció alapja az, hogy a rendelet-tervezetben szereplő utcákban több, hosszú ideje kiadatlan, használaton kívül álló önkormányzati helyiség van. A Képviselő-testület részére 3 egymásra épülő előterjesztés készült, ezek a Sharepoint rendszerbe feltöltésre kerültek. Az előterjesztésekben olvasható, hogy a tanácsadó testületnek döntési jogköre nincs, a testület nem fogja csorbítani a Bizottság hatáskörét, inkább segíti annak munkáját.

Ernyey László válaszként elmondja, hogy ismeri a Vízivárost és tudja, hogy több olyan is utca is szerepel az anyagban, amely a kerület kifejezetten fejlődő és pezsgő része.

Besenyei Zsófia elmondja, hogy az előterjesztés mellékletében is látható, hogy ezekben az utcákban több kiadatlan önkormányzati helyiség van, mint ahogy az is, hogy a tanácsadó testületnek kizárólag javaslattételi jogköre lenne a Bizottság felé.

Dr. Láng Orsolya tájékozatja a Bizottságot, hogy a COVID helyzet okozta gazdasági és társadalmi hatásokra tekintettel a 2004-ben megállapított induló négyzetméteráraknak a napjainkig mért inflációs módosítóval – ennek mértéke 1,69 – történő korrekcióját javasoljuk az anyagban, bérleti díj emelésre tehát nem kerül sor.

Ernyey László ismételten elmondja, hogy addig nem tudja a tanácsadó testület felállítását támogatni, amíg nem látja annak összetételét, működését, feladat- és hatáskörét.

Elnök úgy gondolja, hogy a másik két anyagot is tárgyalni kellene a Bizottságnak, mert a koncepció az Önkormányzat vagyonát, vagyongazdálkodását érinti, és széles jogkört kíván biztosítani egy testület számára.

Dr. Sánta Zsófia is úgy olvasta és értelmezte, hogy a tanácsadó testület javaslatot tehet a Bizottság felé, és a bérleti díj nem lehet kevesebb a helyiségre megállapított közös költség és közüzemi költségek összegénél, azonban azt nem látja, hogy mi történik akkor, ha valamely önkormányzati közfeladat ellátásával összefüggő bérbevételi kérelem érkezik egy olyan cégtől, mely komoly profittal, tőkével rendelkezik. Egyúttal arra is fel kívánja hívni a figyelmet, hogy az utcák között van több csendes utca, és nem biztos abban, hogy az ott élők szeretnék, ha az adott utca bekerülne egy pezsgő életbe.

Kiss Roland tájékoztatja a Bizottságot, hogy két olyan kapcsolódó előterjesztés is szerepel a Képviselő-testület napirendjén, amely a felmerült kérdéseket válaszolja meg. Az egyik a „Margit-negyed kulturális és közösségi városrész” koncepciójának kidolgozásáról és a kapcsolódó munkafolyamatok első szakaszának elindításáról, a másik a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület felállításáról szól. Arról nincs szó, hogy a testület átvenné a Bizottság helyét, jogköre kizárólag javaslattételre terjed ki. A közösségi egyeztetést ugyanakkor ő is fontosnak tartja.

Szabó Gyula ismerteti a képviselő-testületi előterjesztés alapján a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javasolt összetételét.

Elnök Ernyey László javaslatára kéri, szavazzanak arról, hogy az előterjesztést ki venné le a napirendről:

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi határozatot nem fogadta el:

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

**Tulajdonosi Bizottságának 230/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy „A Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos koncepció felülvizsgálata” tárgyú előterjesztést leveszi napirendről.

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

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság tehát az előterjesztést nem veszi le a napirendről, majd szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 231/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 703/2004.(XII.16.) határozatát módosítsa és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjaként 2020. november 1. napjától a következő m2 árakat állapítsa meg:

raktár: 1433 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

műhely: 1576 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

garázs: 1600 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

iroda: 2003 Ft bérleti díj/m2/hó + ÁFA

üzlet: 3304 Ftbérleti díj/m2/hó + ÁFA,

azzal, hogy a négyzetméterárak 2022. január 1. napjától kezdődően évente egyszer a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex (infláció) mértékével emelésre kerüljenek.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 232/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 704/2004.(XII.16.) határozatát módosítsa és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **RAKTÁR** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás (1,05-0,95) x fizetős parkolás (0,98) x műszaki állapot (1,2-0,8) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,9) x megközelíthetőség (1.15-0.85) x beosztás (1.1-0.9) x méret (1,2-0,8)

