**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**1/2021.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2021. június 21-i rendes ülésén 15.05 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti házasságkötő termében.

**Jelen vannak:** **érkezett**

dr. Biró Zsolt bizottsági elnök 15:00

Besenyei Zsófia bizottsági tag 15:00

Ernyey László bizottsági tag 15:00

Kiss Roland bizottsági tag 15:00

dr. Sánta Zsófia bizottsági tag 15:00

dr. Szepesházi Péter bizottsági tag 15:00

Annus Béláné meghívott

Berg Dániel meghívott

Bese Károly meghívott a 1. napirendi ponthoz

Gál Andrea tanácskozási joggal

Juhász Veronika tanácskozási joggal

dr. Silye Tamás meghívott

Szabó Gyula meghívott

dr. Szalai Tibor meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 6 tag van jelen, a Bizottság határozatképes. Elnök az ülést 15.05 órai kezdettel megnyitja, valamint tájékoztatja a jelenlévőket, hogy Görög Zsolt bizottsági tag és dr. Varga Alexandra meghívott előre jelezték, hogy az ülésen nem tudnak részt venni.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Besenyei Zsófia 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 120/2021.(VI.21.) határozata**

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

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

Elnök tájékoztatja a résztvevőket, hogy van egy helyszíni kiosztású, „Javaslat a Képviselő-testület 2021. évi II. félévi munkaprogramjára” tárgyú előterjesztés. Javasolja, hogy ezt 23. napirendi pontként vegye fel a Bizottság a tárgyalandó napirendi pontok közé.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot azzal, hogy a „Javaslat a Képviselő-testület 2021. évi II. félévi munkaprogramjára” tárgyú előterjesztést 23. napirendi pontként felveszi a Bizottság a napirendi pontok közé.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 121/2021.(VI.21.) határozata**

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

1. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
2. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
3. A Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/44, valamint 13388/0/A/50 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatt található helyiségekre bérlő kijelölésről rendelkező 30/2021.(II.9.) határozat módosítása
4. Tulajdonosi hozzájárulás megadása kiskereskedelmi tevékenység folytatására a 1024 Budapest, Retek utca 5. szám alatt található, Budapest II. kerület, belterület 13191/0/A/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében
5. Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a 2020. november 2. és november 30. között bérbeadás útján történő hasznosítására meghirdetett – a Margit-negyedhez tartozó – Budapest II. kerület, belterület 13384/0/A/3 hrsz.-ú, 1024 Budapest, Margit krt. 15-17. szám alatti üzlethelyiség bérbe adása és felújítási kérelem tárgyában döntés
6. Döntés a 13535/0/A/2 helyrajzi számú, Margit körút. 28.-32. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
7. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerületi Móricz Zsigmond Gimnázium tornaterme padlózatának felújításához
8. A Budapest II. kerület, Honvéd utca 39. szám alatti 54055 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás
9. A Budapest II. kerület, belterület Apostol utca (14533/1) helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendezésének ügye
10. A Budapest II. ker., belterület 12357/4 hrsz-ú 1026 Budapest, Bimbó út 125/B. sz. alatti ingatlan 167 m2 részének elidegenítési ügye
11. A Budapest II. ker., belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése
12. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
13. Javaslat katasztrófa lakások körének megállapítására
14. Kérelem önkormányzati lakás bérbe adására
15. Kérelem a Budapest II. kerület 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
16. Kérelem cserelakás biztosítására
17. Javaslat a Budapest II. kerület 15147/1 hrsz-ú, természetben Budapest II. kerület Józsefhegyi u. 11. fsz. 1. és fsz. 2 szám alatti lakásokra vonatkozó lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére
18. Javaslata a Budapest II. kerület Küküllő u. 2. alagsor 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére
19. Javaslat a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 10/a. II. em. 28. szám alatti lakás ismételt bérbe adására
20. Minőségi lakáscsere iránti kérelem
21. Kérelem 54204/0/A/1 hrsz.-ú, 1028 Budapest, Gazda utca 25. földszint 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására
22. Kérelem 54204/0/A/2 hrsz.-ú, 1028 Budapest, Gazda utca 25. földszint 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására
23. Javaslat a Képviselő-testület 2021. évi II. félévi munkaprogramjára

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

**Napirend 1. pont**

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről

Előterjesztő: Vincek Tibor, a Műszaki Osztály osztályvezetője

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 122/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy … által az …. forgalmi rendszámú, Mercedes CLS típusú gépjármű 2021. március 22-án 16:35 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2021. április 22-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:** 2021. július 31.

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

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 123/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy …. forgalmi rendszámú, Seat Toledo típusú gépjármű 2021. április 24-én 17:45 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2021. május 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:** 2021. július 31.

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

Bese Károly meghívott az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

**Napirend 2. pont**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 124/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **bérbe adja** a 11987/2 (3) helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, II. kerület Branyiszkó út 2-4. szám alatti támfal garázssorban található 3.számú garázst határozatlan időre gépkocsi-tárolás céljára Berecz Barbara (lakcíme: ……) részére azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Berecz Barbarának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint 21.000-Ft **+** a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Berecz Barbara benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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 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 Berecz Barbara a bérleti szerződést a jelen határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 60 nap

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

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 125/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **bérbe adja** a tulajdonát képező 14571/1/A/1 hrsz., természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 49. „felülvizsgálat alatt” 22 m2 üzlethelyiséget a Dolce Fantasia Kft. (1088 Budapest, József krt. 17., Cgj.: 01-09-203209 képviseli: Ajlouni Viktória) részére határozatlan időre, cukrászda, kávézó céljára azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Dolce Fantasia Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 43.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.

A Vagyonrendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Dolce Fantasi Kft. benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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 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 a Dolce Fantasia Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **3.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 126/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 14971/4/A/1hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 96. pinceszint alatt található, 8 m2 területű, raktár megnevezésű ingatlantSzabó András Szabolcs(lakcíme: …..) részére raktározás céljára határozatlan időre **bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tényt a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Szabó András Szabolcsnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a Vagyonrendelet szerint**:** 10.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.

A Vagyonrendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Szabó András Szabolcs benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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 Szabó András Szabolcs a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

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

**Napirend 3. pont**

A Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/44, valamint 13388/0/A/50hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatt található helyiségekre bérlő kijelölésről rendelkező 30/2021.(II.9.) határozat módosítása

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

**Dr. Sánta Zsófia** két kérdést tesz fel a napirendi ponttal kapcsolatban. Egyik, hogy a pályázatot megnyert cég most valamilyen oknál fogva cserélődik, mi az indok? A másik, hogy a pályázati kiírás tartalmazott-e arra az esetre vonatkozóan valamit, hogy ha menetközben bármilyen probléma merül föl azzal, aki a nyertes lesz, eljárás rendileg.

**Dr. Szalai Tibor** dr. Silye Tamást kéri föl a válaszadásra.

**Dr. Silye Tamás** 15 óra 19 perckor megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe.

**Elnök** köszönti dr. Silye Tamás igazgató urat.

**Elnök** megismétli dr. Sánta Zsófia kérdéseit, amit **dr. Sánta Zsófia** azzal egészít ki, hogy elvi problémája van azzal, hogy a nyertes cég tulajdonosa, miután nyert a pályázaton, alapít egy új Kft.-t. Az elhangzott kérdés jogosságát **Ernyey László** is megerősíti és azzal egészít ki, hogy az eredeti nyertes által alapított új Kft. akkor még nem is létezett, amikor az Önkormányzat kiírta a pályázatot.

Az első kérdésre válaszolva **dr. Silye Tamás** elmondja, hogy konkrétan a pályázat nem tartalmazza azt, hogy mi van, ha valaki időközben kiesik, vagy változás történik, tehát ez nincs leszabályozva. A második kérdésre válaszként elmondja, hogy úgy tudja, a cégnek az adóhatósággal volt valamilyen problémája, ami még tisztázás alatt van, tehát nem egy elbírált ügy. Úgy gondolja, hogy emiatt alapított egy másik céget az ügyvezető és próbálna pályázni, illetve azt a feladatot ellátni, amivel a Kelet Galéria Kft.-vel korábban pályázott.

**Dr. Biró Zsolt** az elhangzottakhoz kapcsolódóan megjegyzi, hogy ez egy új információ, ugyanis a Margit negyed Testület ülésén elhangzott, a jegyzőkönyvben is szerepel, hogy a Legfelső Bíróság, vagy az ĺtélőtábla „elkaszálta” a Kelet Galária Kft.-t, de ezek szerint ez nem egy elbírált ügy.

**Dr. Silye Tamás** válaszában elmondja, hogy nyilván a cégvezető tudna arra pontosan válaszolni, hogy ez már egy lezárt ügy, vagy még valamilyen jogorvoslati kérelem befogadható ez ellen, akár rendes, akár rendkívüli.

**Dr. Biró Zsolt** megjegyzi, hogy neki is elvi problémája van ezzel. Ha valakinek a NAV-val van vitája, az nem biztos, hogy az Önkormányzatnak, vagy a köznek jó. Az, hogy akinek esetleg pl. köztartozása van, az kiürítheti a cégét, és mi, az Önkormányzat rendkívüli módon beejtőernyőztet egy másik céget, aki, mint jogi személy - mint ahogy Sánta Zsófia bizottsági tag is elmondta -, a pályázat benyújtásának a határidejekor még nem is létezett. Ezt egy rendkívül necces elbírálásnak tartaná. Véleménye szerint ezek elvi élű kérdések. Két dolgot kell tisztázni, azt, hogy az egyenlő elbírálást tartjuk-e, mivel hátrányba kerül, aki határidőben nyújtott be pályázatot, illetve, hogy egy, a NAV-val vitában álló, a kiürítés folyamatában lévő gazdasági társaság helyett ugyanazon tulajdonosi körnek egy másik gazdasági társaságát szerencsésnek tartja-e az Önkormányzat behozni.

**Dr. Szepesházi Pétert** is érdekelné ennek az eljárásnak az állása ahhoz, hogy nyugodtan tudjon nemmel, vagy igennel szavazni. Egyetért azzal, hogy mindenképpen több információra lenne szükség, nem magából a Hivatalból, hanem akár a Hivatal kérdezheti az új-régi pályázót, az új-régi vezetőt. Úgy gondolja, hogy ezen nem lehet átlépni és azt javasolja, hogy esetleg később, több információ birtokában szavazzon a Bizottság.

**Ernyey László** megerősíti, hogy valóban itt egy elvi kérdésről van szó. A Kelet Galéria a Bartók Béla úton jól teljesít, a fiatalok szeretik, járnak oda, nem erről van szó. Kiírunk egy pályázatot, amin nyilvánvalóan csak azok nyerhetnek, akik a pályázaton elindultak. Ez a cég bekerült, nyertes lett. Hogyha valamilyen problémája van, akkor két lehetőségünk van. Vagy azokkal foglalkozunk, akik a megfelelő határidőre beadták a pályázatot, vagy ha annyira szereti valaki ezt a társaságot, akkor kiírnak egy új pályázatot. Az, hogy egy ilyen konfliktusban a cég csinál erre „projekt cégeket” idézőjelben, ahogy ők mondták, ez számára semmiképp sem elfogadható. Elmondta, hogy még ennél is jobban zavarja, ami a jegyzőkönyvben szerepel, hogy a társaság nem tudta, hogy annak a cégnek a nevében kell pályázni, aki majd működtetni fogja a dolgot. A két említett problémát együtt különösen aggályosnak tartja, egyetért dr. Szepesházi Péterrel abban, hogy több információra van szükség, de ettől függetlenül ezt így nem tartja elfogadhatónak.

Berg Dániel alpolgármester, a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület elnöke és Juhász Veronika képviselő 15 óra 27 perckor megérkeznek az ülés hivatalos helyiségébe. Elnök köszönti őket.

**Besenyei Zsófia** kérdésére, hogy van-e arra vonatkozó információ, hogy várhatóan mikor zárul le ez az ügy, hogy mennyi a folyamat ideje általában, **dr. Biró Zsolt** a Margit-negyed Testület 2021. május 3-án megtartott ülésének a jegyzőkönyvéből idézi Ongjerth Dániel, a Margit-negyed projekt szakmai menedzserének a Kelet Galária és a NAV vitájára vonatkozó következő hozzászólását: „A Kelet Galéria Kft. belement egy vitába a NAV-val, hogy hogyan kell elszámolni a borravalót. Azóta is precedens értékű a per, másodfokig nyertek, aztán a Kúria elkaszálta őket, és utána a NAV rátette őket a listára, ezért kell most másik céggel jelentkezniük”.

