**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**7/2021.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2021. október 25-i rendes ülésén 15.10 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában.

**Jelen vannak:** **érkezett**

dr. Biró Zsolt bizottsági elnök 15:00

Besenyei Zsófia bizottsági tag 15:00

Ernyey László bizottsági tag 15:00

dr. Kalota Ágnes Mária bizottsági tag 15:00

Kiss Roland bizottsági tag 15:00

dr. Sánta Zsófia bizottsági tag 15:00

dr. Szepesházi Péter bizottsági tag 15:00

dr. Sáska Vera meghívott

Szabó Gyula meghívott

dr. Tas Krisztián meghívott

dr. Toók Gabriella meghívott

dr. Varga Alexandra meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 7 tag van jelen. Köszönti dr. Kalota Ágnes új bizottsági tagot, és ezúton is megköszöni az ülésen már nem jelenlévő Görög Zsolt munkáját kiemelve, hogy Görög Zsolt autonómiára való hajlama rendkívül rokonszenvessé tette őt. Megjegyzi, reméli, dr. Kalota Ágnes hasonlóan autonóm módon fog részt venni a Bizottság munkájában. A Bizottság határozatképességének megállapításához emlékezteti dr. Kalota Ágnes új tagot, hogy az ülésen abban az esetben gyakorolhatja a szavazati jogát, amennyiben a vagyonnyilatkozatát benyújtotta.

Dr. Kalota Ágnes jelzi, hogy nála van a nyilatkozat, de még nem adta le.

Elnök 15 óra 17 perckor 5 perc technikai, olvasási szünetet rendel el. Dr. Kalota Ágnes az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

15 óra 25 perckor dr. Kalota Ágnes megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe. Elnök megállapítja, hogy dr. Kalota Ágnes leadta a vagyonnyilatkozatát, így gyakorolhatja a szavazati jogát a bizottsági ülésen. Az ülés 7 jelenlévő, szavazati joggal rendelkező taggal folytatódik, a bizottság határozatképes.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre dr. Kalota Ágnes 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 376/2021.(X.25.) határozata**

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

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök tájékoztatja a résztvevőket, hogy a meghívóban szereplő napirendre vonatkozóan két változtatási javaslata van a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálynak. Az egyik a meghívóban 6. napirendi pontként szereplő „*A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 14812/0/A/8 hrsz-ú, természetben Zsigmond tér 8. I.em található „iroda” bérlő által benyújtott vételi kérelem*” napirendről történő levétele, a másik a „*Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti épület tűzfalának művészeti értékű fedőfestésére vonatkozó nyilatkozat tárgyában*” előterjesztésnek a napirendi pontok közé történő felvétele.

Elnök javasolja, hogy a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. által készített, a napirendi pontok közé újonnan felveendő előterjesztés 2. napirendi pontként kerüljön felvételre, így az eredeti 2. napirendtől kezdődően az eredeti 5. pontig minden napirend egy számmal előrébb ugrik, majd a 6. napirendi pont levételével a 7. napirendtől kezdődően visszaáll az eredeti számozás.

Elnök megkérdezi, hogy van-e kérdés, észrevétel ezzel kapcsolatban, majd szavazásra bocsátja a napirendre vonatkozó változtatásokat az alábbiak szerint:

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a kiküldött meghívóban 6. napirendi pontként szereplő „A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 14812/0/A/8 hrsz-ú, természetben Zsigmond tér 8. I.em található „iroda” bérlő által benyújtott vételi kérelem” előterjesztést leveszi a napirendről, míg a „Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti épület tűzfalának művészeti értékű fedőfestésére vonatkozó nyilatkozat tárgyában” előterjesztést 2. napirendi pontként felveszi a tárgyalandó napirendek közé.*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 377/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a kiküldött meghívóban 6. napirendi pontként szereplő „A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 14812/0/A/8 hrsz-ú, természetben Zsigmond tér 8. I.em található „iroda” bérlő által benyújtott vételi kérelem” előterjesztést leveszi a napirendről, míg a „Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti épület tűzfalának művészeti értékű fedőfestésére vonatkozó nyilatkozat tárgyában” előterjesztést 2. napirendi pontként felveszi a tárgyalandó napirendek közé.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó, a kiküldött meghívóhoz képest a fenti változtatásokat tartalmazó napirendet, az alábbiak szerint:

1. *Döntés a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tulajdonában álló Budapest II. kerület 13490/0/A/53 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület, Frankel Leó út 9. sz. alatti ingatlan és a Budapest II. kerület 13489/0/A/2 hrsz-ú, természetben a Budapest, II. kerület, Frankel Leó út 7. sz. alatti ingatlan bérbeadásának előzetes jóváhagyása tárgyában* ***(helyszíni kiosztás)***
2. *Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti épület tűzfalának művészeti értékű fedőfestésére vonatkozó nyilatkozat tárgyában* ***(pótfelvétel)***
3. *Döntés a Budapest II. kerület 13134/0/A/11 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Margit körút 99. szám pinceszint alatt található helyiségre benyújtott vételi kérelemről*
4. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása (Orsó u. 55.)*
5. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása*
6. *Döntés a 11618/20/B/1 helyrajzi számú, Kelemen László utca 14/B. szám alatti garázs megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről*
7. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 13712/0/A/5 hrsz-ú, természetben Csalogány utca 53. félemelet 1A ajtó alatti bérlő által benyújtott vételi kérelem*
8. *Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról*
9. *Javaslat a Budapest II. kerület 11111/8 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatti ingatlan értékesítésére*
10. *A Budapest II. ker., belterület 12357/4 hrsz-ú 1026 Budapest, Bimbó út 125. sz. alatti ingatlan 167 m2 részének elidegenítési ügye*
11. *A Budapest II. kerület, belterület (14561) helyrajzi számú földrészlet megosztása*
12. *Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest, II. kerület Lövőház utca 34. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 13150/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról” tárgyú ügyben* ***(zárt ülés)***
13. *Döntés a Budapest II. kerület belterület 53447 hrsz. alatt bejegyzett, természetben a 1028 Bp. Honvéd u. „felülvizsgálat alatt” szám alatti osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogának 7648/13648 tulajdoni hányada tekintetében fennálló elővásárlási jog gyakorlása tárgyában* ***(zárt ülés)***
14. *Kérelem a Budapest II. kerület 11378/2/B/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út. 183. (Heinrich István u. 1/B.) fsz. 5. szám alatti lakás bérbe adása iránt* ***(zárt ülés)***
15. *Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos javaslat a Budapest II. kerület 12580/23/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tövis u. 31. szám alatti lakás tekintetében* ***(zárt ülés)***
16. *Kérelem a Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti társbérleti lakrész bérleti szerződésének közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére* ***(zárt ülés)***
17. *Bérleti jog folytatása és fűtési díjhátralék kiegyenlítése a 1026 Budapest, Garas utca 7. Alagsor 2-4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan* ***(zárt ülés)***
18. *A Budapest II. kerület 14489 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. I. emelet 22. szám alatti lakás bérleti szerződésének bérlő által történő felmondása* ***(zárt ülés)***
19. *Kérelem a 12878/1/A/7 hrsz-ú, 1022 Budapest, Bimbó út 30. I. emelet 3. szám alatti lakás ismételt bérbe adására* ***(zárt ülés)***

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 378/2021.(X.25.) határozata**