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **3.** 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 233/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **MŰHELY** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás (1,05-0,95) x fizetős parkolás (0,98) x műszaki állapot (1,2-0,8) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,85) x megközelíthetőség (1.15-0.85) x beosztás (1.1-0.9) x méret (1,2-0,8)

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **4.** 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 234/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **GARÁZS** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

átlag Ft/m2 x m2 x környezet (1,15-0,85) x fizetős parkolás (1,2) x műszaki állapot (1,05-0,85) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,95) x megközelíthetőség (1.15-0.85) használhatóság (0,9) méret (0,9)

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **5.** 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 235/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 706/2004.(XII.16.) határozatát módosítsa és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **IRODA** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás (1,08-0,92) x fizetős parkolás (0,98) x műszaki állapot (1,1-0,9) x összközműves (1) /ha nem akkor (0,98) x megközelíthetőség (1,1-0,9) x beosztás (1,05-0,95) x méret (1,2-0,8) x környezet (1,3-0,8)

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **6.** 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 236/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 705/2004.(XII.16.) határozatát módosítsa és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **ÜZLET** helyiségek bérleti díjának megállapításakor 2020. november 1. napjától a következő képletet használja, azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértő a piaci bérleti díj meghatározásakor az egyes tényezők értékelése során vegye figyelembe, ha az adott helyiség legalább 18 hónapja üresen áll:

átlag Ft/m2 x m2 x parkolás (1,08-0,92) x fizetős parkolás (0,98) x gyalogosforgalom (1,2-0,8) x kirakat helye (1,1-0,95) x műszaki állapot (1,05-0,95) x összközműves (1) / ha nem akkor (0,98) x megközelíthetőség (1,05-0,95) x beosztás (1,05-0,95) x kereskedelmi utca index (2-1,7) x méret (1,2-0,9)

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **7.** 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 237/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 707/2004.(XII.16.) határozatát módosítsa és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításakor a rendeltetési mód változtatást tudomásul vevő határozatnak megfelelő, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet vegye figyelembe, és ne az adott helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezését.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **8.** 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 238/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a jelen határozat 1. mellékletében felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat hivatalos honlapján 2020. november 2. és november 30. közötti időszakban bérbeadás útján történő hasznosításra nyilvánosan hirdesse meg a 2. mellékletben meghatározottak szerint, az abban foglalt feltételekkel és kérje fel a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

**238/2020.(X.26.) határozat 1. melléklete**







**238/2020.(X.26.) határozat 2. melléklete**

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**a tulajdonában álló, a mellékelten csatolt listán szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti**

**2020. november 2. és november 30. közötti időszakban.**

Amennyiben valamelyik helyiség felkeltette érdeklődését, annak megtekintését az Önkormányzat megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felé jelezheti a [berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu](mailto:berbeadas.masodikkerulet@vf2.hu) e-mail címen, ahol a további műszaki információk is beszerezhetők.

Bérbevételi szándékát a mellékelt [formanyomtatvány](file:///\\2ker.pmh\root\Igazgatosagok\Vagyonhasznositasi%20Osztaly\Kertész%20Anna\GTB\Kérelem%20helyiség%20bérbevétele%20iránt.docx) benyújtásával jelezheti.

A cégszerűen aláírt bérbevételi kérelem benyújtható

* elektronikus úton az [ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu](mailto:ugyfelszolgalat@masodikkerulet.hu) mail címre,
* postai úton a Budapest 23, Pf.: 21. 1277 címre, vagy
* személyesen a Központi Ügyfélszolgálaton annak nyitvatartási rendje szerint (1023 Budapest, Margit utca 2-4.).

**A bérbevételi kérelem a meghirdetés teljes időtartama alatt benyújtható, a benyújtási határidő 2020. november 30. 18 óra 00 perc.**

A helyiségek bérbeadásával kapcsolatos rendelkezéseket 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 tartalmazza, mely rendelet az alábbi linken olvasható:

<https://net.jogtar.hu/rendelet?council=ii-kerulet&dbnum=535&docid=A0400034.02R&searchUrl=/rendelet-kereso/gyors%3Fcouncil%3Dii-kerulet>

A bérbevételi kérelemről az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága dönt legkésőbb 2021. január havi rendes ülésén dönt.

