**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Polgármester\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**A polgármesternek -**

**a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló**

**2011. évi CXXVIII. törvény 46. (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján -**

**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**

**feladat- és hatáskörében eljárva**

**2020. december 17. napján meghozott döntései**

**1. pont:**

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről

Előterjesztő: Vincek Tibor, a Műszaki Osztály osztályvezetője

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 267/2020.(XII.17.) határozata,**

mely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020. (XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy Szerényi Győzőné által az IRZ-413 forgalmi rendszámú, Suzuki Ignis típusú gépjármű 2020. november 16-án 14:30 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2020. december 3-án előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul az igényelt 20.000,- Ft kárösszegnek 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:** 2021. január 31.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 268/2020.(XII.17.) határozata,**

mely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020. (XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester döntésén alapul az alábbiak szerint:

A Polgármester úgy dönt, hogy Egyeki Ákos által az MKP-318 forgalmi rendszámú, BMW 330 XD típusú gépjármű 2020. november 20-án 19:10 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2020. november 26-án 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:** 2021. január 31.

**2. 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 tárgyban hozott GTB 220/2020.(X.26.) határozatának módosítása

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 269/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Budapest II. kerület, 13503/0/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Frankel Leó út 6. sz. alatti pincehelyiség felújítási/átalakítási munkáihoz, valamint döntés bérleti díjfizetés alóli mentességről hozott 220/2020.(X.26.) határozatának a kéménybélelés költségeinek beszámítására vonatkozó rendelkezéseit megváltoztatja akként, hogy a kéménybélelés költségét az Önkormányzat bérbeadó a vállalkozó részére fizeti meg, a bérlő a kéménybélelés költségeinek megtérítésére és ezen költségek bérleti díjba való beszámításra nem jogosult.

A Polgármester 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

**3. pont:**

A Budapest II. kerület, belterület 13676/0/A/159 hrsz-ú ingatlanra benyújtott módosított bérbevételi kérelem

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 270/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13676/0/A/159 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám alagsor** alatt található, az ingatlan-nyilvántartás és a társasházi alapító okirat szerint **124 m2** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Kenyeres Kata** (lakcíme: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 25. IV/3.) részére **online értékesítési iroda, csomagkiadás, csomagpont, bemutatóterem (üzlet), raktár céljára** **határozatlan időre** **bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell., A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **184.000,-Ft + ÁFA/hó.**

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján, hogy a szerződés megkötésekor Kenyeres Katának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

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

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

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**4. pont:**

Döntés a 13441/0/A/2 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 380 m2 alapterületű részére kötött bérleti szerződés felmondásáról

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 271/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - megállapítja, hogy a **Kereskedelmi és Hitelbank** **Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: K&H Bank Zrt., székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., Cg.: 01-10-041043, képviseli: K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., Cg.:01-09-671000)) bérlővel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a **Budapest II. kerület, belterület 13441/0/A/2 hrsz-on nyilvántartott**, **természetben 1024 Budapest, Margit krt 5/A. szám** alatt található, 858 m2 területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 379,53 m2 (kerekítve 380 m2) területű földszinti irodacsoportja tekintetében önállóan, valamint a pinceszinten lévő P9 jelű, 12 m2 területű kazánhelyiség vonatkozásában az ingatlan 337 m2 területű földszinti és 129 m2 területű pinceszinti ingatlanrész mindenkori bérlőjével közösen bérelt helyiségekre a 2014. április 16. napján átkötött, valamint 2017. július 28. napján módosított és kiegészített bérleti szerződés alapján 2001. november 1. napjától jogfolytonosan fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2020. november 23. napján kelt és 2020. december 03. napján érkezett felmondása következtében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:339.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében **2020. december 31. napján** szűnik meg.