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

1. Döntés a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tulajdonában álló Budapest II. kerület 13490/0/A/53 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület, Frankel Leó út 9. sz. alatti ingatlan és a Budapest II. kerület 13489/0/A/2 hrsz-ú, természetben a Budapest, II. kerület, Frankel Leó út 7. sz. alatti ingatlan bérbeadásának előzetes jóváhagyása tárgyában **(helyszíni kiosztás)**
2. Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti épület tűzfalának művészeti értékű fedőfestésére vonatkozó nyilatkozat tárgyában **(pótfelvétel)**
3. Döntés a Budapest II. kerület 13134/0/A/11 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Margit körút 99. szám pinceszint alatt található helyiségre benyújtott vételi kérelemről
4. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása (Orsó u. 55.)
5. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
6. Döntés a 11618/20/B/1 helyrajzi számú, Kelemen László utca 14/B. szám alatti garázs megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről
7. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 13712/0/A/5 hrsz-ú, természetben Csalogány utca 53. félemelet 1A ajtó alatti bérlő által benyújtott vételi kérelem
8. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
9. Javaslat a Budapest II. kerület 11111/8 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatti ingatlan értékesítésére
10. A Budapest II. ker., belterület 12357/4 hrsz-ú 1026 Budapest, Bimbó út 125. sz. alatti ingatlan 167 m2 részének elidegenítési ügye
11. A Budapest II. kerület, belterület (14561) helyrajzi számú földrészlet megosztása
12. Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest, II. kerület Lövőház utca 34. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 13150/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról” tárgyú ügyben **(zárt ülés)**
13. Döntés a Budapest II. kerület belterület 53447 hrsz. alatt bejegyzett, természetben a 1028 Bp. Honvéd u. „felülvizsgálat alatt” szám alatti osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogának 7648/13648 tulajdoni hányada tekintetében fennálló elővásárlási jog gyakorlása tárgyában **(zárt ülés)**
14. Kérelem a Budapest II. kerület 11378/2/B/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út. 183. (Heinrich István u. 1/B.) fsz. 5. szám alatti lakás bérbe adása iránt **(zárt ülés)**
15. Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos javaslat a Budapest II. kerület 12580/23/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tövis u. 31. szám alatti lakás tekintetében **(zárt ülés)**
16. Kérelem a Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti társbérleti lakrész bérleti szerződésének közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére **(zárt ülés)**
17. Bérleti jog folytatása és fűtési díjhátralék kiegyenlítése a 1026 Budapest, Garas utca 7. Alagsor 2-4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan **(zárt ülés)**
18. A Budapest II. kerület 14489 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. I. emelet 22. szám alatti lakás bérleti szerződésének bérlő által történő felmondása **(zárt ülés)**
19. Kérelem a 12878/1/A/7 hrsz-ú, 1022 Budapest, Bimbó út 30. I. emelet 3. szám alatti lakás ismételt bérbe adására **(zárt ülés)**

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 1. pont**

Döntés a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tulajdonában álló Budapest II. kerület 13490/0/A/53 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület, Frankel Leó út 9. sz. alatti ingatlan és a Budapest II. kerület 13489/0/A/2 hrsz-ú, természetben a Budapest, II. kerület, Frankel Leó út 7. sz. alatti ingatlan bérbeadásának előzetes jóváhagyása tárgyában

Előterjesztő: dr. Tas Krisztián a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója

A napirendi pont tárgyában készített előterjesztés helyszíni kiosztású volt. Elnök felkéri az előterjesztőt, dr. Tas Krisztiánt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

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 379/2021.(X.25.) határozata**

# A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Cg.01-10-046405, székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.) **tulajdonában álló, Budapest II. kerület a 13490/0/A/53 hrsz-on** és 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. sz. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 262 m2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan és a **Budapest II. kerület 13489/0/A/2 hrsz-on** és 1027 Budapest, Frankel Leó út 7. sz. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 94 m2 alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01) részére történő **bérbeadását előzetesen jóváhagyja** a jelen határozatban foglalt feltételek szerint:

A bérleti szerződés lényeges feltételei az alábbiak:

* a bérlet tárgya: Budapest II. kerület a 13490/0/A/53 hrsz-on és 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. sz. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 262 m2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan és a Budapest II. kerület 13489/0/A/2 hrsz-on és 1027 Budapest, Frankel Leó út 7. sz. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 94 m2 alapterületű, műhely megnevezésű ingatlan, amely két ingatlan csak együttesen adható bérbe; Az ingatlanok a birtokbaadás előtt a bérbeadó költségén részlegesen felújításra és átalakításra kerülnek;
* a bérlet célja: az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 28/A. § (1) bekezdésében meghatározott központi költségvetési szerv munkavégzését biztosító irodai és raktározási tevékenység;
* a bérleti jogviszony időtartama: a bérleti jogviszony határozatlan időre jön létre;
* a bérleti jogviszony rendes felmondásának ideje: hat hónap;
* a bérleti díj összege 1.230.000,- Ft/hó + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, amely havonta utólag, a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig esedékes;
* a bérleti díj – minden naptári év január 1-jén – első alkalommal 2023. január 1. napján – indexálásra kerül a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése mértékéig (maximum azzal egyező %-ban);
* a bérleti díjon felül a bérlő viseli a bérlemény használatával összefüggésben felmerülő költségeket, közüzemi díjakat, amelyeket a szolgáltatók részére köteles megfizetni, továbbá a mindenkori közös költséget. A közös költség összegét + mindenkor hatályos ÁFA összeget a bérlő a bérleti díjjal esedékesen fizeti meg a bérbeadó részére; A felújítási alaphoz történő hozzájárulás összegét a bérbeadó viseli;
* a bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt. az ingatlanokban a Vtv. 28/A. (2) bekezdése alapján az Vtv. 28/A. § (1) bekezdés szerinti költségvetési szervek elhelyezése érdekében – egyoldalú nyilatkozatával – állami elhelyezési célú ingatlanhasználati jogviszonyt létesítsen;
* a bérlő köteles legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napjáig legalább háromhavi nettó bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget a bérbeadó részére megfizetni óvadék jogcímén;
* a bérbeadó legkorábban a bérleti szerződés mindkét fél által történt aláírásától számított 90. (kilencvenedik) napon köteles a bérleményt a bérlő birtokába adni, amely egyben a bérleti jogviszony kezdő időpontja is;
* a bérbeadó legfeljebb napi 25.000,- Ft késedelmi kötbért fizetésére köteles a birtokba adás késedelme esetén;
* a bérbeadó legfeljebb napi 10.000,- Ft hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles, a bérbeadó munkák hibás teljesítése esetén;
* a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő a bérleti szerződésben jogosultak megállapodni azzal, hogy a bérbeadót elsősorban a bérleményben található fűtési rendszer karbantartást meghaladó felújítása, pótlása és cseréje, valamint a füstelvezető berendezés (kémény) bélelése és egyéb kapcsolódó eszközeinek javítása, cseréje, a bérlemény víz-, csatornavezetékeinek javítása, felújítása, illetőleg azok pótlása és cseréje, a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak felújítása, illetőleg azok pótlása és cseréje, kivéve a helyiségek tisztasági festését, valamint az irodák lamináltparketta burkolatainak rendes elhasználódás miatti cseréje terhelheti;
* a bérlő átalakítási, felújítási, más építészeti munkát kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a bérbeadóval kötött külön írásbeli megállapodás alapján végezhet, amely költségek és az értéknövelő beruházások megtérítése külön megállapodás alapján történhet;
* a bérleményt jogcím nélkül használó, a bérbeadó részére a bérleményre megállapított bérleti díjjal azonos összegű használati díjat köteles fizetni, továbbá a bérlemény üzemeltetési költségeit, valamint a közös költségeket viselni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. (hetedik) hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd 6 (hat) hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a fenti feltéteknek megfelelő, vagy azzal a bérbeadó számára kedvezőbb feltételek mellett jogosult az MNV Zrt.-vel a bérleti szerződést megkötni.