A Margit-negyedben található önkormányzati helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmekről, a bérleti díj mértékéről a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület tesz javaslatot a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére.

A Margit-negyed az alábbi utcák által határolt területet foglalja magában:

Margit körút - Bem rakpart 49-54. - Lipthay utca - Frankel Leó út (Bem tértől a Frankel Leó út 46-ig) - Török utca - Margit utca - Rómer Flóris utca 1-4. - Keleti Károly út - Fényes Elek utca - Petrezselyem utca - Kitaibel Pál utca - Kisrókus utca - Csalogány utca 30-55. - Varsányi Irén utca - Bakfark Bálint utca - Varsányi udvar / Jurányi utca - Bajvívó utca - Erőd utca 2. kerületi szakasza - Szász Károly utca -Kapás utca 2. kerületi szakasza - Horvát utca - Kacsa utca 27-33. - Medve utca 30-46. - Ganz köz - Bem József utca - Bem József tér 3. - Tölgyfa utca - Fekete sas utca - Bodrog utca - Henger utca.

A bérleti díj összegéről a Képviselő-testület által meghatározott induló négyzetméterár és számítási képlet alapján értékbecslő készít szakvéleményt, amely a bérbeadásról szóló bizottsági döntésben kerül meghatározásra. A képviselő-testületi határozatok az alábbi linken érhetőek el: …………………………..

A bérleti szerződés megkötéséig szükséges a tárgyi helyiségre megállapított 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg óvadékként (kaució) történő megfizetése, mely összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor, amennyiben a bérlő részéről tartozás, illetve károkozás nem áll fenn - melybe az óvadék összege beszámításra kerülhetne -, teljes egészében visszautalásra kerül a bérlő részére.

Az Önkormányzat határozatlan idejű bérleti szerződést köt.

Az egyes helyiségekhez annak a társasházi Alapító okirat mellékletét képező alaprajza, valamint az ingatlanról készített fényképek feltöltésre kerültek, azonban a helyiségek megtekintése nélkülözhetetlen.

Az ingatlanok jelenlegi állapotukban képezik bérbeadás tárgyát, a bérlő által a bérleményben folytatni kívánt tevékenység kialakításához szükséges átalakítás, felújítás a bérlő kizárólagos költségére történik a bérbeadó előzetes hozzájárulása és az annak alapján kötött felújítási megállapodás birtokában.

Az átalakítási, felújítási munkálatokkal kapcsolatos részleteket a csatolt [tájékoztató](file:///\\2ker.pmh\root\Igazgatosagok\Vagyonhasznositasi%20Osztaly\Kertész%20Anna\GTB\FELÚJÍTÁS%20-%20bérlői%20tájékoztatás.pdf) tartalmazza.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága engedélyezi.

Amennyiben a munkálatok elvégzéséhez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) alapján a társasház hozzájárulása szükséges, akkor annak beszerzése a leendő bérlő kötelezettsége.

A Thtv. 18. § (1) bekezdése értelmében: „A lakóépület külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségének megváltoztatott használatához - a (3) bekezdés a) pontjában foglalt kivétellel, illetve a (3) bekezdés b) pontja szerinti eltéréssel - a közgyűlés hozzájáruló határozata, és az engedélyhez kötött építési munkák esetén a 21. § (1) bekezdés rendelkezésének alkalmazása nem szükséges.”

Amennyiben az ingatlanra bérbevételi kérelmet kíván benyújtani, akkor ebben az esetben szükséges lehet az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása, ami a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött (<https://masodikkerulet.hu/node/42034>). A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Az Önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezésért nem vállal szavatosságot.

Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

A bérbevételi eljárás menetéről további tájékoztatást kérhet a Budapest II. kerület Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály munkatársaitól (telefon: 346-5460).