Májusi a jegyzőkönyv, azóta feltehetően a fellebbezési határidők is elteltek. Véleménye szerint a helyes megközelítés még csak nem is az az ügyrendi javaslat, amit Szepesházi Péter vetett fel, hogy vegyük le napirendről és később foglalkozzunk vele, hanem, amit Ernyey képviselő úr mondott, hogy vagy menjünk vissza a startvonalhoz, vagy pedig újra kerüljön kiírásra ez a helyiség. Az semmiképpen sem szerencsés, hogy a NAV-val finoman szólva vitában álló céget engedünk kiüríteni és a „javakat” idézőjelben, egy másik társaságnak biztosítaná az Önkormányzat.

**Dr. Szepesházi Péter** elmondja, hogy egyetért Ernyey képviselő úrral abban, hogy általánosságban azt akár a Margit-negyed Testület szabályozza, hogy legközelebb ilyen ne forduljon elő, vagy ha igen, akkor legyen rá egy eljárásrend.

Véleménye szerint a NAV-val való vita önmagában nem feltétlen jelent valami negatívat egy cég életében. Azért vannak a bíróságok közigazgatási kollégiumai, hogy elbírálják. Ezek hol a NAV-nak adnak igazat, hol a cégnek, vagy az adózónak. Véleménye szerint nem helyes rögtön azt gondolni, hogy negatív az a cég, amelyiknek a NAV-val vitája van. Viszont az idézett jegyzőkönyvrészlet elkerülte a figyelmét. Nem közigazgatási jogász – sajnálja, hogy Varga ügyvédnő nincs jelen -, véleménye szerint azonban a részletből az derül ki, hogy ez egy majdnem lezárt ügy, legfeljebb a végrehajtás körében lehetnek akár részletfizetési, akár egyéb viták. Úgy tudja, hogy a Kúria az utolsó fok, hacsak nem annyira precedens értékű, hogy nemzetközi vizekre kerül: Strasbourg, Alkotmánybíróság. Véleménye szerint elsősorban tisztán kell látni. Abból, amit Ernyey képviselő úr mondott, az következne, hogy ne is vegyük napirendre, de ő inkább azt javasolja, hogy tájékozódjon a Bizottság és még egyszer vegye napirendre a kérdést.

**Dr. Sánta Zsófia** elmondja, hogy egyetért dr. Szepesházi Péter felvetésével, de számára ez alapvetően nem rendezi elméletben a többi pályázóval szemben fennálló problémát. Ők úgy gondolják, hogy a pályázatot benyújtották, és erre a helyiségre több pályázó is volt, onnan is tudja, hogy emlékszik, valaki mást javasoltak győztesként kihozni, ráadásul, az idézett szövegben az volt, hogy feltették őket a listára. Nincs meghatározva, hogy ez milyen lista. Lehet olyan probléma, ami köztartozásnak minősül. (**Dr. Szepesházi Péter** közbeszól, hogy úgy gondolja, a Kúria döntése alapján.) **Dr. Sánta Zsófia** szerint ez nem oldja meg azt a problémát, hogy a többi pályázó érvényes pályázatot adott be. Nem tartja igazságosnak velük szemben.

**Dr. Biró Zsolt** az előző felszólalásában és a Margit-negyed Testület ülésén is jelezte, hogy az egyenlő bánásmód elve sérül abban az esetben, ha itt egy november 30-ai határidővel benyújtott kérelmek esetén végül aztán, amikor kiesik a nyertesnek kihirdetett pályázó, helyette egy áprilisban alakult jogi személy kerül kihirdetésre. Ezzel, ahogy a bizottsági tagunk az előbb elmondta, úgymond az nem rúg labdába, az sérül, aki időben benyújtotta a kérelmét. Véleménye szerint ez is egy elvi kérdés. Nem jó út az, ha a pályázók között az egyenlő elbánás elvét bármilyen szempontból felrúgjuk.

Az előző hozzászólásokra reflektálva **Ernyey Lászó** elmondja, érti, amit dr. Szepesházi Péter felvetett, de a jelen előterjesztés tekintetében azért nem érdekes, mert most egy olyan döntés van a Bizottság előtt, hogy egy olyan pályázónak adjunk oda egy helyiséget, aki a pályázat kiírás időpontjában még meg sem alakult. Csak azokról dönthetünk, akik a pályázat időpontjában beadtak pályázatot, arról már nem is beszélve, hogy léteztek-e, vagy nem léteztek. Ebben a Kft.-ben most egy sajnálatos story, ami történt, egyikünk sem tudja, hogy ők rendben lesznek-e, vagy sem, de egy biztos, most olyan társaságról vitatkozunk, amely nem is létezett a pályázat kiírásakor. Ebben érzi az igazi problémát.

**Dr. Szepesházi Péter** elmondja, nem teljesen biztos abban, hogy úgy van, ahogy Ernyey képviselő úr mondja, mert, csak eljátszva a gondolattal, lehet olyan, hogy egy önkormányzat például azt mondja, hogy mondjuk egy galéria hálózatot működtető cégben megbízik, mert már többször bizonyított nálunk, vagy országosan, és adott esetben az, idézőjelben „franchise-ba” kiadja, valamit, amit elnyert az Önkormányzattól. Bár nem tudja, hogy így van-e. **Ernyey László** közbeveti, hogy a jegyzőkönyv alapján nem ez a helyzet. **Dr. Szepesházi Péter** azzal folytatja, hogy lehet, hogy nem ez a helyzet, de nem kizárt, hogy nincs olyan esetkör, amit akár a Margit-negyed Testület, vagy általában az önkormányzati bizottságok döntéshozatal ne tudna kezelni. Lehet, hogy ez nem az, de elsősorban információt vár egyelőre.