Amennyiben a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. és az MNV Zrt. 2021. december 31. napjáig nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság felkéri dr. Tas Krisztiánt, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. december 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 2. pont**

Tulajdonosi döntés a Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti épület tűzfalának művészeti értékű fedőfestésére vonatkozó nyilatkozat tárgyában

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

**Dr. Kalota Ágnes** jelzi, hogy alapítója illetve kuratóriumi tagja az előterjesztésben érintett Örökség és Társadalom Alapítványnak, ezért, megítélése szerint összeférhetetlenség áll fenn és tartózkodnia kell a szavazástól.

**Elnök** megköszöni és elfogadja dr. Kalota Ágnes a szavazástól való tartózkodásra vonatkozó bejelentését.

**Ernyey László** nehezményezi, hogy az előterjesztés határozati javaslatának az elfogadásával most egy olyan projektre bólint rá a Bizottság, aminél nem tudja pontosan, hogy mi lesz a végtermék, sőt, számára az sem derül ki, hogy a végső engedélyt ki fogja megadni.

**Szabó Gyula** elmondja, hogy az előzetes engedélyt követően, mielőtt a terv elfogadásra kerül, szükséges, hogy településképi szempontból a főépítész által véleményezésre kerüljön illetve, hogy a KKSEB (Közoktatási, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság) elé is bekerüljön.

**Ernyey László** elmondja, nem szereti a biankó csekkeket. Véleménye szerint az lenne a helyes, ha most visszavonná a Bizottság az előterjesztést, és már az elkészült terv ismeretében tárgyalná újra.

**Kiss Roland** támogatja, hogy az induláshoz szükséges hozzájárulást adja meg a Bizottság, ami, véleménye szerint, nem azonos a megszületendő terv jóváhagyásával. Helyesnek tartaná, ha az elkészült grafikai tervek minden érintett bizottság elé bekerülnének majd véleményezésre és jóváhagyásra.

**Besenyei Zsófia** az előterjesztésből kiemeli, hogy egy pályázaton való induláshoz szükséges az Önkormányzat mint tulajdonos hozzájárulása, itt csak erről van szó.

**Dr. Sánta Zsófia** megkérdezi, hogy mi van akkor, ha a pályázaton nyer a terv, de nem találkozik az Önkormányzat elképzelésével.

**Dr. Kalota Ágnes** válaszában elmondja, általában több terv szokott bemenni, valószínű most is így lesz. Ha valamelyik nyer, de az Önkormányzat nem engedélyezi, akkor nem valósul meg, nem kapja meg a támogatást.

**Dr. Biró Zsolt** szerint nem helyes a Nemzeti Kulturális Alap forrásait lefoglalni olyanra, ami aztán nem kapja meg a jóváhagyást. Úgy gondolja, a tisztességes előkészítéshez hozzá tartozna, hogy a Bizottság megtudja, milyen jellegű festményről lenne szó: állatfigurák, vagy egy történelmi esemény, esetleg egy nonfiguratív, sokszínű alkotás ….. Véleménye szerint legalább ilyen szinten, egyetlen mondatban szükség lenne informálódni ahhoz, hogy lelkiismeretes döntést hozhasson a Bizottság. Kéri, hogy a következőkben legyen meg a kellő előkészítettség.

A hozzászólásokat követően 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 380/2021.(X.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület, belterület 14489 hrsz-ú, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. sz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa **hozzájárul** ahhoz, hogy az **Örökség és Társadalom Alapítvány** (székhely: 1064 Budapest, Vörösmarty utca 36., nyilvántartási szám: 01-01-0010507, adószám: 18130195-2-42, képviseli: Flór Péter főtitkár) a Színes Város Csoport munkájának keretében a **Budapest II. kerület, 14489 hrsz-ú ingatlan tűzfalának művészi értékű lefestésének elősegítése érdekében a Nemzeti Kulturális Alaphoz pályázatot nyújtson be** és egyben **felhatalmazza** a Polgármestert, hogy a jelen határozat mellékletét képező nyilatkozatot az Önkormányzat nevében aláírja.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a grafikai és látványtervek, valamint a munkák műszaki tartalmának megismerését követően dönt az épület tűzfalát érintő munkák – ideértve a falfestési munkákat is – elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, és az együttműködés részletes feltételeiről.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Tas Krisztiánt, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. november 15.

(a 7 jelenlévő tag közül 6 bizottsági tag van jelen szavazati joggal - *dr. Kalota Ágnes összeférhetetlenség miatt nem szavaz*-, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**NYILATKOZAT**

Alulírott, **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KRID azonosító: 731126931., képviseli: Őrsi Gergely Polgármester), mint a **Budapest II. kerület, belterület 14489 hrsz-ú**, természetben, 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. szám alatt található – az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar megjelölésű – ingatlan („ingatlan”) kizárólagos tulajdonosa, kijelentjük, hogy **hozzájárulunk** ahhoz, hogy az **Örökség és Társadalom Alapítvány** (székhely: 1064 Budapest, Vörösmarty utca 36., nyilvántartási szám: 01-01-0010507, adószám: 18130195-2-42, képviseli: Flór Péter főtitkár) a Színes Város Csoport munkájának keretében az ingatlan **tűzfalának művészi értékű lefestésének elősegítése érdekében a Nemzeti Kulturális Alaphoz pályázatot nyújtson be**, valamint támogatjuk az Örökség és Társadalom Alapítvány, és a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem kurzusának keretében megvalósuló tűzfal falfestési projekt ötletet a tulajdonunkat képező ingatlan vonatkozásában.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a tűzfal falfestési projekttel érintett ingatlan tulajdonosa, a grafikai és látványtervek, valamint a munkák műszaki tartalmának megismerését követően dönt az épület tűzfalát érintő munkák – ideértve a falfestési munkákat is – elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, és az együttműködés részletes feltételeiről.