A bérlő köteles a bérleményt legkésőbb 2021. január 8. napján ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a bérleményre díjtartozás nem áll fenn, ellenkező esetben 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 Polgármester felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**5. pont:**

A Budapest II. kerület, Zivatar u. 10. szám alatti Társasház Alapító okiratának jóváhagyása

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 272/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület, belterület 13323/0/A/5 hrsz. alatti, 1024 Budapest, Zivatar utca 10. ajtó 5. szám alatt található, 85 m2 területű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlanra 95118/2/2019/19.04.26 számú határozattal bejegyzett visszavásárlás jog, valamint annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja **hozzájárul** a jelen határozat mellékletét képező Társasház Alapító Okirathoz azzal, hogy az Önkormányzatot az alapító okirat módosítással és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban költség nem terheli, és az Önkormányzattal szemben az alapító okirat módosítással, valamint azok mellékleteivel kapcsolatban semmiféle igényt érvényesíteni nem lehet.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. február 28.

**272/2020.(XII.17.) határozat melléklete**

**A BUDAPEST II. KERÜLET, ZIVATAR UTCA 10**.

### TÁRSASHÁZI

### alapító okirat

**202……………**

Az ingatlan fekvése:

Budapest, **II. kerület, Zivatar utca 10.**

Az ingatlan helyrajzi száma:

**Budapest II. kerület, belterület 13323**

Alulírott, **SZILI KÁROLY ATTILA IGAZATÓ**, a

**FONS SACER belső egyházi jogi személy**

székhely: 1024 Budapest, Margit körút 23.

statisztikai számjel: 18272839-9491-555-01

adószám: 18272839-2-41

nyilvántartási szám: 00001/2012-052/1

**Tulajdonos** (a továbbiakban: Tulajdonos) képviseletébeneljárva, mint a **BUDAPEST II. kerület, belterület 13323** helyrajzi szám alatti, természetben **Budapest II. kerület**, **Zivatar u. 10.** szám alatt található ingatlan társasház kizárólagos egyedüli tulajdonosa, a jelen társasházi alapító okiratba foglalt **feltétel nélküli** és **visszavonhatatlan** nyilatkozatával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:85. §, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) 5. §-a alapján a fent nevezett társasház alapító okiratát az alábbiak szerint állapítja meg.

A jelen Alapító Okirat módosításának indoka, miszerint

* a **Budapest II. kerület 13323/0/A/3** és **13323/0/A/5** helyrajzi számú ingatlanok egyesítésre kerülnek, ezáltal a **Budapest II. kerület 13323/0/A/3** helyrajzi számú ingatlan megszűnik;
* a **Budapest II. kerület 13323/0/A/6** helyrajzi számú ingatlan elbontásra került, ezáltal a **Budapest II. kerület 13323/0/A/6** helyrajzi számú ingatlan megszűnik;
* társasházi területváltozások miatt a **Budapest II. kerület 13323/0/A/1**, **13323/0/A/2**, **13323/0/A/4** (és a 13323/0/A/5) helyrajzi számú ingatlanok adatai (közös tulajdoni hányad) megváltoznak, továbbá a szobaszámok feltüntetése immár a korábbi félszobákat is egységesen szobaként jelöli. Ezen ingatlanokban nem történt olyan változás, amely alapján vázrajz készíttetési kötelezettsége állna fenn a Tulajdonosnak.

## I. Általános rendelkezések

## A társasház neve: Zivatar utca 10. Társasház

A jelen alapító okirat elfogadásához a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezése alapján valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges, amelyet – az Alapító Okirat benyújtásával egyidejűleg - be kell jelenteni a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához.

Tekintettel arra, hogy a társasház jelen módosítás következtében 4 (négy) lakásból áll, a tulajdonosok a Thtv. 13. § (3) rendelkezései alapján a társasház működési szabályzatára, a közgyűlésre, közös képviselőre a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni, a jelen Alapító Okirat V. pontjába foglalt előírások figyelembevételével.

A Tulajdonos nyilatkozik, hogy Petrányi Dénes földmérő által készített, a jelen Alapító Okirat mellékletét képező Változási Vázrajz valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által XXXVI/23-3/2020. számon, 2020. március 04. napján meghozott határozat valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által BP/1003/00437-4/2020. ügyiratszámon, 2020. szeptember 04. napján kiadott hatósági bizonyítvány a fennálló valós állapotokat tartalmazzák.

A társasház lakásai és helységei a Törvény, valamint a jelen alapító okirat rendelkezéseinek megfelelően természetben megosztva, az alábbiak szerint kerül megosztásra azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát a Törvény és a jelen alapító okiratban foglaltak az alábbiakban szabályozzák.