**Berg Dániel** alpolgármester, a Margit-negyed Testület elnöke elmondja, valóban egy parázs vita alakult ki ebben az esetben a Margit-negyed Testületben, azonban arra fontosnak tartja felhívni a figyelmet, hogy úgy beszélünk erről, mintha az egy bejáratott pályázati rendszer lett volna. Az egy rendkívüli eset volt, ahol az elbírálás menete is úgy került kialakításra az eljárás újdonsága miatt, hogy menet közben kellett ezeket a döntéseket meghozni. Sok pályázó számára nem volt tiszta, hogy akkor magánszemélyként, jogi személyként, Kft.-ként. non-profitként, hogyan kell beadni egy pályázatot. Több olyan eset volt, amikor többször vissza kellett térni egy-egy pályázóhoz, aki annyit akart, hogy egyéni vállalkozóként pályázhasson. Elmondja, ismeri ennek a pályázati anyagnak a hátterét. A Kelet Galéria egy jó ideig nyereségesen működő, magas kulturális színvonalat képviselő egyesület. Több átvilágítási kör volt, ahol egyértelműen a szakmai menedzser leült a tulajdonossal, Tímár Tiborral és áttekintette ezeket a kérdéseket. Elmondta, hogy ő maga is egyeztetett Láng Orsolya akkori vagyonhasznosítási osztályvezetővel, és arra jutottak, hogy szokatlan eset, de jogilag nem kifogásolható. Mivel, hogyha Tímár Tibor a saját szakmai hálózatával, a saját szakmai hátterével magánszemélyként pályázott volna, akkor valószínűleg nem állt volna föl ez a probléma. Itt illik figyelembe venni, hogy ez egy rendhagyó folyamat eleje volt, és nem feltétlenül volt meg a pályázónak az összes információja, ami ezeket a döntéseket elősegítette volna.

**Dr. Biró Zsolt** elmondja, amit már az előkészítő testület ülésén is elmondott, és ami lehet, hogy nem szerepel a jegyzőkönyvben, hogy nem tartja jogsértőnek, ha egy kiírt pályázat esetében módosítja az eljárásrendjét az Önkormányzat. Nem erről van szó. Ez egy elvi probléma, hogy aki határidőben teljesített, azzal szemben előnyben részesül egy olyan cég, aki még akkor nem is létezett, amit csak azt követően hoztak létre. Még akkor is, ha a tulajdonosai léteztek, hiszen minden gazdasági társaság tulajdonosai léteztek korábban négy-öt hónappal természetes személyként. Ez az egyenlő elbírálás elvéről szól, nyílván egyfajta kérelemhez kötöttség elvéről is szól és arról is szól, helyesnek tartjuk-e – bár nem szeretne prejudikálni – hogy amennyiben felmerül az a probléma, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatallal szemben tartozása, köztartozása, mulasztása van, végrehajtás van vele szemben folyamatban, akkor azt a céget, ami ilyen helyzetbe kerül, kvázi kiürítheti egy tulajdonos és egy másik, újonnan létrehozott cégbe beviheti a javakat. Azt gondolja, hogy ez nem helyes, bár ez megint nem jogszabály sértő, hiszen van arra lehetősége egy gazdasági társaságnak, egy tulajdonosnak, hogy más gazdasági társasággal kössön szerződést, de azt gondolja, hogy a legszűkebben értelmezett jogi eljárásokon túl vannak olyan kérdések, amiket figyelembe lehet és kell venni.

**Kiss Roland**, meghallgatva az érveket és figyelembe véve, hogy az első körös döntés a Margit-negyed Testületet érinti, aki a szabályozásról is dönthet, azt javasolja, hogy a Bizottság vegye le napirendről ezt az előterjesztést és utalja vissza a Margit-negyed Testülethez további információ és tisztázás érdekében.

**Dr. Silye Tamás** arra hívja fel a Bizottság figyelmét, hogy van egy érvényes döntése a Bizottságnak, a 30/2021.(II.9.) határozat, mely szerint van egy kijelölt bérlő, a Kelet Galéria Kft., akinek 6 hónapja van, hogy megkösse a feladatellátási szerződést az Önkormányzattal. A döntés meghozatalánál ezt is figyelembe kell venni, annak megfelelően elképzelhető, hogy a 30/2021.(II.9.) határozathoz is hozzá kell nyúlni, vagy meg kell várni, amíg annak lejár a határideje.

**Dr. Biró Zsolt** a hozzászólásokat követően úgy látja, az előterjesztés **B./** határozati javaslata, ami a korábbi határozati javaslat hatályban való fenntartása mellett szól, elfogadható megoldás lehet a Bizottság számára. Majd, plusz információ tudatában vissza lehet hozni ezt a napirendi pontot. Amennyiben nincs plusz információ, akkor vagy eltelik eredménytelenül az idő, vagy eláll a bérleti jogviszonytól a kijelölt bérlő, vagy új információ birtokában új javaslat érkezhet a Bizottsághoz.

**Kiss Roland és Besenyei Zsófia** visszatérnek Kiss Roland ügyrendi javaslatához, hogy, amennyiben nem ütközik semmilyen jogszabályba, vegye le a napirendről a Bizottság az előterjesztést és utalja vissza a Margit-negyed Testület hatáskörébe, ahol megvitathatják és további információkat kérhetnek be a pályázótól, majd egy új javaslat keretében visszajöhet a GTB-hez.

Elnök elfogadja a felvetést, és szavazásra bocsátja azt az ügyrendi javaslatot, miszerint a Bizottság vegye le napirendről az előterjesztést.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 127/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy leveszi napirendről a megszavazott napirend 3. napirendi pontját, a „A Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/44, valamint 13388/0/A/50 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatt található helyiségekre bérlő kijelölésről rendelkező 30/2021.(II.9.) határozat módosítása” tárgyú előterjesztést.

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

Elnök megállapítja, hogy nem kapott többséget az ügyrendi javaslat.

Ezt követően Elnök a jegyzőkönyv mellékletét képező napirend tárgyában készített előterjesztés **B./** határozati javaslatát bocsátja szavazásra, 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 128/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 30/2021.(II.9.) határozatát nem módosítja, azt továbbra is hatályában fenntartja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 9.