|  |  |
| --- | --- |
| **Budapest, 2021. október …** |  |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  Képviseli: Őrsi Gergely Polgármester  Budapest II. kerület, belterület 14489 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Dr. Tas Krisztián** abból az alkalomból, hogy a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatói minőségében utoljára hozott előterjesztést a Bizottság elé, megköszöni azon bizottsági tagok bizalmát, akik 12 éven keresztül támogatták a munkáját, majd röviden összefoglalja, hogy mit köszönhet ennek a közös munkának. Elmondja, hogy hitvallása szerint három pillére van a munkájuknak: az infrastruktúra fejlesztés, a szolgáltatás fejlesztés és a közösség fejlesztés. A szolgáltatás fejlesztéssel kapcsolatosan kiemeli, hogy az önkormányzatiság két oldala, a helyhatósági és a szolgáltatási oldal közül napjainkban az utóbbi az, ami jelentősen felértékelődik, hiszen a hatósági feladatkörök szűkülésével a kerületben élők és az ezeket a szolgáltatásokat igénybe vevők számára egyre inkább a szolgáltatásokban manifesztálódik az önkormányzat. Elmondja, hogy szakmai elköteleződése szempontjából számára a legfontosabb pillér a harmadik, a közösség fejlesztés, aminek hitvallása szerint az a célja, hogy a városrész polgárai ne lakosságként, hanem közösségként tekinthessenek az identitásunkat meghatározó kerületünkre. Elmondta, hogy a Zrt. valódi értéke az a 21 munkatárs, akik lelkiismeretes, fáradhatatlan és színvonalas szakmai munkájukkal lehetővé tették, hogy a Zrt. a rá bízott szolgáltatásokat ne csak közszolgáltatásként, hanem közösségi szolgáltatásként és ilyen színvonalon nyújthassa. Dr. Tas Krisztián a novembertől helyébe lépő utódjának kitartást és egészséget kíván, és kéri a jelenlévőket, hogy bizalmukkal támogassák majd az új vezérigazgatót a Zrt. által létrehozott szolgáltatások továbbfejlesztésében és azoknak az értékeknek a megőrzésében és gyarapításában, amelyeket a kerületben élőkért az elmúlt 12 évben a Zrt. létrehozott.

**Dr. Biró Zsolt** a Bizottság nevében megköszöni Vezérigazgató Úr tizenkét éves munkáját és további sok sikert kíván. Hozzáteszi, hogy kíváncsian várják az új vezető munkáját.

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

**Napirend 3. pont**

Döntés a Budapest II. kerület 13134/0/A/11 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Margit körút 99. szám pinceszint alatt található helyiségre benyújtott vételi kérelemről

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

**Ernyey László** emlékeztet rá, hogy a napirend már szerepelt a Bizottság előtt. Egy olyan társaság vette birtokba a pincét, akinek bérleti szerződése nem volt, megbontották a födémet, mindenféle statikailag kétséges munkát végeztek, majd benyújtották a vételi kérelmet. Véleménye szerint azzal, hogy készült egy értékbecslés és ki lett számolva a használati időre vonatkozó bérleti díj, ezzel az egyik feltétele teljesült annak, hogy rendeződjön a kérdés. Azt azonban kifogásolja, hogy az eljárás úgy folyik,mintha teljesen rendesen mentek volna a dolgok, mintha egy jogszerű állapotot legalizálna az Önkormányzat, holott nem erről van szó. Szeretné, ha valamilyen büntetésben manifesztálódna a dolog, hogy lássuk, nem volt jogszerű.

**Dr. Biró Zsolt** is egyetért Ernyey Lászlóval, hogy aki jogszerűen jár el és kivárja a sorát, az ne kerüljön ugyanolyan megítélés alá, mint aki megsértve másnak a birtokhoz és tulajdonhoz való jogát, önkényesen megbontja a födémet és használatba veszi a pincét, vagy a raktárt.

**Kiss Roland**nak az a kérdése Ernyey képviselő úrhoz és Elnök úrhoz, hogy konkrétan mi lenne a javaslatuk. Egy jelentős összegben, 2,3 millió forint + Áfá-ban megállapításra került a használati díj, és ezt a kérelmező ki is fizeti – **Ernyey László** közbeszól: az pont annyi, mintha bérelte volna –. A társasházban élőket nyilatkoztatták – folytatja **Kiss Roland** –, hogy ki kívánja megvenni ezt a helyiséget és nincs más jelentkező. A történet végén oda fogunk eljutni, hogy ennek a vevőnek fogjuk értékesíteni ezt az ingatlant, ami, véleménye szerint Ernyey képviselő úr és Elnök úr értékrendjével nem fog egyezni, akik, emiatt nem fogják megszavazni. A jogászoktól pedig azt kérdezi, hogy lenne-e valamilyen jogi megoldás, amivel az Önkormányzat élhet.

**Ernyey László** elmondja,az Önkormányzatnak nyilvánvaló érdeke, hogy egy olyan helyiséget, amit nem használ, azt eladjon, vagy bérbe adjon. Azzal sincs problémája, hogy egy vállalkozó, aki ott működtet valamit, meg akarja venni. Az eljárással volt és van problémája, mivel olyan, mintha a kérelmező legálisan bérelte volna a helyiséget. Számára elfogadható, hogy ez az illető vegye meg, de szeretné, ha az árban is megkülönböztetné az Önkormányzat a tisztességes bérlőket egy helyiség foglaló csapattól. Valamilyen, az Önkormányzat felé történő kompenzációt szeretne látni. Ha ez megtörténik, szívesen megszavazza, de pillanatnyilag nem lát a kettő között különbséget.

**Dr. Toók Gabriella** válaszában elmondja, a Vagyonrendelet lehetőséget ad arra, hogy a lakbérrel megegyező használati díj emelhető legyen, ami a jelen esetben megtörtént, ahogy azt az előterjesztés is tartalmazza. Arra is van lehetőség, hogy az eredeti állapotot visszaállíttassa vele az Önkormányzat és nem adja el neki a helyiséget, hanem majd meghirdeti. Elmondja, nem tudja, bárki kivenné-e, mert ez egy olyan pincerész, amit a jelenlegi kérelmező tud használni.

**Dr. Varga Alexandra** elmondja, igazából a kérelmező nem használta a helyiséget, csak elfoglalva tartotta. Egy esetleges bírósági perre vonatkozóan felhívja a figyelmet arra, hogy az Önkormányzat nem kért birtokvédelmet. Az értékbecslő által meghatározott bérleti díjjal kapcsolatban elmondja, hathavonta pönalizálva lett, ahogy a Vagyonrendelet előírja, ami egy szankció az ő értelmezésében.

**Dr. Sánta Zsófia** idéz az előterjesztésből: *„A statikai szakvélemény szemrevételezéssel készült, feltárásos vizsgálatot nem végeztek. A statikai tervdokumentációban szereplő követelményeknek az átalakítás jelen állapotban nem felel meg. A nem megfelelően kivitelezett tartószerkezeteket mindenképpen ki kell javítani a tervdokumentációban szereplő előírások szerint, hogy azok az előírásoknak megfeleljenek.”* Látja, hogy az eladáshoz az Önkormányzat különböző feltételeket kötött, azonban a feltételek között nem látja a födém javítást. Kérdése, hogyha e nélkül adja el a kérelmezőnek az Önkormányzat a helyiséget, ez a későbbiekben nem okozhat-e problémát.

Ernyey László 16 óra 9 perckor ideiglenesen távozik az ülés hivatalos helyiségéből, majd 16 óra 10 perckor visszatér.

**Dr. Toók Gabriella** válaszában felveti, hogy a Bizottság az eladás feltételeként kikötheti, hogy a vevő saját költségén készíttessen egy feltárásos szakvéleményt a födémről.

**Dr. Varga Alexandra** javasolja, hogy az **A./** határozati javaslat 2. bekezdésébe kerüljön be, hogy „A vevő köteles az általa illegálisan módosított, megbontott födémmezőt saját költségén helyreállítani és a helyreállítás megfelelőségét saját költségén igazságügyi statikai szekértő **szakvéleményével** igazolni.”