2020. november 02.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **9.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi határozatot nem fogadta el:

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

**Tulajdonosi Bizottságának 239/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Margit-negyed övezetben található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatára a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) a helyben szokásos piaci bérleti díjnál alacsonyabb összegben állapíthassa meg azzal, hogy a bérleti díj nem lehet kevesebb a helyiséget magában foglaló társasház által meghatározott mindenkori közös költség, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja + ÁFA összegénél.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **10.** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi határozatot nem fogadta el:

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

**Tulajdonosi Bizottságának 240/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet jelen határozat melléklete szerinti módosítását.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

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

**240/2020.(X.26.) határozat melléklete**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2020.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló**

**34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jelenlegi szövegezés** | **Javasolt módosítás** |
| Az R. 40. §-a:  (1) Helyiséget piaci alapon kizárólag annak lehet bérbe adni:  a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,  b) akinek a részére a GTB a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártát megelőzően az újbóli bérbeadást lehetővé tette, illetőleg  c) akinek a személyéről a GTB egyedi határozatban döntött.  (2) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van. A bérbeadásra, illetőleg az e rendelet szerinti hozzájárulásra mindaddig nem kerülhet sor, amíg a bérlő (leendő bérlő) az önkormányzattal kapcsolatos bérleti (használati) díj vitáját nem rendezte, a vitás bérleti (használati) díj tartozását nem egyenlítette ki.  (3) Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi 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.  (4) A lejárt szerződések meghosszabbítására a bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (2) bekezdésben előírtak alkalmazása mellett, a lejárt helyiségbérleti jogviszony bérlője előbérleti joggal rendelkezik az érintett helyiség tekintetében.  (5) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a GTB engedélyezi. | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, és 42. § (2) bekezdésében, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.  **1. §**  Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) 40. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki, és ezzel egyidejűleg a (2)-(5) bekezdések számozása (3)-(6) bekezdésre módosul:  (2) A Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a bérleti díj összegére azzal, hogy a GTB közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.  A Margit-negyed területi lehatárolását a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza. |
| Az R. 44. § (1) bekezdése:  (1) A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg. A helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg. | **2. §**  Az R. 44. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  (1) A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg, azzal, hogy a helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a **jelen rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel** a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg. |
|  | **3. §**  E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon törvény erejénél fogva hatályát veszti. |

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §-ában, 36. § (2) bekezdésében, és 42. § (2) bekezdésében, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) 40. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki, és ezzel egyidejűleg a jelenlegi (2)-(5) bekezdések számozása (3)-(6) bekezdésekre módosul:

„(2) A Margit-negyed területén található helyiségek bérbeadása esetén a Képviselő-testület által létrehozott Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület jogosult javaslatot tenni a GTB-nek a bérlő személyére, a benyújtott bérbevételi kérelem értékelésére, valamint a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően a bérleti díj összegére azzal, hogy a GTB közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladatok ellátása, az Önkormányzat megbízásából) jogosult a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.

A Margit-negyed területi lehatárolását a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

**2. §**

Az R. 44. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg, azzal, hogy a helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat **a jelen rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel** a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.”

**3. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon törvény erejénél fogva hatályát veszti.

**Őrsi Gergely dr. Szalai Tibor**

**polgármester jegyző**

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **R.**) módosítása indokolt az Önkormányzat hatáskörébe tartozó saját tulajdonú helyiséggazdálkodási feladatok hatékonyabb, az Önkormányzat gazdasági érdekeit szolgáló ellátása érdekében, amely mellett az Önkormányzat kiemelten fontos feladatának tartja a Margit-negyed revitalizációját.

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

**1-2. §-hoz**

A Képviselő-testület 2020. augusztus 26-i rendkívüli ülésén hozott, 238/2020.(VIII.26.) határozatával döntött arról, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 701-714/2004.(XII.16.) határozataival elfogadott koncepció felülvizsgálatát elindítja, egyúttal felkérte a Polgármestert, hogy a felülvizsgálatot követően kidolgozott koncepciótervet terjessze a Képviselő-testület elé. A koncepció felülvizsgálata során a gazdasági ésszerűség mellett a közösség számára előnyt nyújtó társadalmi célok megvalósulásának támogathatósága is beépítésre került a szempontrendszerbe. Ennek keretében egy olyan átgondolt koncepcióterv kialakítása volt a cél, mely minőségi változást eredményez a Margit körút és környéke életében, annak revitalizációja következtében a városrész visszakapja korábbi vonzerejét, megtelik élettel, valamint a kerületi kulturális fejlesztésekhez igazodó funkcióbővítés révén erősödik a közösségi használat és ezzel egyidejűleg a hosszú ideje használaton kívül álló önkormányzati helyiségek új funkciót kapnak, kívül-belül megújulnak, ugyanakkor az Önkormányzatot terhelő költségek (a helyiséget magában foglaló társasház által meghatározott mindenkori közös költség, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja) csökkennek. Ennek jogi hátterét biztosítja az R. módosítása, mely meghatározza a Margit-negyed övezet területi lehatárolását, valamint az övezetben található önkormányzati helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmek elbírálásának rendjét.