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

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság nem szavazta meg a tárgyban készített előterjesztés **B./** határozati javaslatát.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 129/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 30/2021.(II.9.) határozat módosításával a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/44 hrsz**.**-on nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. földszint alatti, 162 m2területű, üzlethelyiségmegnevezésű ingatlan, valamint a Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/50 hrsz-ú,természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. földszint alatti, 13 m2területű, üzlethelyiségmegnevezésű ingatlanbérlőjének, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a Negyed Galéria Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot (Röv. elnevezés: Negyed Galéria Kft.; Cg. 01-09-383371, székhely: 1111 Budapest, Bartók Béla út 16. IV. em. 25., adószám: 29209909-2-43, Stat.számjel: 29209909-5610-113-01, képviseli: Tímár Tibor ügyvezető) – bérbevétel célja „könyvcsere” kávézó – jelöli ki, azzal, hogy a Negyed Galéria Kft-velkötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését, hogy a Negyed Galéria Kft. a Vagyonrendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

Amennyiben a Negyed Galéria Kft. a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölés módosításáról rendelkező jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

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

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság nem szavazta meg a tárgyban készített előterjesztés A**./** határozati javaslatát.

**Napirend 4. pont**

Tulajdonosi hozzájárulás megadása kiskereskedelmi tevékenység folytatására a 1024 Budapest, Retek utca 5. szám alatt található, Budapest II. kerület, belterület 13191/0/A/1 helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tekintetében

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

Berg Dániel távozik az ülés hivatalos helyiségéből.

A hozzászólók egybehangzóan arra az álláspontra helyezkedtek, hogy jelen előterjesztésben most ne szülessen döntés.

Erre való tekintettel Elnök az alábbiak szerint ügyrendi szavazásra bocsátja, hogy ezt a napirendi pontot most vegye le a Bizottság és a következő ülésen tárgyalja újra.

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az elfogadott napirend 4. napirendi pontját leveszi napirendről és a következő ülésen tárgyalja újra*.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 130/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az elfogadott napirend 4. napirendi pontját leveszi napirendről és a következő ülésen tárgyalja újra.

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

**Napirend 5. pont**

Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a 2020. november 2. és november 30. között bérbeadás útján történő hasznosítására meghirdetett – a Margit-negyedhez tartozó – Budapest II. kerület, belterület 13384/0/A/3 hrsz.-ú, 1024 Budapest, Margit krt. 15-17. szám alatti üzlethelyiség bérbe adása és felújítási kérelem tárgyában

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

Elnök 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 131/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13384/0/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 15-17**. szám földszint alatt található, **30 m² területű üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, Fekete Angelika egyéni vállalkozó(nyilvántartási száma: 50899379, székhely: ….) **bérlő** részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és **Fekete Angelika** között **2021. május 10. napján létrejött feladat ellátási szerződésben** foglaltakkal összhangban **galéria, közösségi tér, kulturális találkozópont céljára a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 (öt) év határozott időtartamra,** a jelen határozatban megjelölt feltételekkel bérbe adja, azzal, hogy a Szerződő felek az 5 év határozott időtartam lejárta előtt legalább 60 nappal megvizsgálják a helyiség **Fekete Angelika egyéni vállalkozó** részére történő határozatlan idejű bérbe adásának lehetőségét.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) - 317/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslésben meghatározottak szerint, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, valamint **Fekete Angelika egyéni vállalkozóval**, mint Szolgáltatóval **2021. május 10**. napján kötött **feladat-ellátási szerződében foglaltakat 35.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó,** azzal, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, valamint a **Fekete Angelika egyéni vállalkozó** között 2021. május 10. napján létrejött feladat-ellátási szerződés bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a helyiségbérleti szerződés a határozott időtartamon belül is, a feladat-ellátási szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűnik és **Fekete Angelika egyéni vállalkozó** köteles 15 napon belül a helyiséget kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba visszaadni a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Fekete Angelika egyéni vállalkozónak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

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

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

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele**, hogy Fekete Angelika egyéni vállalkozó a bérleti szerződés megkötéséig beszerezze a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség vagy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatát.**

Amennyiben **Fekete Angelika egyéni vállalkozó** a **helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem írja alá**, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri a Gazdasági Igazgatóság Igazgatóját, Annus Bélánét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 31.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2A./** 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 132/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Fekete Angelika** egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 50899379, székhely: …..) kijelölt bérlő a Budapest II. kerület, 13384/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 15-17. fszt. alatti, 30 m ² alapterületű, üzlet megjelölésű bérleményt **felújítsa/átalakítsa** a 2021. június 11. napján kelt kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

1. **Bontási munkák**

- válaszfal, előtétfal bontása

- galéria alsó lépcsőfokainak bontása

- szaniterek elbontása

- vakolatleverések, padlóburkolatok bontása

- bontási törmelékek elszállítása

2. **Építészeti átalakítások**

- főhelyiségek összenyitása

- teakonyha kialakítása

- hangszigetelő előtétfal építése

3. **Felületképzések, burkolatok**

- vakolatjavítások, festések oldalfalakon és mennyezeten

- csiszolt vagy simított beton a fszt. padlóra

4. **Elektromos felújítások**

- elektromos kapcsolószekrény áthelyezése a WC előtérbe

- új dugaljak, kapcsolók felszerelése

5. **Gépészeti berendezések**

- klímaberendezés áthelyezése a bérleményen belül

- új szaniterek és szerelvényeik felszerelése

- új víznyomó- és lefolyóvezetékek kialakítása teakonyhához

- mellékvízmérő felszerelése

6. **Bejárat, portál**

- kirakat tükörfóliáját eltávolítása

**A fenti munkák költségei kizárólag a kijelölt bérlőt terhelik.**

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a kijelölt bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett.

A kijelölt bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a kijelölt bérlőt terheli.

Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a kijelölt 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 kijelölt 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 az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában kijelölt bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a Bérbeadónak és a kijelölt bérlőnek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a kijelölt bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles kijelölt bérlő a Bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a kijelölt bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a Bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a kijelölt 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 kijelölt 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 kijelölt bérlő köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 2 hónapon belül befejezni. A kijelölt 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 kijelölt bérlőt nem mentesíti.

**A kijelölt 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 30 napon belül a kijelölt bérlő a Bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és kijelölt bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a kijelölt bérlőt az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerinti hozzájárulását beszerezze, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza a kijelölt bérlőt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri a Gazdasági Igazgatóság Igazgatóját, Annus Bélánét és dr. Tas Krisztiánt, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. augusztus 31.