**Kiss Roland** jelzi, hogy ő is ugyanezt a módosító javaslatot szerette volna tenni, illetve egy kérdéssel fordul Ernyey képviselő úrhoz és Elnök úrhoz, hogy amennyiben ez a feltétel beépül a határozati javaslatba, akkor el tudják-e fogadni.

**Ernyey László** válaszol, hogy nem ígéri meg.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja az eredeti **A./** határozati javaslat 2. bekezdésének a következőkkel történő kiegészítését: A vevő köteles az általa illegálisan módosított, megbontott födémmezőt saját költségén helyreállítani és a helyreállítás megfelelőségét saját költségén igazságügyi statikai szakértő szakvéleményével igazolni.

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 381/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az eredeti **A./** határozati javaslat 2. bekezdését kiegészíti azzal, hogy „A vevő köteles az általa illegálisan módosított, megbontott födémmezőt saját költségén helyreállítani és a helyreállítás megfelelőségét saját költségén igazságügyi statikai szakértő szakvéleményével igazolni.”

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **A./** határozati javaslatát a fenti, 381/2021.(X.25.) GTB döntés szerinti kiegészítéssel, az alábbiak szerint:

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület* ***13134/0/A/11 hrsz.****-on**nyilvántartott,* ***1024 Budapest, Margit körút 99. szám pinceszint*** *alatt található,* ***49 m2*** *területű,* ***raktár*** *megnevezésű ingatlant az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az azzal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 13134/0/A/9 hrsz-ú, természetben a 1024 Budapest, Margit körút 99. földszint alatti ingatlan tulajdonosa, a FIN-INVEST-2000 Ingatlanforgalmazó, Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1075 Budapest, Síp utca 13., cégjegyzékszám: 01-09-884028, képviseli: Schimicsek Tibor ügyvezető) kérelmező részére bővítés céljából értékbecslő által megállapított forgalmi értékkel megegyező,* ***13.600.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-hatszázezer forint összegű******vételáron****,* ***a vételárnak az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben történő megfizetése mellett elidegeníti*** *az alábbi feltételekkel, mely feltételeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell:*

***Az elmaradt használati díjat (2.346.000,-Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-háromszáznegyvenhatezer forint+ÁFA)*** *a Vevő az adásvételi szerződés megkötéséig egyösszegben megfizeti. A vevő köteles az általa illegálisan módosított, megbontott födémmezőt saját költségén helyreállítani és a helyreállítás megfelelőségét saját költségén igazságügyi statikai szakértő szakvéleményével igazolni. A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező 13134/0/A/9 hrsz-ú albetéthez egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez és a rendeltetési mód változáshoz szükséges építési, használatbavételi engedély, településképi hozzájárulás, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja. Az Önkormányzat a vevővel megkötött adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a tárgyi ingatlant a saját tulajdonát képező 13134/0/A/9 hrsz-ú albetéthez műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését akkor igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.*

*Amennyiben a kérelmező az adásvételi szerződést az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, melynek feltétele a vételár és a használati díj szerződéskötésig történő egyösszegű megfizetése, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti és a FIN-INVEST-2000 Kft. köteles az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13134/0/A/11 hrsz.-ú ingatlan eredeti állapotát az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül visszaállítani, az önkormányzati ingatlanból az építési törmeléket elszállítani, valamint a jelen határozat meghozataláig esedékes 2.346.000,-Ft+ÁFA**lejárt használati díjat ugyanezen határidőn belül, míg a továbbiakban esedékes 51.000Ft/ hó +ÁFA használati díjat minden hó 15. napjáig előre esedékesen a 13134/0/A/11 hrsz-ú ingatlan kiürítéséig és az Önkormányzat részére történő birtokba visszadásig megfizetni.*

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

***Felelős:*** *Polgármester*

***Határidő:*** *90 nap*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 382/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13134/0/A/11 hrsz.**-onnyilvántartott, **1024 Budapest, Margit körút 99. szám pinceszint** alatt található, **49 m2** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az azzal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 13134/0/A/9 hrsz-ú, természetben a 1024 Budapest, Margit körút 99. földszint alatti ingatlan tulajdonosa, a FIN-INVEST-2000 Ingatlanforgalmazó, Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1075 Budapest, Síp utca 13., cégjegyzékszám: 01-09-884028, képviseli: Schimicsek Tibor ügyvezető) kérelmező részére bővítés céljából értékbecslő által megállapított forgalmi értékkel megegyező, **13.600.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-hatszázezer forint összegű** **vételáron**, **a vételárnak az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben történő megfizetése mellett elidegeníti** az alábbi feltételekkel, mely feltételeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell:

**Az elmaradt használati díjat (2.346.000,-Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-háromszáznegyvenhatezer forint+ÁFA)** a Vevő az adásvételi szerződés megkötéséig egyösszegben megfizeti. A vevő köteles az általa illegálisan módosított, megbontott födémmezőt saját költségén helyreállítani és a helyreállítás megfelelőségét saját költségén igazságügyi statikai szakértő szakvéleményéveligazolni. A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező 13134/0/A/9 hrsz-ú albetéthez egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez és a rendeltetési mód változáshoz szükséges építési, használatbavételi engedély, településképi hozzájárulás, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja. Az Önkormányzat a vevővel megkötött adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a tárgyi ingatlant a saját tulajdonát képező 13134/0/A/9 hrsz-ú albetéthez műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését akkor igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

Amennyiben a kérelmező az adásvételi szerződést az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, melynek feltétele a vételár és a használati díj szerződéskötésig történő egyösszegű megfizetése, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti és a FIN-INVEST-2000 Kft. köteles az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13134/0/A/11 hrsz.-ú ingatlan eredeti állapotát az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül visszaállítani, az önkormányzati ingatlanból az építési törmeléket elszállítani, valamint a jelen határozat meghozataláig esedékes 2.346.000,-Ft+ÁFAlejárt használati díjat ugyanezen határidőn belül, míg a továbbiakban esedékes 51.000Ft/ hó +ÁFA használati díjat minden hó 15. napjáig előre esedékesen a 13134/0/A/11 hrsz-ú ingatlan kiürítéséig és az Önkormányzat részére történő birtokba visszadásig megfizetni.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

**Napirend 4. pont**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása (Orsó u. 55.)

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

**Dr. Toók Gabriella** elmondja, hogy beszélt a Rendtartománnyal, a szociális ügyekért felelős úrral, aki azt mondta, hogy a 360/2021. (IX.27.) GTB határozat kézhezvételét követő 30 napon belül nem tudják megkötni a bérleti szerződést. Ezért született az a két határozati javaslat, miszerint a Bizottság visszavonja a 360/2021. (IX.27.) GTB határozatot és hoz egy újat, amelyben már az új bérleti díj szerepel. Ezt a határozatot a Bizottság módosíthatja úgy, hogy 0,- Ft összegű eszmei bérleti díj szerepeljen benne.

**Dr. Biró Zsolt** megkérdezi, hogy jól értelmezi-e, hogy ezek szerint az előterjesztő módosítani kívánja a 2./ határozati javaslatot

**Dr. Toók Gabriella** igennel válaszol.

A hozzászólásokat követően 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 383/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 360/2021. (IX.27.) határozatát visszavonja.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **2./** határozati javaslatát az előterjesztőnek azzal a módosításával, hogy az 50%-os bérleti díj kedvezmény helyett összegszerűen 0,- Ft-os eszmei bérleti díj + közüzemi díjak kerüljön megállapításra, az alábbiak szerint.