**II. Közös tulajdon**

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt terveken szereplő és az alábbiakban körülírt telek és építményrészek (terveken I-VIII. szám alatt feltűntetve), valamint berendezések és felszerelések, illetve mindazok a tárgyak, amelyek nincsenek külön tulajdonban.

**Közös tulajdonban maradó részek**

**I.** Telek **1380** m2

**II.** Az épület alapja, fő- és válaszfalak, vázpillérek, vázgerendák, födémek, kiváltások, szigetelések, valamint az egyéb közös szerkezeti részek és gépészeti berendezések

**III.** Valamennyi, az épületben lévő (víz, gáz, csatorna, elektromos stb.) hálózata a rákötéstől a fogyasztóig

**IV.** Udvar

**Pinceszinti közös tulajdonba kerülő vagyonrészek**

**V**. Lépcső  **4,80** m2

**VI**. Pince **29,38** m2

**Pinceszinti közös tulajdonba kerülő vagyonrészek**

**VII**. Előtér **14,56** m2

**VIII**. Lépcsőház **17,43** m2

A közös tulajdon **1000/1000** azaz **Ezer/Ezred** tulajdoni hányadból áll. A tulajdoni hányadok felosztása az egyes külön tulajdoni illetőségek nettó területének a teljes külön tulajdonban lévő nettó területhez viszonyított arányában – a tulajdonosok által elfogadott kerekítéssel – történik, a III. fejezetben meghatározott módon.

**III. Külön tulajdon**

Természetben megosztva az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint a társasházi külön-tulajdoni illetőségük alkotórésze – a közös tulajdonban maradó vagyonrészeknek a jelen alapító okiratban rögzített használatának jogával –, az egyes társasházi öröklakások, azok minden olyan tartozékaival, illetve felszereléseivel, amelyek nem tartoznak a közös tulajdon körébe.

Ezek különösen: belső válaszfalak a vakolattal, belső hideg- és meleg-padló burkolatok, falburkolatok, nyílászáró szerkezetek, berendezési és felszerelési tárgyak, a víz- és csatornahálózatból, a gáz hálózatból, az elektromos hálózatból az öröklakáshoz tartozó – az alapvezeték-, illetve a fogyasztásmérők utáni – ágvezetékek, az egyes lakásokhoz tartozó felvezető lépcsőszerkezetek kompletten.

*A külön tulajdon az egyes tulajdonostársakat – a közös tulajdonból való hányaddal együtt – az alábbiak szerint illeti meg:*

**1. FONS SACER belső egyházi jogi személyt** illeti meg a terveken **1**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/1** helyrajzi számú, **95** m2 alapterületű, **3** (három) szobás, konyha, fürdőszoba, folyosó, étkező és WC helyiségekből álló, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. fszt. 1.** számú lakás tulajdonjoga **1/1** arányban, az alábbi helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzátartozó **232/1000** hányaddal:

*Alapterület kimutatás:*

Szoba 18,31 m2

Szoba 29,04 m2

Szoba 16,80 m2

Konyha 4,44 m2

Fürdőszoba 4,76 m2

Folyosó 11,92 m2

Étkező 8,75 m2

WC 1,37 m2

Alapterület összesen: 95.39 m2 (kerekítve: 95 m2)

**2. FONS SACER belső egyházi jogi személyt** illeti meg a terveken **2**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/2** helyrajzi számú, **62** m2 alapterületű, **3** (három) szobás, előszoba, konyha, fürdőszoba, hall és WC helyiségekből álló, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. fszt. 2.** számú lakás tulajdonjoga **1/1** arányban, az alábbi helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzátartozó **152/1000** hányaddal:

*Alapterület kimutatás:*

Szoba 16,41 m2

Szoba 13,09 m2

Szoba 6,29 m2

Előszoba 2,94 m2

Konyha 4,76 m2

Fürdőszoba 5,51 m2

Hall 11,11 m2

WC 2,37 m2

Alapterület összesen: 62.48 m2 (kerekítve: 62 m2)

**3. FONS SACER belső egyházi jogi személyt** illeti meg a terveken **4**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/4** helyrajzi számú, **69** m2 alapterületű, **2** (kettő) szobás, előszoba, fürdőszoba, konyha, előtér helyiségekből álló, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. tetőtér 1.** számú lakás tulajdonjoga **1/1** arányban, az alábbi helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzátartozó **169/1000** hányaddal:

*Alapterület kimutatás:*

Szoba 18,61 m2

Szoba 16,20 m2

Előszoba 15,49 m2

Fürdőszoba 3,54 m2

Konyha 8,53 m2

Előtér 2,15 m2

Alapterület összesen: 64.52 m2 (kerekítve: 65 m2), amelyhez hozzászámítandó a 1,90 m alatti terület (2,82 m2), terasz: 2,52/2 = 1,26 m2, amely így összesen: 68,6 m2 (kerekítve 69 m2)

**4. FONS SACER belső egyházi jogi személyt** illeti meg a terveken **5**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/5** helyrajzi számú, **183** m2 alapterületű, **4** (négy) szobás, konyha, 2 (kettő) fürdőszoba, 2 (kettő) közlekedő, étkező, előszoba, padlás helyiségekből álló, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. padlástér** számú lakás tulajdonjoga **1/1** arányban, az alábbi helyiségekkel, a közös tulajdonból hozzátartozó **447/1000** hányaddal:

*Alapterület kimutatás (emelet):*

Szoba 13,69 m2

Konyha 3,80 m2

Étkező 14,49 m2

Előszoba 5,67 m2

Közlekedő 6,73 m2

Fürdő 3,70 m2

Tároló 46,25 m2

*Alapterület kimutatás (padlás):*

Szoba 7,48 m2

Szoba 14,23 m2

Szoba 6,46 m2

Fürdő 2,79 m2

Közlekedő 2,30 m2

Hasznos alapterület összesen: 127,59 m2 (kerekítve: 128 m2)

A 13323/0/A/5 helyrajzi számú lakás 8/2018. AM rendelet szerinti alapterülete összesen: 183 m2 + 6 m2 terasz (kerekítve: **183 m2**)

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerinti hasznos területek: 127,59 m2 (kerekítve: 128 m2)

Az AM rendelet és az OTÉK közötti terület eltérés mértéke azért különböző, mert az 1,90 méter belmagasság alatti területek és a válaszfalak is beszámításra kerültek az AM rendelet szerinti 183 m2 területnagyságba.

**IV. Az ingatlan–nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések**

A jelen Társasházi Alapító Okiratot aláíró tulajdonos és a visszavásárlási jog továbbá elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja a jelen feltétel nélküli visszavonhatatlan nyilatkozatukkal hozzájárulnak, egyúttal kérik a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy a társasház tulajdon módosítását, a jelen okirat mellékletét képező Változási Vázrajz, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által XXXVI/23-3/2020. számon, 2020. március 04. napján meghozott határozat valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya által BP/1003/00437-4/2020. ügyiratszámon, 2020. szeptember 04. napján kiadott hatósági bizonyítvány, továbbá a vonatkozó okiratok, valamint a jelen Alapító Okirat tartalma szerint jegyezze be az általa vezetett ingatlan-nyilvántartásba.

Ennek során az alapító okirat II. részében I-VIII. sorszám alatt felsorolt közös tulajdonba tartozó épületrészeket, berendezéseket, felszereléseket és alkotórészeiket a társasház törzslapján nyilvántartási jogi egységgé egyesítse.

*A jelen Alapító Okirat III. rész 1 – 4. sorszám alatt felsorolt külön tulajdoni illetőségeket (lakásokat) – a közös tulajdonból megillető hányaddal együtt – önálló ingatlanként – mint külön tulajdont az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék az alábbiak szerint:*

**1. FONS SACER belső egyházi jogi személy** javára jegyezze be **1/1** arányban a terveken **1**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/1** helyrajzi számú, **95 m2** alapterületű, **3** (három) szobás, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. fszt. 1.** számú lakás tulajdonjogát, a külön tulajdonból hozzá tartozó **232/1000** tulajdoni hányaddal együtt.

**2. FONS SACER belső egyházi jogi személy** javára jegyezze be **1/1** arányban a terveken **2**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/2** helyrajzi számú, **62 m2** alapterületű, **3** (három) szobás, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. fszt. 2.** számú lakás tulajdonjogát, a külön tulajdonból hozzá tartozó **152/1000** tulajdoni hányaddal együtt.