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

**Napirend 6. pont**

Döntés a 13535/0/A/2 helyrajzi számú, Margit körút. 28.-32. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 133/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13535/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1027 Budapest, Margit körút 28-32.** földszint alatt található, **239 m2** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra a Salamander Hungaria Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Salamander Hungaria Kft., Cg.: 01-09-062198, székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. B. ép. V. emelet, adószám: 10240427-2-41, statisztikai számjel: 10240427-4772-113-01, együttesen képviseli: Gallina Zoltán és Csányi Ágnes cégvezetők) bérlővel 2017. január 04. napján kötött – 1989. október 12. napjától jogutódként, jogfolytonos – bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2020. december 22. napján kelt és 2021. január 04. napján érkezett felmondása következtében **2021. június 30. napjával** megszűnik. A bérlő köteles a bérleményt **2021. július 2. napján** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre 2021. június 30. napjáig díjtartozása nem áll fenn. A bérlő továbbá köteles legkésőbb 2021. július 2. napjáig bemutatni működési engedélye módosítását, amely igazolja, hogy a bérleményben 2021. július 1. napjától kezdődően textil, ruházat, lábbeli, bőráru kis-és nagykereskedelme tevékenységet nem folytat. Amennyiben a bérlő a felmondási határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint esetlegesen fennálló 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 Annus Béláné Gazdasági Igazgatót, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

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

**Napirend 7. pont**

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerületi Móricz Zsigmond Gimnázium tornaterme padlózatának felújításához

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 134/2021.(VI.21.) határozata**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest, II. kerület, belterület 12543/20 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1025 Budapest, Törökvész út 48-54. sz. alatti, Budapest II. kerületi Móricz Zsigmond Gimnázium tornaterme padlózata felújításának megvalósítása céljából tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Közép-Budai Tankerületi Központ (1027 Budapest, Fő u. 80., képviseli: Hajnissné Anda Éva tankerületi igazgató) a Budapest II. kerületi Móricz Zsigmond Gimnázium tornaterme padlózata felújításának szükséges munkálatait saját költségére és felelősségére elvégezze, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos meghatalmazásából eljárva a szükséges hatósági bejelentéseket megtegye, nevében és képviseletében a tornacsarnok padlózat felújítása ügyében eljárjon, azzal a kitétellel, hogy az értéknövelő beruházás munkálatai nem eredményezhetnek az Önkormányzat terhére külön kiadással járó kötelezettségvállalást.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat szerinti értéknövelő beruházás megvalósításához kapcsolódó dokumentumok aláírására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. október 1.

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

**Napirend 8. pont**

A Budapest II. kerület, Honvéd utca 39. szám alatti 54055 helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 135/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület, Honvéd utca 39. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54055 helyrajzi számú, 813 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanból a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a 2021. május 03-án záradékolt, T-102071 számú változási vázrajz alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló (54091) helyrajzi számú Honvéd utca területéhez (54055/2) helyrajzi számon 10 m2közterület céljára lejegyzésre kerülő terület után bruttó 1.310.000 Ft, azaz egymillió-háromszáztízezer forint összegű kártalanítást fizet a Budapest II. kerület, belterület 54055 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül megkötendő kártalanítási megállapodás alapján.

Amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 54055 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül a kártalanítási megállapodást nem köti meg, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A kártalanítási összeg kifizetésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 9/2021. (II.23.) önkormányzati rendeletben a „*15. sz. tábla / I. Önkormányzati feladatok / A. Kötelező feladatok / 1. Helyi közutak, közterek és parkok / e. 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 okiratok, nyilatkozatok, vázrajzok aláírására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. október 31.

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

**Napirend 9. pont**

A Budapest II. kerület, belterület Apostol utca (14533/1) helyrajzi számú ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendezésének ügye

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

**Dr. Sánta Zsófia** megjegyzi, hogy az ingatlanon elég nagy a gaz, kérdezi az Önkormányzattól, hogy lehet-e csinálni valamit, van-e folyamatban bármi.

**Dr. Szalai Tibor** elmondja, hogy az Önkormányzat rajta van az ügyön, eléggé renitensnek tűnik a tulajdonosi kör, és a terület szem előtt van.

**Besenyei Zsófia** elmondja, hogy minden nap ott sétál el, a terület a múlt héten le lett kaszálva.

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 136/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a 2019. július 16. napján záradékolt majd 2021. március 11-én újrazáradékolt T-100989számú változási vázrajz alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület Apostol utca „felülvizsgálat alatt” (14533/1) helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű 173 m2 területű ingatlan területéből a Budapest II. kerület, belterület 14532/2 helyrajzi számú 1025 Budapest, Apostol utca 26. szám alatti, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1354 m2 területű ingatlanhoz csatolandó 62 m2 területrészt - aforgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonása után - a 14532/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tulajdonosa, a BB Magyarország Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft.(Cégjegyzékszám:01-09-926241; Rövidített elnevezése: BB Magyarország Kft.; Székhelye: 1027 Budapest, Bem rakpart 30.; A képviseletre jogosult adatai: Bagó Tamás ügyvezető) részére vételre felajánlja, értékesíti 14.900.000 Ft + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA vételár megfizetése ellenében az alábbi feltételekkel:

* az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított 14.900.000 Ft + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összeget a BB Magyarország Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft. a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírásáig egy összegben köteles az Önkormányzat részére megfizetni,
* a BB Magyarország Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft. vállalja a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének költségeit.

Amennyiben a BB Magyarország Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft. a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot, vagy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződést Budapest II. kerület, belterület Apostol utca „felülvizsgálat alatt” (14533/1) helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű 173 m2 területű ingatlan területéből 62 m2 nagyságú területrész forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonását követő 30 napon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat az értékesítés tekintetében minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A területrész forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonásának feltétele, hogy a BB Magyarország Ingatlanfejlesztő és Szolgáltató Kft. a végleges telekalakítási engedélyt az Önkormányzathoz benyújtsa.

Az adásvételi szerződés megkötése előtt a vevő köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni, valamint az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevőnek nem állhat fenn adók, vagy adók módjára behajtandó tartozása, továbbá az Önkormányzattal szemben sem állhat fenn tartozása, melyet az adásvételi szerződés megkötése előtt köteles igazolni.