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület* ***11962/2/A/6 hrsz.****-on nyilvántartott, természetben* ***1026 Budapest, Orsó utca 55.******szám*** *alatt található,* ***118 m2*** *területű,* ***iroda*** *megnevezésű ingatlant* ***Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány*** *(1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére* ***iroda céljára egy év határozott időtartamra******adja bérbe*** *a Szilfa utca 4. szám alatti ingatlan felújítására tekintettel, az ingatlanban működő Gondviselés Háza Gondozási Központ elhelyezésére szociális alapszolgáltatási feladatok ellátására időskorúak részére [[1]](#footnote-1) azzal, hogy a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.*

*A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy összegszerűen 0,- Ft/hó eszmei bérleti díj + a közüzemi díjak kerüljön megállapításra a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány és az Önkormányzat között fennálló feladatellátási szerződésre tekintettel.*

*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 a 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 Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.*

***Felelős:*** *Polgármester*

***Határidő:*** *90 nap*

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 384/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testület részére, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/6 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Orsó utca 55.** **szám** alatt található, **118 m2** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány** (1024 Budapest, Margit krt. 23, képviseli: Berhidai Piusz tartományfőnök) részére **iroda céljára egy év határozott időtartamra** **adja bérbe** a Szilfa utca 4. szám alatti ingatlan felújítására tekintettel, az ingatlanban működő Gondviselés Háza Gondozási Központ elhelyezésére szociális alapszolgáltatási feladatok ellátására időskorúak részére [[2]](#footnote-2) azzal, hogy a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománynak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy összegszerűen 0,- Ft/hó eszmei bérleti díj + a közüzemi díjak kerüljön megállapításra a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány és az Önkormányzat között fennálló feladatellátási szerződésre tekintettel.

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 a 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 Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartomány 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 dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 5. pont**

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

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

**Ernyey László** nagyon alacsonynak tartja a határozati javaslatban szereplő bérleti díjat. Emlékeztet rá, hogy egy-másfél évvel ezelőtt jelezte, hogy irreálisan alacsonyak az Önkormányzat tulajdonában álló garázsok bérleti díjai. Szó volt arról, hogy a Bizottság elé kerül egy koncepció a garázs bérleti díj módosításokkal kapcsolatosan. Eltelt több mint egy, vagy másfél év és semmi nem változott.

**Dr. Toók Gabriella** megjegyzi, hogy ugyan ő még nem volt akkor az Önkormányzatnál, de tud róla, hogy 2020-ban határozatilag módosítva lettek a garázs bérleti díjak.

**Ernyey László** válaszol: „ugyanannyira jönnek ki”.

**Besenyei Zsófia** elmondja, hogy az előterjesztésben két gyenge minőségű garázsról van szó, az egyiknek ajtaja sincs, a másik magánterületen van. Értékbecslés is volt, ezek alapján lett megállapítva a bérleti díj.

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 385/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12936/3/F/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Ady Endre utca 9. F. épület 2. ajtó** alatt található**, 17 m2** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant a **HELP-ME Kereskedelmi, Számítógépes Adatellátó és Szolgáltató Betéti Társaság** (Cg. 01-06-018823, székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 27/A. al., képviseli: Vig János ügyvezető) részére **garázs céljára határozatlan időre** **bérbe adja** 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. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a HELP-ME Bt-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: **20.000.- 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 a HELP-ME Bt. 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 HELP-ME Bt. 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 dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 1 nem, 2 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 386/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12831/0/B/1 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Aranka utca 7. B. épület 1. ajtó** alatt található**, 18 m2** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Dr. Nyíri Viktor** részére **garázs céljára határozatlan időre** **bérbe adja** 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. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Dr. Nyíri Viktornak 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: **17.000.- 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 Dr. Nyíri Viktor 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 Dr. Nyíri Viktor 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 dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

16 óra 26 perckor Elnök pár perc technikai szünetet rendel el.

16 óra 30 perckor Elnök megállapítja, hogy az ülés folytatódik.

**Napirend 6. pont**

Döntés a 11618/20/B/1 helyrajzi számú, Kelemen László utca 14/B. szám alatti garázs megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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 387/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 11618/20/B/1** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1026 Budapest, Kelemen László utca 14/B.** szám alatt található,   
**25 m2** területű, **garázs** megnevezésű ingatlanra dr. Kreisz Brigitta(születési név: …., anyja neve: …., születési helye, ideje: …., személyi szám: ….; adószáma: ….; lakcíme: …. bérlővel 2015. augusztus 07. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2021. szeptember 16. napján, valamint 2021. szeptember 29. napján kelt közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló kérelmek, és a garázs 2021. szeptember 29-ei kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadó képviselőjének történő visszaadása következtében **2021. szeptember 30. napjával** megszűnt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 30 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 7. pont**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 13712/0/A/5 hrsz-ú, természetben Csalogány utca 53. félemelet 1A ajtó alatti bérlő által benyújtott vételi kérelem

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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 388/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13712/0/A/5 hrsz.-on** és természetben 1027 Budapest, Csalogány utca 53. félemelet 1A címen **nyilvántartott**, 20 m2 alapterületű, **„üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant Pachert Csaba** (születési hely és idő: ….., anyja neve …., adóazonosító jel: ….) **bérlő részére** **15.200.000,-Ft**, azaz Tizenötmillió-kétszázezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

Amennyiben a bérlő az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül nem köti meg - mely a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály által megküldendő eladási ajánlat kézhezvételét követő 60 nap -, akkor a határozat minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2020. november 11. napján kötött 2020. november 11. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 120 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 8. pont**