**3. FONS SACER belső egyházi jogi személy** javára jegyezze be **1/1** arányban a terveken **4**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/4** helyrajzi számú, **69 m2** alapterületű, **2** (kettő) szobás, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. tetőtér 1.** számú lakás tulajdonjogát, a külön tulajdonból hozzá tartozó **169/1000** tulajdoni hányaddal együtt.

**4. FONS SACER belső egyházi jogi személy** javára jegyezze be **1/1** arányban a terveken **5**. sorszámmal jelölt Budapest II. kerület **13323/0/A/5** helyrajzi számú, **183 m2** alapterületű, **4** (négy) szobás, természetben **1024 Budapest, Zivatar utca 10. padlástér** számú lakás tulajdonjogát, a külön tulajdonból hozzá tartozó **447/1000** tulajdoni hányaddal együtt.

A Tulajdonos egyúttal a jelen visszavonhatatlan és feltétel nélküli nyilatkozatával kijelenti, hogy **a Budapest II. kerület 13323/0/A/3 helyrajzi számú ingatlant megszünteti**, egyúttal a T. Földhivataltól kéri ennek átvezetését (törlését) az általa vezetett ingatlan-nyilvántartásban.

A Tulajdonos egyúttal a jelen visszavonhatatlan és feltétel nélküli nyilatkozatával kijelenti, hogy **a Budapest II. kerület 13323/0/A/6 helyrajzi számú ingatlant megszünteti**, egyúttal a T. Földhivataltól kéri ennek átvezetését (törlését) az általa vezetett ingatlan-nyilvántartásban.

A Tulajdonos egyúttal a jelen visszavonhatatlan és feltétel nélküli nyilatkozatával kijelenti, hogy a Budapest II. kerület **13323/0/A/1**, **13323/0/A/2**, **13323/0/A/4** és **13323/0/A/5** helyrajzi számú ingatlanokat a jelen Alapító Okiratban szereplő adatokkal kívánja az ingatlan-nyilvántartásban szerepeltetni, egyúttal a T. Földhivataltól kéri ennek átvezetését (törlését) az általa vezetett ingatlan-nyilvántartásban.

A Tulajdonos és a **BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**(székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1. KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, belföldi jogi személy, képviseli: **Őrsi Gergely Ferenc polgármester**) kölcsönösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, egyúttal megállapodnak abban, hogy a Budapest II. kerület 13323/0/A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a visszavásárlási jog, továbbá ezen jog biztosítására az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az elidegenítési és terhelési tilalom a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat javára bejegyzésre kerül.

Az alulírott felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Vukovári Viktor Ügyvédi Irodát** (1036 Budapest, Bokor utca 6.), Dr. Vukovári Viktor ügyvéd személyes közreműködésével a jelen társasházi Alapító Okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali benyújtásával, a Budapest Főváros Kormányhivatali Földhivatali Főosztálya előtti képviseletükkel, valamint az ehhez kapcsolódó bármilyen szükséges ügyvédi tevékenységek elvégzésével.

Dr. Vukovári Viktor ügyvéd a meghatalmazást elfogadja és a jelen okirat ellenjegyzésével megerősíti elfogadó nyilatkozatát.

Az alulírott felek megbízzák és meghatalmazzák **…-t** a jelen társasházi Alapító Okirat vonatkozásában hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviseletében eljáró Őrsi Gergely Ferenc polgármester aláírását ellenjegyzésével hitelesítse.

**…** a meghatalmazást elfogadja és a jelen okirat ellenjegyzésével megerősíti elfogadó nyilatkozatát.

**V. A tulajdonostársak egymás közötti (belső) jogviszonya**

**1. A társasháztulajdon egysége**

A társasház épületében lévő, külön tulajdoni illetőségű lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a tulajdonostársak külön-külön tulajdonában állnak.

A telek, illetve az épületek azon részei, berendezései, felszerelései, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

A társasházi öröklakás, illetve a külön tulajdonban lévő helyiség, a közös tulajdonból a tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.

Az öröklakás és a közös tulajdonban levő vagyonrészek eszmei hányada jogi egységet képez, melyet csak együtt lehet elidegeníteni, megterhelni.