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

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. október 31.

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

**Napirend 10. pont**

A Budapest II. ker., belterület 12357/4 hrsz-ú 1026 Budapest, Bimbó út 125/B. sz. alatti ingatlan 167 m2 részének elidegenítési ügye

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 137/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 46/2020.(II.24.) határozatát visszavonja és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, belterület 12357/3 hrsz. alatt nyilvántartott, a tulajdoni lapon 1026 Budapest, Bimbó út 125. „felülvizsgálat alatt”, természetben a 1026 Budapest, Bimbó út 125/A. szám alatt található, 1167 m2 területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tulajdonostársai, Osztrovszki Géza és Osztrovszki György részére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület **12357/4** **hrsz**. alatt nyilvántartott, a tulajdoni lapon 1026 Budapest, Bimbó út 125. „felülvizsgálat alatt”, természetben a 1026 Budapest, Bimbó út 125/B. szám alatt található, 1167 m2 területű, „kivett épület, udvar” megnevezésű ingatlanból a Földhivatal által 2020. szeptember 22. napján záradékolt, **T-101275M** számú változási vázrajz szerint, **167 m2** nagyságú területet egymás között megegyezésük szerinti arányban, ennek hiányában ½-½ tulajdoni arányban **nettó** **26.700.000 Ft** **+ a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa** összegű vételáron **értékesíti** **az alábbi együttes feltételekkel** oly módon, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2020. szeptember 22. napján záradékolt, T-101275M számú változási vázrajz alapján a Budapest II. kerület, belterület 12357/4 hrsz.-ú ingatlan területe 1000 m2-re, míg a Budapest II. kerület, belterület 12357/3 hrsz.-ú ingatlan területe 1334 m2-re változik, azzal hogy a telekalakítási eljárás lebonyolítását és annak költségeit Osztrovszki Géza és Osztrovszki György tulajdonostársak viselik:

1. Osztrovszki Géza és Osztrovszki György tulajdonostársak kötelesek a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő **60 napon belül**
   1. a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2018. június 21. napján kelt 21.P.20.922/2018/9. számú ítéletének, valamint a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú Bíróság 2018. december 4. napján kelt 42.Pf.636.582/2018/4. számú jogerős ítéletének megfelelően a Budapest II. kerület, belterület **12357/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Bimbó út 125/B. sz. alatti önkormányzati ingatlan használatát megszüntetni, a további használattól tartózkodni, az ingatlant **kiüríteni** és az Önkormányzat **birtokába bocsátani**,
   2. a Budapest II. kerület, belterület **(12357/1)** **hrsz-ú** Bimbó út „felülvizsgálat alatt” található, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan és a Budapest II. kerület, belterület **(12233/1)** **hrsz-ú** Bimbó út „felülvizsgálat alatt” található, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanból elkerített területrész használatával haladéktalanul felhagyni, azokat **kiüríteni** és az Önkormányzat birtokába adni, valamint a 12357/3 hrsz. ingatlan nyelének a közterületből elfoglalt része vonatkozásában a **kerítést a jogi telekhatárra áthelyezni**,
   3. a **telekalakítási eljárást megindítani** és ennek megtörténtét az Önkormányzat felé hitelt érdemlően igazolni,
   4. a telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi **előszerződést** az Önkormányzattal megkötni, melynek **feltétele** a jelen határozat **1.1., 1.2., 1.3. és 1.6. pontjaiban** rögzítettek maradéktalan teljesítése, és az előszerződés megkötéséig a **vételárat** az Önkormányzat részére hiánytalanul **megfizetni**.
   5. A Bizottság az Immowell 2002 Kft. által 2018. március 07. napján készített szakvélemény alapján a túlhasználati díjat 2018. április 04. napjától 2021. június 30. napjáig terjedő időszakra nettó 2.960.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.759.200,- Ft összegben állapítja meg. A Bizottság az ingatlan havi használati díját 2021. július 01. napjától nettó 80.000,- Ft/ hó + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összegben állapítja meg.
   6. A Bizottság egyúttal kötelezi a 12357/3 helyrajzi számú, természetben Budapest II. kerület, Bimbó út 125/A. szám alatti ingatlan tulajdonostársait egyetemlegesen, illetve tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban arra, hogy a túlhasználati díjat **2018. április 04. napjától 2021. július 31. napjáig** terjedő időszakra nettó 3.040.000,- Ft + ÁFA, azaz **bruttó 3.860.800,- Ft**-otegy összegben, valamint **2021. július 01. napját** követően minden hónap 15. napjáig előre esedékesen a 12357/4hrsz**.** alatt nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Bimbó út 125/B. sz. alatti önkormányzati ingatlan használata megszüntetéséig, az ingatlan kiürítéséig **80.000,- Ft/ hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA** összeget megfizessenek.
2. Osztrovszki Géza és Osztrovszki György tulajdonostársak kötelesek a végleges adásvételi szerződést a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül megkötni, azzal, hogy mind az előszerződésben, mind az adásvételi szerződésben Osztrovszki Géza és Osztrovszki György tulajdonostársak kötelesek jogutódaikra is kiterjedően kötelezettséget vállalni arra, hogy amennyiben az Önkormányzat értékesíti a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **12357/4** hrsz.-ú ingatlant, úgy **hozzájárulnak** a Budapest II. kerület, belterület **12357/4** hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon keresztülmenő **közművezetékeknek** (gáz- és csatorna-bekötővezetékeknek) a Budapest II. kerület, belterület **12357/3** hrsz.-ú ingatlanra – annak nyelén keresztül - történő **áthelyezéséhez** saját költségükre.
3. Osztrovszki Géza és Osztrovszki György tulajdonostársak a Földhivatal által 2020. szeptember 22. napján záradékolt T-101275M számú változási vázrajz szerinti telekalakítást követően a Budapest II. kerület, belterület **12357/4** hrsz.-ú ingatlan tekintetében semmiféle igényt nem támasztanak az Önkormányzat felé.