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 389/2021.(X.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 189/2018.(IX.26.), 209/2020.(X.6.), 210/2020.(X.6.), 256/2020.(XI.30.), 257/2020.(XI.30.), 273/2020.(XII.17.), 278/2020.(XII.17.), 8/2021.(I.28.), 17/2021.(II.9.), 18/2021.(II.9.), 21/2021.(II.9.), 22/2021.(II.9.), 30/2021.(II.9.), 31/2021.(II.9.), 41/2021.(II.9.), 42/2021.(II.9.), 46/2021.(II.9.), 47/2021.(II.9.), 50/2021.(II.9.), 58/2021.(II.25.), 80/2021.(II.25.), 85/2021.(IV.01.), 88/2021.(IV.01.), 89/2021.(IV.01.), 91/2021.(IV.01.), 93/2021.(IV.01.), 94/2021.(IV.01.), 95/2021.(IV.27.), 96/2021.(V.12.), 97/2021.(V.12.), 98/2021.(V.12.), 99/2021.(V.12.), 101/2021.(V.31.), 102/2021.(V.31.), 105/2021.(V.31.), 109/2021.(V.31.), 110/2021.(V.31.), 111/2021.(V.31.), 112/2021.(V.31.), 113/2021.(V.31.), 114/2021.(V.31.), 115/2021.(V.31.), 117/2021.(VI.02.), 118/2021.(VI.10.), 119/2021.(VI.10.), 131/2021.(VI.21.), 132/2021.(VI.21.), 133/2021.(VI.21.), 140/2021.(VI.21.), 143/2021.(VI.21.), 147/2021.(VI.21.), 148/2021.(VI.21.), 150/2021.(VI.21.), 151/2021.(VI.21.), 152/2021.(VI.21.), 153/2021.(VI.21.), 156/2021.(VI.24.), 160/2021.(VII.19.), 161/2021.(VII.19.), 162/2021.(VII.19.), 163/2021.(VII.19.), 164/2021.(VII.19.), 165/2021.(VII.19.), 166/2021.(VII.19.), 167/2021.(VII.19.), 168/2021.(VII.19.), 170/2021.(VII.19.), 176/2021.(VII.19.), 177/2021.(VII.19.), 178/2021.(VII.19.), 179/2021.(VII.19.), 180/2021.(VII.19.), 185/2021.(VII.19.), 186/2021.(VII.19.), 187/2021.(VII.19.), 188/2021.(VII.19.), 189/2021.(VII.19.), 190/2021.(VII.19.), 194/2021.(VII.19.), 195/2021.(VII.19.), 196/2021.(VII.19.), 197/2021.(VII.19.), 198/2021.(VII.19.), 199/2021.(VII.19.), 200/2021.(VII.19.), 201/2021.(VII.19.), 202/2021.(VII.19.), 203/2021.(VII.19.), 204/2021.(VII.19.), 205/2021.(VII.19.), 206/2021.(VII.19.), 207/2021.(VII.19.), 208/2021.(VII.19.), 209/2021.(VII.19.), 210/2021.(VII.19.), 211/2021.(VII.19.), 212/2021.(VII.19.), 213/2021.(VII.19.), 214/2021.(VII.19.), 215/2021.(VII.19.), 216/2021.(VII.19.), 217/2021.(VII.19.), 218/2021.(VII.19.), 219/2021.(VII.19.), 220/2021.(VII.19.), 221/2021.(VII.19.), 222/2021.(VII.19.), 223/2021.(VII.19.), 224/2021.(VII.19.), 225/2021.(VII.19.), 226/2021.(VII.19.), 227/2021.(VII.19.), 228/2021.(VII.19.), 229/2021.(VII.19.), 230/2021.(VII.19.), 231/2021.(VII.19.), 232/2021.(VII.19.), 233/2021.(VII.19.), 234/2021.(VII.19.), 235/2021.(VII.19.), 236/2021.(VII.19.), 237/2021.(VII.19.), 238/2021.(VII.19.), 239/2021.(VII.19.), 240/2021.(VII.19.), 241/2021.(VII.19.), 242/2021.(VII.19.), 243/2021.(VII.19.), 244/2021.(VII.19.), 245/2021.(VII.19.), 246/2021.(VII.19.) 247/2021.(VII.19.), 248/2021.(VII.19.), 249/2021.(VII.19.), 250/2021.(VII.19.), 251/2021.(VII.19.), 252/2021.(VII.19.), 253/2021.(VII.19.), 254/2021.(VII.19.), 255/2021.(VII.19.), 256/2021.(VII.19.), 257/2021.(VII.19.), 258/2021.(VII.19.), 259/2021.(VII.19.), 260/2021.(VII.19.) 261/2021.(VII.19.), 262/2021.(VII.19.), 263/2021.(VII.19.), 264/2021.(VII.19.), 267/2021.(VII.19.), 268/2021.(VII.19.), 269/2021.(VII.19.), 270/2021.(VII.19.), 271/2021.(VII.19.), 272/2021.(VII.19.), 273/2021.(VII.19.), 274/2021.(VII.19.), 275/2021.(VII.19.), 276/2021.(VII.19.), 277/2021.(VII.19.), 278/2021.(VII.19.), 279/2021.(VII.19.), 280/2021.(VII.19.), 281/2021.(VII.19.), 282/2021.(VII.19.), 283/2021.(VII.19.), 284/2021.(VII.19.), 285/2021.(VII.19.), 286/2021.(VII.19.), 287/2021.(VII.19.), 288/2021.(VII.19.), 289/2021.(VII.19.) 290/2021.(VII.19.), 291/2021.(VII.19.), 292/2021.(VII.19.), 293/2021.(VII.19.), 294/2021.(VII.19.), 297/2021.(VII.19.), 298/2021.(VII.19.), 299/2021.(VII.19.), 300/2021.(VII.19.) 301/2021.(VII.19.), 302/2021.(VII.19.), 304/2021.(VII.19.), 326/2021.(VIII.30.), 327/2021.(VIII.30.), 328/2021.(VIII.30.), 329/2021.(VIII.30.), 330/2021.(VIII.30.), 331/2021.(VIII.30.), 335/2021.(VIII.30.), 337/2021.(VIII.30.), 338/2021.(VIII.30.), 339/2021.(VIII.30.), 368/2021.(IX.27.), határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja** és ezzel egyidejűleg a 258/2020.(XI.30.), 122/2021.(VI.21.), 123/2021.(VI.21.), 124/2021.(VI.21.) határozatok végrehajtási idejét **2021. október 31.** napjáig, a 212/2018.(X.24.), 168/2019.(IX.23.), 173/2020.(X.6.), 49/2021.(II.9.), 204/2019.(XII.16.), 5/2020.(I.20.), 219/2020.(X.26.), 100/2021.(V.12.), 171/2021.(VII.19.), 303/2021.(VII.19.) határozatok végrehajtási idejét **2021. november 30.** napjáig, a 211/2019.(XII.16.) határozat határidejét **2021. december 31.** napjáig **meghosszabbítja**.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 9. pont**

Javaslat a Budapest II. kerület 11111/8 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám alatti ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

**Dr. Biró Zsolt** megjegyzi, hogy megint egy olyan ingatlanról van szó, ami lakás céljára is kiválóan hasznosítható lenne. Emlékeztet rá, hogy májusra ígértek egy koncepciót arra vonatkozóan, hogy az eladott ingatlanokból befolyó összegek milyen módon kerülnek visszafordításra lakhatási célra, vagy bármilyen egyéb formára. Emlékeztet rá, hogy erről sokat beszéltek formális és informális keretek között is.

**Dr. Toók Gabriella** elmondja, hogy maga az épület nagyon rossz állapotban van, és a határozati javaslatban benne van, hogy csak önkormányzati lakások felújítására lehet használni ezt az összeget.

**Dr. Biró Zsolt** megjegyzi, jó lenne tudni, hogy pontosan melyekre. Megkérdezi, hogy ez-e az az ingatlan, amit ebben az évben vásárolt az Önkormányzat az idei költségvetés terhére.

**Dr. Toók Gabriella** válaszában elmondja, másfél-két évvel ezelőtt született egy GTB határozat arról, hogy vásárolja ki az Önkormányzat a telken lévő négy ingatlan közül azt az egyet, amelyikben még laknak. Az épület nagyon rossz állapotban van, le kell bontani. Ezt **Kiss Roland** is megerősíti.

**Dr. Biró Zsolt** elmondja, azzal nem is volt gondjuk, hogy növelték az Önkormányzat ingatlanvagyonát, de annak idején az előterjesztésben nem szerepelt, hogy azért vásárolja meg az Önkormányzat a lakást, hogy egyben tudja majd értékesíteni a négy ingatlant.