**2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga**

A tulajdonostársakat a társasházi öröklakásukra, helyiségükre illetőleg ennek tulajdoni hányadára megilleti a birtoklás, használat és rendelkezés joga. A tulajdonostárs a külön tulajdonával és a külön tulajdonához tartozó közös tulajdoni hányadával a jelen alapító okirat korlátai között - szabadon rendelkezhet.

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

**3. A közös tulajdonban levő telkek, épületrészek birtoklása, a ház belső rendje**

Az épülethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára – a jogszabály és a hatósági rendelkezések, valamint a jelen alapító okirat keretei között – a tulajdonostársak mindegyike jogosult, a jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának, vagy jogos érdekeinek sérelmére.

**4. A közös tulajdonban levő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartása**

A tulajdonostársak – amennyiben jogszabály vagy a jelen alapító okirat másképpen nem rendelkezik - kötelesek a közös tulajdonban lévő részek fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával járó költségeket, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokat (együttesen: közös költség) tulajdoni hányaduk szerint viselni.

A tulajdonostársak a közös költség viseléséről egyhangú döntésükkel ettől eltérően is megállapodhatnak.

A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni. Bármelyik tulajdonostársnak a közös költség tartozásáért a tulajdonostárs jogutóda, élők közötti jogutódlás esetén a volt tulajdonostárssal egyetemlegesen felelős.

A Tulajdonosok a fenti szabályoktól eltérőn rendelkeznek az alábbi költségek viseléséről:

Az a tulajdonos, aki közös tulajdonban lévő telekrészt, épületrészt vagy a közös tulajdon bármely tárgyát kizárólagosan használja, köteles az adott közös tulajdon használatához kapcsolódó költségek kizárólagos viselésére.

Ha több tulajdonostárs használ olyan közös tulajdonban lévő telekrészt, épületrészt vagy a közös tulajdon bármely tárgyát, amelyet nem valamennyi tulajdonos használ, vagy amely nem valamennyi tulajdonos külön tulajdoni illetőségét szolgálja, akkor a használatban résztvevő tulajdonosok tulajdoni hányadaik egymás közti arányában viselik az adott közös tulajdon használatával felmerülő költségeket.

**5. Külön-tulajdoni illetőségek költségeinek viselése**

A külön tulajdonban levő öröklakások (helyiségek) berendezések, felszerelések karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás (helyiség) mindenkori tulajdonosát terhelik. A tulajdonostársak kötelesek a külön tulajdonukat jó karban tartani.

**6. A társasházközösség ügyei**

A közösség az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettséget vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.

A Társasház tulajdonosi közösségének a legfőbb szerve a tulajdonosok közgyűlése, mely a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései alapján dönt a társasház ügyeiben, valamint ellátja a társasház ügyintézését. A Társasházat harmadik személyek felé a tulajdonosi közösség által írásban meghatalmazott személy képviseli.

A birtoklás, használat, hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körében meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostárak szótöbbséggel határoznak, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kérdésekben a tulajdonostársak egyhangú határozatára van szükség.

**7. Záró rendelkezések**

A Társasház tulajdonosa és a a visszavásárlási jog továbbá elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja nyilatkozik, hogy a jelen Alapító Okirat tulajdon átruházást, vagyoni jog alapítást és vagyoni jog átruházást nem tartalmaz, ezért a jelen okirat alapján illeték kiszabásának nincsen helye.

Alulírottak, a FONS SACER belső egyházi jogi személy valamint a BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT képviseletében eljáró személyek a jelen alapító okiratot, mely a mai valós tulajdonjogi állapotot tartalmazza, átolvasás és értelmezést követően,- mint akaratunkkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírjuk, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunk alapján.

***BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1. KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, belföldi jogi személy, képviseli: Őrsi Gergely Ferenc polgármester) a jelen okiratban foglaltakat jóváhagyólag aláírja.***

**Budapest, 202……………**

**....................................................**

**Fons Sacer belső egyházi jogi személy *tulajdonos***

***képviseletében* Szili Károly Attila igazgató**

**Ellenjegyzem: Budapest, 202…………..**

**Dr. Vukovári Viktor Ügyvédi Iroda** 1036 Budapest, Bokor u. 6.

**Dr. Vukovári Viktor ügyvéd** kamarai azonosító szám: 36071529

**Budapest, 202…………………**

**....................................................**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

***visszavásárlási jog továbbá elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja***

***képviseletében* Őrsi Gergely Ferenc polgármester**

**Ellenjegyzem: Budapest, 202……………..**

**…………………………………..**

**…………………………………..**

**6. pont:**

A Budapest II. kerület, belterület 54311/2 helyrajzi számú saját használatú út megnevezésű ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti kártalanítás

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 273/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, belterület 54311/2 helyrajzi számú, 69 m2 területű, „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlan után bruttó 1.300.000 Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint összegű kártalanítást fizet az ingatlan tulajdonosainak - Hajós Márton, Hajósné Tarpataki Réka Edit, Bercsi Zsolt István és Bercsiné Tarpataki Anna Magdolna - tulajdoni hányaduk – egymás között egyenlő, 1/4-1/4 - arányában a Budapest Főváros II. kerületének Építési tulajdoni hányaduk arányában a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet alapján előírt kötelező szabályozás végrehajtása érdekében - miszerintaz ingatlanon *tervezett gyalogos és kerékpáros nyomvonal* vezet keresztül, valamint az ingatlan része a *patak nyomvonal fenntartó sávjának*, valamint *vízfolyás konzolos mederszűkítésének* –a jelen határozat alapján megkötendő kártalanítási megállapodás alapján.

Amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 54311/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai 2021. január 31-ig 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 Polgármester felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

**7. pont:**

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 12720/34 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 274/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem él** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-ában biztosított elővásárlási jogával a Budapest II. kerület, belterület 12720/34 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 584 m2 alapterületű ingatlannak a Haris Park Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. tulajdonában álló 2/10 arányú tulajdoni hányadára, a Haris Park Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. mint eladó és a VABEKO Kft mint vevő között 2020. december 1. napján létrejött adásvételi szerződés vonatkozásában, az eladó által megjelölt 4.000.000,-Ft+ÁFA összegű vételáron.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. január 15.

**8. pont:**

Döntés a Budapest, II. kerület Bajvívó utca 7-. ajtó 7. szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról **Zárt anyag!**

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 275/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest, II. kerület Bajvívó utca 7. szám alatti társasház 60/830-ad tulajdoni hányadrésszel rendelkező tulajdonostársa ***nem kíván élni*** a társasház 1947. április 10. napján kelt Alapító Okiratának VI. fejezet első bekezdédében részére biztosított ***elővásárlási jogával*** a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest II. kerület, belterület 13701/1/A/6 helyrajzi számon** felvett, természetben a **1027 Budapest, Bajvívó utca 7. -. ajtó: 7.** számalatt található, 41 m2 alapterületű, egyszobás lakás megnevezésű ingatlanra, valamint a közös tulajdonból hozzátartozó 44/830-ad eszmei tulajdoni hányadra, továbbá a társasházi Alapító Okirat szerint hozzátartozó alagsori pincerekeszre vonatkozóan Kasik Sándorné, Eladó, valamint Toman Péter és Tomanné Krasznai Ildikó Tünde, Vevők között 2020. november 10. napján létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, 36.500.000,- Ft vételáron.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. december 31.

**9. pont:**

Döntés a Budapest, II. kerület Kútföldi utca 1/A I. emelet 1. szám alatti lakás és pinceszinten elhelyezkedő teremgarázsban lévő két gépkocsi-beálló tekintetében településrendezési cél megvalósítására vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról **Zárt anyag!**

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 276/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat ***nem kíván élni*** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1)-(4) bekezdés**eiben foglaltak alapján fennálló ***elővásárlási jogával*** a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest II. kerület, belterület 50578/3/A/5 helyrajzi számon** felvett, természetben **1029 Budapest, Kútföldi utca 1/A I. emelet 1.** számalatt található, 63 m2 alapterületű, kétszobás lakás megnevezésű ingatlan, valamint a közös tulajdonból hozzátartozó 881/10.000-ed eszmei tulajdoni hányada, továbbá a társasházi Alapító Okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek tárgyában Fűr-Kovács Adrienn, mint Eladó és Für-Kovács István Józsefné, mint Haszonélvező és Eladó, valamint Benyik Zsuzsanna és Benyik György János, mint Vevők között 2020. október 26. napján létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, 40.000.000,- Ft vételáron.