Amennyiben Osztrovszki Géza és Osztrovszki György a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül a fenti feltételekkel az adásvételi előszerződést nem írja alá és a vételárat, valamint a használati díjat az adásvételi előszerződés megkötéséig az Önkormányzat részére nem fizetik meg, vagy a végleges adásvételi szerződést a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül a fenti feltételekkel nem írják alá, úgy a jelen határozat az értékesítés tekintetében minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és az Önkormányzat a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2018. június 21. napján kelt, 21.P.20.922/2018/9. számú, valamint a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú Bíróság 2018. december 4. napján kelt, 42.Pf.636.582/2018/4. számú jogerős ítélete alapján a végrehajtási eljárást megindítja.

Jelen határozat, valamint az annak alapját képező előterjesztés nem minősül jogról, igényről, követelésről történő lemondásnak, vagy Osztrovszki Géza és Osztrovszki György joga, igénye, követelése elismerésének, az kizárólag Osztrovszki Géza és Osztrovszki György ajánlatára válasz, az a felek közötti megegyezést szolgálja, ezért perben nem használható fel, ha a felek között az egyezség nem jön létre.

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

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. október 31.

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

**Napirend 11. pont**

A Budapest II. ker., belterület 54429/5 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 138/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **54429/5** helyrajzi számú, **506 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant** **felajánlja megvételre a** **Budapest II. kerület, Úrbéres u. 20. szám** alatti, Budapest II. kerület, belterület **54429/2** helyrajzi számú, **”kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 506** **m²** területű **ingatlan tulajdonosai részére egymás között megegyezésük szerinti arányban** nettó **16.000.000-Ft**, azaz bruttó 16.000.000.- + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összegű vételáron, **egyösszegű fizetés mellett** azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület **54429/2** helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársai kötelesek:

* az **54429/5** hrsz.-ú önkormányzati ingatlant a tulajdonukban álló **54429/2** helyrajzi számú ingatlannal **egyesíteni**, a **telekalakítási eljárást** **a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségükön lefolytatni**, valamint
* az **adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 45 napon belül megkötni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni**.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület **54429/2** helyrajzi számú **ingatlan tulajdonostársai a vételi ajánlatot a jelen határozat kézhezvételétől számított** **30 napon belül nem fogadják el**, és az **adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő** **45 napon belül nem kötik meg**, úgy **a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti**.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. június 30

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

**Napirend 12. pont**

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 139/2021.(VI.21.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 167/2020.(IX.21.), 250/2020.(X.26.), 277/2020.(XII.17.), 63/2021.(II.25.), 64/2021.(II.25.), 67/2021.(II.25.), 69/2021.(II.25.), 72/2021.(II.25.), 73/2021.(II.25.), 74/2021.(II.25.), 75/2021.(II.25.), valamint 86/2021.(IV.01.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja** és ezzel egyidejűleg a 85/2021.(IV.01.) határozat végrehajtási idejét **2021. június 30.** napjáig meghosszabbítja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

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

**Napirend 13. pont**

Javaslat katasztrófa lakások körének megállapítására

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 140/2021.(VI.21.) határozata**

A Bizottság a 664/2005. (X.12.) határozatát visszavonja, és **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a továbbiakban az alábbi két lakást jelölje ki katasztrófa lakás céljára, amelyek bérbe adására a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (4) bekezdése alapján fennálló elhelyezési kötelezettség teljesítése céljából kerülhet sor, azaz ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | cím  Budapest II. kerület | hrsz. | alapterület  m2 | komfortfokozat | szobaszám |
| 1. | Erőd u. 14. I. em. 9. | 13680/0/A/11 | 29 | komfortos | 1 1 |
| 2. | Fő u. 51. mfsz. 2. | 14455/1/A/6 | 61 | komfortos | 2 |

A felsorolt lakások bérbe adására átmeneti jelleggel, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában megjelölt időtartamra van lehetőség. A leendő bérlő a lakásbérleti szerződés megkötése előtt köteles benyújtani közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát, amelyben vállalja, hogy a szerződés lejárta után a lakást ingóságaitól kiürítve birtokba adja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat részére, és kijelenti, hogy a szerződés megszűnését követően a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben elhelyezési igényt nem támaszt.

A Polgármester felkéri Annus Béláné Gazdasági Igazgatót a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. szeptember 30.

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

Dr. Silye Tamás távozik az ülés hivatalos helyiségéből.

**Napirend 14. pont**

Kérelem önkormányzati lakás bérbe adására

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 15. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 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: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 16. pont**

Kérelem cserelakás biztosítására

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 17. pont**

Javaslat a Budapest II. kerület 15147/1 hrsz-ú, természetben Budapest II. kerület Józsefhegyi u. 11. fsz. 1. és fsz. 2 szám alatti lakásokra vonatkozó lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 18. pont**

Javaslata a Budapest II. kerület Küküllő u. 2. alagsor 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 19. pont**

Javaslat a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 10/a. II. em. 28. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 20. pont**

Minőségi lakáscsere iránti kérelem

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 21. pont**

Kérelem 54204/0/A/1 hrsz.-ú, 1028 Budapest, Gazda utca 25. földszint 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

**Napirend 22. pont**

Kérelem 54204/0/A/2 hrsz.-ú, 1028 Budapest, Gazda utca 25. földszint 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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

17 óra 06 perckor Elnök jelzi, hogy a 23. napirendi pont tárgyalásához ismét nyílt ülésre áll vissza a Bizottság.

**Napirend 23. pont**

Javaslat a Képviselő-testület 2021. évi II. félévi munkaprogramjára

Előterjesztő: Annus Béláné gazdasági igazgató

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 152/2021.(VI.21.) határozata**

A **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** javasolja a Képviselő-testületnek a 2021. év II. félévre vonatkozó munkaprogramjának az elfogadását.

**Felelős:** bizottság elnöke

**Határidő:** 2021. június 24-i képviselő-testületi ülés

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

17 óra 07 perckor Elnök jelzi, hogy a 14. napirendi pont tárgyalásának folytatásához visszatér zárt ülésre a Bizottság.

Az ülés befejezésének időpontja 17 óra 10 perc.

A jegyzőkönyv gépelve 2021. június 29. napján.

……………………………….

**dr. Biró Zsolt**

Bizottság elnöke

Hitelesítette: ……………………………

**Besenyei Zsófia**

……….………………………

**Kertész Anna**

Jegyzőkönyvvezető

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