A vitát követően 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 390/2021.(X.25.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület belterület **11111/8** helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint 1021 Budapest Tárogató út 20. és 1021 Budapest Tárogató lejtő 20. „felülvizsgálat alatt” címek alatt nyilvántartott, valóságban **a 1021 Budapest Tárogató út 20. szám** alatt található 1287 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, társasház jogi jellegű ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **11111/8/A/1** helyrajzi számú lakás megnevezésű 81 m2 területű**; 11111/8/A/2** helyrajzi számú lakás megnevezésű 33 m2 területű**; 11111/8/A/3** helyrajzi számú lakás megnevezésű 36 m2 területű**; 11111/8/A/4** helyrajzi számú lakás megnevezésű 69 m2 területű önálló helyrajzi számú társasházi albetéteket nyilvános versenytárgyaláson együttesen **értékesítse úgy, hogy a megkötendő adásvételi szerződésben majd a vételárat az egyes albetétek tekintetében egymás között m2 arányosan ossza meg.**

A versenytárgyalás induló árát 159.800.000-Ft összegben, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására jogosult felhasználni.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** soron következő képviselő-testületi ülés

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 10. pont**

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

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

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

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

**Tulajdonosi Bizottságának 391/2021.(X.25.) határozata**

A Bizottság megállapítja, hogy a 137/2021.(VI.21.) határozata az értékesítés tekintetében hatályát vesztette a határozatban meghatározott határidők lejárta folytán.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. november 10.

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **B.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 392/2021.(X.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy Osztrovszki Géza és Osztrovszki György 2021. augusztus 12-én kelt, a Bizottság 137/2021. (VI.21.) határozatra tett észrevételeit új ajánlatnak tekinti és azt a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem fogadja el, de a Bizottság a 137/2021.(VI.21.) határozata hatályban lévő részeit visszavonja ésa 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. 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** **26.900.000 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 (vagy annak megfelelő, illetve újrazáradékolt 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 **2021. november 30-ig**
   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 Bizottság az Immowell 2002 Kft. által 2018. március 07. napján készített és 2021. október 14. napján aktualizált 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 az ingatlan kiürítéséig nettó 80.000,- Ft/ hó + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összegben állapítja meg.
   4. 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. október 31. napjáig terjedő időszakra nettó 3.280.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 4.165.600,- Ft-ot egy összegben, valamint 2021. november 01. napját követően minden hónap 15. napjáig előre esedékesen a 12357/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Bimbó út 125. 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 **2021. december 10-ig** a telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi **előszerződést** az Önkormányzattal megkötni, melynek **feltétele** a jelen határozat **1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. pontjaiban** rögzítettek maradéktalan teljesítése, és az előszerződés megkötéséig a **vételár** Önkormányzat részére hiánytalan **megfizetése**.
3. 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.
4. Osztrovszki Géza és Osztrovszki György tulajdonostársak a Földhivatal által 2020. szeptember 22. napján záradékolt T-101275M számú változási vázrajz (vagy annak megfelelő, illetve újrazáradékolt 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 2021. december 10-ig 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 dr Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. március 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

**Napirend 11. pont**

A Budapest II. kerület, belterület (14561) helyrajzi számú földrészlet megosztása

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

**Dr. Biró Zsolt** megkérdezi, miért szükséges ennek az önálló helyrajzi számnak a két részre bontása.

**Dr. Varga Alexandra** válaszként elmondja, hogy így lehetett házszámváltoztatás nélkül megoldani a tér elnevezését. Ezt **Szabó Gyula** is megerősíti.

**Dr. Biró Zsolt** felveti, hogy ha elneveznek egy elnevezés nélküli közterületet, az miért befolyásolná a korábban Frankel Leó útnak elnevezett közterület házszámozását.

**Besenyei Zsófia** úgy értelmezi az előterjesztésben leírtakat, hogy a szóban forgó területnek nem volt eddig helyrajzi száma, és ahhoz, hogy legyen helyrajzi száma illetve, hogy az ott lakóknak ne járjon címváltozással, okmány cserével, kell egy ilyen átrajzolás. Erről szól az előterjesztés.

**Dr. Biró Zsolt** válaszol, hogy helyrajzi száma volt. **Besenyei Zsófia** és **dr. Varga Alexandra** közbeszólnak, hogy volt, de saját helyrajzi száma nem volt, jogilag a Frankel Leó úthoz tartozott.

**Dr. Biró Zsolt** megjegyzi, hogy ebben az esetben viszont a korábbi, képviselő-testületi előterjesztés nem helyes, mert ott egy elnevezés nélküli közterület elnevezéséről volt szó.

**Dr. Varga Alexandra** megerősíti, hogy ez az előterjesztés jó.

A hozzászólásokat követően, megjegyezve, hogy „Mindezek ismeretében”, 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 393/2021.(X.25.) határozata**

A Bizottság ügy dönt, javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** a Budapest II. kerület, belterület **(14561)** **helyrajzi számú**, 1023 Budapest II. ker., Frankel Leó út „felülvizsgálat alatt” megjelölésű, 15837 m2 területű, „kivett közterület” művelési ágú műemléki jelentőségű terület jogi jellegű ingatlannak a **T-102196 számú változási vázrajz szerinti telekalakításához, megosztásához (14561/1) hrsz-ú 1.4743 ha.m2 és (14561/2) hrsz-ú, 0.1094 h.m2 területű, „kivett közterület” művelési ágú ingatlanokra**, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez, egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumok, nyilatkozatok Önkormányzat nevében történő aláírására.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** soron következő képviselő-testületi ülés

(7 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

A nyílt ülés befejezésének időpontja 16 óra 45 perc

**Napirend 12. pont**

Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest, II. kerület Lövőház utca 34. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 13150/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról” tárgyú ügyben

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 13. pont**

Döntés a Budapest II. kerület belterület 53447 hrsz. alatt bejegyzett, természetben a 1028 Bp. Honvéd u. „felülvizsgálat alatt” szám alatti osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogának 7648/13648 tulajdoni hányada tekintetében fennálló elővásárlási jog gyakorlása tárgyában

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 14. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 11378/2/B/5 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út. 183. (Heinrich István u. 1/B.) fsz. 5. szám alatti lakás bérbe adása iránt

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 15. pont**

Elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos javaslat a Budapest II. kerület 12580/23/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Tövis u. 31. szám alatti lakás tekintetében

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 16. pont**

Kérelem a Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti társbérleti lakrész bérleti szerződésének közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 17. pont**

Bérleti jog folytatása és fűtési díjhátralék kiegyenlítése a 1026 Budapest, Garas utca 7. Alagsor 2-4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 18. pont**

A Budapest II. kerület 14489 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. I. emelet 22. szám alatti lakás bérleti szerződésének bérlő által történő felmondása

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

**Napirend 19. pont**

Kérelem a 12878/1/A/7 hrsz-ú, 1022 Budapest, Bimbó út 30. I. emelet 3. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezető

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

A zárt ülés befejezésének időpontja 16 óra 55 perc.

A jegyzőkönyv gépelve 2021. október 28. napján.

……………………………….

**dr. Biró Zsolt**

Bizottság elnöke

Hitelesítette: ……………………………

**dr. Kalota Ágnes Mária**

……….………………………

**Kertész Anna**

Jegyzőkönyvvezető

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

1. Ltv. 43. § (1) bekezdése alapján ez a rendelkezés csak a határozatlan idejű bérleti szerződésekre vonatkozik. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ltv. 43. § (1) bekezdése alapján ez a rendelkezés csak a határozatlan idejű bérleti szerződésekre vonatkozik. [↑](#footnote-ref-2)