A Polgármester egyúttal - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat ***nem kíván élni*** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1)-(4) bekezdés**eiben foglaltak alapján fennálló ***elővásárlási jogával*** a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest II. kerület, belterület 50578/3/A/11 helyrajzi számon** felvett, természetben **1029 Budapest, Kútföldi utca 1/A** pinceszinten található, 156 m2 alapterületű, öt beálló-helyből álló teremgarázs 2/5-öd tulajdoni hányadára (amely a valóságban a 4. és 5. számú gépkocsi-beállóhelyeknek felel meg) vonatkozóanFűr-Kovács Adrienn, mint Eladó, valamint Benyik Zsuzsanna és Benyik György János, mint Vevők között 2020. október 26. napján létrejött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, 2.000.000,- Ft vételáron.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. december 31.

**10. pont:**

Kérelem a Budapest II. kerület Lövőház u. 32. I. em. 3/A. szám alatti lakás tekintetében fennálló tartozásra részletfizetési kedvezmény biztosítása, valamint követelésről lemondás iránt **Zárt anyag!**

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 277/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület 13151/7/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest II. kerület Lövőház u. 32. I. em. 3/A.** szám alatti, 2 szobás, komfortos, 53 m2 alapterületű lakásbérlemény fürdőhelyisége helyreállítási munkái tekintetében számlával igazolt és a kivitelező felé teljesített, Balogh Tímea Teréziával szemben fennálló 996.210,- Ft összegű követelésről Balogh Tímea Terézia jövedelmi, vagyoni helyzetére tekintettel részben lemond akként, hogy **456.210,- Ft** összeg **megfizetésétől** 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.) önkormányzat rendelet 12. § (1) bekezdésének c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján méltányosságból **eltekint,** egyidejűleg az Önkormányzat Balogh Tímea Terézia részére a fennmaradó 540.000,- Ft összegű tartozása megfizetésére **részletfizetési kedvezményt** **biztosít** az alábbi feltételekkel:

1. Balogh Tímea Terézia köteles az 540.000,- Ft összegű tőketartozást 2020. március 1. napjától kezdődően 36 havi egyenlő részletben minden hónap 15. napjáig előre esedékesen a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére megfizetni.
2. A havi részletek összege egységesen: **15.000,- Ft.** Az első havi részlet 2021. március 15. napján, az utolsó havi részlet 2024. február 15. napján esedékes.
3. A részletek havonta történő teljesítése mellett Balogh Tímea Terézia köteles a folyó havi bérleti-, használati díjakat és a különszolgáltatások díját havonta az esedékesség napján kiegyenlíteni.
4. Amennyiben Balogh Tímea Terézia az esedékes részletek megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a részletfizetési kedvezmény megszűnik, a megállapodás hatályát veszti, és az egész tartozás egyösszegben esedékessé válik.

Amennyiben Balogh Tímea Terézia a részletfizetési megállapodást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, a határozat hatályát veszti és az Önkormányzat eljárást indít Balogh Tímea Teréziával szemben a tartozás behajtása iránt.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. május 31.

**11. pont:**

Kérelem a Budapest II. kerület Margit krt. 64/A. VI. em. 2/b. szám alatti lakás műterem-ablaka felújítási költségeinek megosztására  **Zárt anyag!**

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 278/2020.(XII.17.) határozata**

A Polgármester – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest II. kerület, belterület 13692/0/A/45 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Budapest II. kerület Margit krt. 64/A. VI. em. 2/b.** szám alatti műteremlakás-bérlemény kb. 12 m2 felületű vasszerkezetes osztott ablak nyílászárójának felújítási költsége megosztásra kerüljön Horváth Éva Mónika bérlő és az Önkormányzat bérbeadó között akként, hogy az Önkormányzat viseli a felújítás számlával igazolt összegének **50%-át, de maximum 601.500,- Ft + ÁFA össz**eget.

Amennyiben Horváth Éva Mónika a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a költségek megosztása tárgyában az Önkormányzattal a megállapodást nem köti meg, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. június 31.

Budapest, 2020. december 17.

 **Őrsi Gergely**

 **polgármester**