**3. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

**…../2020.(……...) önkormányzati rendelet melléklete**

A Margit-negyed az alábbi területekre terjed ki:

* Margit körút
* Bem rakpart 49-54.
* Lipthay utca
* Frankel Leó út (Bem tértől a Frankel Leó út 46-ig)
* Török utca
* Margit utca
* Rómer Flóris utca 1-4.
* Keleti Károly utca
* Fényes Elek utca
* Petrezselyem utca
* Kitaibel Pál utca
* Kisrókus utca
* Csalogány utca 30-55.
* Varsányi Irén utca
* Bakfark Bálint utca
* Jurányi utca
* Bajvívó utca
* Erőd utca 2. kerületi szakasza
* Szász Károly utca
* Kapás utca 2. kerületi szakasza
* Horvát utca
* Kacsa utca 27-33.
* Medve utca 30-46.
* Ganz köz
* Bem József utca
* Tölgyfa utca
* Fekete sas utca
* Bodrog utca
* Henger utca

Dr. Sánta Zsófia bizottsági tag az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság 5 taggal folytatja az ülést.

**Napirend 14. pont**

Javaslat tulajdonosi hozzájárulás kiadására a „Budapest II. kerület, Alvinci út 3b, 4a, 5a, 5b, hrsz: 12720/36, 12720/35, 12720/33, 12720/30 villamos energia ellátása 1 kV-os iker földkábel és közcélú elosztószekrény létesítése” című, T-19/152 tervszámú engedélyezési tervhez és a Budapest II. kerület, belterület 12722/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan 46 m2 nagyságú területére vezetékjog létesítéséhez az ELMŰ Hálózati Kft. javára.

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

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 241/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a „Budapest II. kerület, Alvinci út 3b, 4a, 5a, 5b, hrsz: 12720/36, 12720/35, 12720/33, 12720/30 villamos energia ellátása 1 kV-os iker földkábel és közcélú elosztószekrény létesítése” című, T-19/152 tervszámú, 2020. május 21. dátummal ellátott engedélyezési terv szerint történő villamos energia ellátás kiépítéséhez – a Budapest II. kerület, belterület 12722/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – adja tulajdonosi hozzájárulását azzal a feltétellel, hogy az igénybevétel ideje alatt a munkavégzéssel érintett, elfoglalt, igénybe vett területek munkaterületnek minősülnek, amelyen bekövetkezett balesetek, mindenfajta károkozás tekintetében a felelősség a munkaterületet igénybevevőt terheli. A munkaterületen harmadik félnek okozott, a munkaterülettel, illetve a kivitelezési munkákkal összefüggésbe hozható károk tekintetében az igénybevevő engedélyesnek kell a teljes anyagi és erkölcsi felelősséget vállalnia, valamint az esetleges kárrendezést közvetlenül intéznie a károsulttal. A munkavégzés, kivitelezés befejezését követően a Budapest II. kerület, belterület 12722/1 hrsz-ú ingatlanon igénybe vett ingatlanrész eredeti állapotát haladéktalanul vissza kell állítani, ezért az igénybevevő engedélyest teljes anyagi felelősség terheli.

A Bizottság egyúttal javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kártalanítási igény nélkül adja tulajdonosi hozzájárulását ahhoz, hogy a Budapest II. kerület, belterület 12722/1 hrsz-ú, „Kivett kultúrház” megnevezésű ingatlan 46 m2 nagyságú területrészére, Buncsik Zoltán földmérő által 04/2020 munka számon készített, a földhivatal által 2020. június 3. napján záradékolt Változási Vázrajz alapján, az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, valamint hatalmazza fel a Polgármestert a vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 15. pont**

A Budapest II. kerület, Szépvölgyi út 84/B. szám alatti 15292/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 242/2020.(X.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 15292/3 helyrajzi számú, természetben 1025 Budapest, Szépvölgyi út 84/B. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1100 m2 területű ingatlant nyilvános versenytárgyaláson értékesítse, a versenytárgyalás induló árát 143.800.000 Ft + a mindenkori Áfa, azaz bruttó 182.626.000 Ft összegben, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

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:** soron következő képviselő-testületi ülés

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 16. pont**

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 243/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 81/2020.(VI.29.), 85/2020.(VI.29.), 86/2020.(VI.29.), 90/2020.(VI.29.), 91/2020.(VI.29.), 92/2020.(VI.29.), 93/2020.(VI.29.), 94/2020.(VI.29.), 96/2020.(VI.29.), 112/2020.(VII.13.), 113/2020.(VII.13.), 114/2020.(VII.13.), 135/2020.(VIII.26.), 139/2020.(VIII.26.), 140/2020.(VIII.26.), 145/2020.(IX.21.), 150/2020.(IX.21.), 156/2020.(IX.21.), 169/2020.(IX.21.) valamint 170/2020.(IX.21.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja, valamint ezzel egyidejűleg a 126/2020.(VIII.26.) és 129/2020.(VIII.26.) határozatainak végrehajtási határidejét 2020. november 30. napjáig, a 127/2020.(VIII.26.) és 128/2020.(VIII.26.) határozatainak végrehajtási határidejét 2020. december 15. napjáig, valamint a 189/2018.(IX.26.) határozatának végrehajtási határidejét 2021. június 30. napjáig meghosszabbítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 17. pont**

Döntés a 1026 Budapest, Trombitás út 2. I. emelet 5. szám alatti ingatlan jogalap nélküli birtokosával, a BORS ÜGYVÉDI IRODÁVAL szembeni peres eljárás megindításáról Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztéshatározati 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 244/2020.(X.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a BORS ÜGYVÉDI IRODA (1026 Budapest, Trombitás u. 2. I/5/A., irodavezető: dr. Bors László ügyvéd) ellen peres eljárást indít az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13058/0/A/12 helyrajzi számú, természetben 1026 Budapest, Trombitás út 2. I. emelet 5A szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 97 m2 területű, lakás megnevezésű4ingatlan kiürítése, valamint 2020. szeptember 03. napjától az ingatlan kiürítéséig havi 130.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 165.100,- Ft összegű használati díj, továbbá a 2014. április 16. napjától 2020. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra az Önkormányzattal szemben fennálló mindösszesen 835.221,- Ft összegű - 129.558,- Ft szemétszállítási díj, 256.458,- Ft víz- és csatornadíj, az Önkormányzat által a Társasház irányába megfizetett, a 2018 október 31. napjáig fennálló 449.175,- Ft fűtési díj hátralék – és 2020. október 1. napjától az ingatlan kiürítéséig a Társasház által megállapított mindenkori szemétszállítási díj – jelenleg 1.661,- Ft/hó –, víz- és csatornadíj – jelenleg 6.887,- Ft/hó – és járulékai megfizetése iránt.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a perindításhoz szükséges intézkedések megtételére, és az Önkormányzat perbeli képviseletének ellátására ügyvédi megbízás megadására.

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:** 30 nap

(5 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 18. pont**

Kérelem a 14799/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 8. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

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

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

**Napirend 19. pont**

Kérelem a 14799/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 1. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

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

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

**Napirend 20. pont**

Kérelem a 14799/0/A/46 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 5. szám alatti, állami támogatással épült, szociális lakás bérbe adására

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

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

**Napirend 21 pont**

Kérelem a 13485/0/A/60 hrsz-ú, 1027 Budapest, Frankel Leó út 1. V. emelet 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

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

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

**Napirend 22. pont**

Kérelem a 14487 hrsz-ú, 1023 Budapest, Frankel Leó út 50-52. I. emelet 3. szám alatti lakás bérbe adására

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

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

**Napirend 23. pont**

Kérelem a Budapest, II. kerület Margit krt. 51-53. I. em. 4. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

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

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

**Napirend 24. pont**

Kérelem a Budapest, II. kerület Margit krt. 50-52. III. em. 1. szám alatti lakásra fennálló, határozott idejű lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésre

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

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

Az ülés befejezésének időpontja: 15 óra 30 perc.

A jegyzőkönyv gépelve 2020. október 28. napján.

……………………………….

**dr. Biró Zsolt**

Bizottság elnöke

Hitelesítette: ……………………………

**dr. Szepesházi Péter**

……….……………………

**dr. Láng Orsolya**

Jegyzőkönyvvezető

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