



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

A napirend tárgyalása zárt ülést igényel!

## ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi  
Bizottságának 2022. 05. 30-i ülésére

**Előterjesztő:** dr. Toók Gabriella osztályvezető  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
**Tárgy:** A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás  
céljára szolgáló helyiségek bérbeadása  
**Készítették:** Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi  
üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek:

Ingatlan adatai	Kérelmező	Bérbevétel célja	Kérelem időpontja	Műszaki állapot	Bérleti díj, egyéb költségek
14943/7/C/4 hrsz. 1023 Budapest, Ürömi utca 24- 32. C. ép. -1 emelet 1. ajtó 8m <sup>2</sup> lakás	Turda Péter	raktár	Kelte: 2022.04.07 (Beérkezés időpontja: 2022.04.12)	Az ingatlan bejárata közvetlenül Társasház alagsorából nyílik. A bejáraton egy fa bejárati ajtó található. Az ingatlan egy szuterén helyiség, melynek ablaka a Társasház udvarára tekint. Az ingatlan csak elektromos áram és víz bekötéssel rendelkezik. A társasház fűtési csövei haladnak át az ingatlanon ezért külön fűtési rendszerre nincs szükség. Az oldalfalakon felázás nyomok láthatóak, a festés több helyen sérült. A padló kővel és linóleummal borított, állapota felújítandó.	10.500,-Ft +ÁFA/hó (értékelve, mint raktár)  Közös költség: 4.350 Ft/hó Fűtési díj: 1.050 Ft/hó



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5477

Fax: 346-5528

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

14943/7/D/3 hrszt. 1023 Budapest, Ürömi utca 24- 32. D. épület alagsor 4. ajtó 53m <sup>2</sup> iroda	Paparo Szilvia	raktár	Kelte: 2022.03.26 (Beérkezés időpontja: 2022.03.29)	Az ingatlan bejárata közvetlenül Társasház alagsorából nyílik. A bejáraton egy fa bejárati ajtó található. Az ingatlan két helyiségből áll, mindkét helyiségnek van ajtaja a folyosóra. Az ingatlan két szuterén helyiség, melynek ablakai a Társasház előtti közterületre tekintenek. Az ingatlan csak elektromos áram és víz bekötéssel rendelkezik. A társasház fűtési csövei haladnak át az ingatlanon ezért külön fűtési rendszerre nincs szükség. Az oldalfalakon felázás nyomok láthatóak, a festés több helyen sérült. A padló kővel és linóleummal borított, állapota felújítandó.	52.000,-Ft +ÁFA/hó (értékelve, mint raktár)  Közös költség: 7.375 Ft/hó Fűtési díj: 1.380 Ft/hó
--	-------------------	--------	---	--	--

A fenti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevételére kérelmek érkeztek, melyet követően az Immowell 2002. Kft. elkészítette a helyiségek bérleti díjára vonatkozó értébecslést. A szakvélemények a SharePoint rendszerbe feltöltésre kerültek, valamint az ülésen megtekinthetők. (melléklet - bérbevételi kérelem)

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tájékoztatása szerint a 14943/7/C/4 hrszt. 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. C. ép. -1 emelet 1. ajtó alatti helyiség lakáshasználatra történő visszaállításhoz nem lehetséges, mivel az érvényes építésügyi előírások (OTÉK) ezen a 8 m<sup>2</sup>-es alapterületen nem teszik lehetővé a lakás funkcióhoz minimálisan szükséges helyiségek (konyha, illemhely, lakószoba) kialakíthatóságát.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 37. §-a alapján: „Lakás helyiséggé, illetőleg helyiség lakássá nyilvánításáról szóló tulajdonosi döntést a GTB hozza. Lakást nem lakás céljára bérbe adni a helyiségekre vonatkozó bérleti díj alapján a GTB jogosult. Nem lakáscélú ingatlant lakás céljára bérbe adni kizárólag lakássá nyilvánítása után lehet.”

A Vagyonrendelet 42. § (1) bekezdése értelmében a helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlo a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlo által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlo óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett.** A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlo és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A Bizottság a Vagyonrendelet 40. § (1) bekezdésének c) pontja és a 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. C. ép. -1 emelet 1. ajtó 8 m<sup>2</sup> lakás tekintetében a Vagyonrendelet 37. §-a alapján jogosult dönteni.

A határozatok meghozatalához egyszerű többség szükséges.

### Határozati javaslatok

#### 1.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/C/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. C. ép. -1. emelet 1. ajtó alatt** található, **8 m<sup>2</sup> területű, lakás** megnevezésű ingatlant **Turda Péter** (Lakcím: [REDACTED]) részére **raktár 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 állapotodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Turda Péternek 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 határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. május 4-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **10.500.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

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 megszűnéskor 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 Turda Péter 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 megszűnéskor 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 Turda Péter 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

#### 1.B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/C/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. C. ép. -1. emelet 1. ajtó alatt található, 8 m<sup>2</sup> területű, lakás** megnevezésű ingatlant **Turda Péter** (Lakcím: [REDACTED]) részére **nem adja bérbe.**



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)





Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

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:** 30 nap

## 2.A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/D/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó alatt található, **53 m<sup>2</sup> területű, iroda** megnevezésű ingatlant **Paparo Szilvia** (Lakcím: [REDACTED]) részére **raktár 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 állapotodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Paparo Szilviának 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 határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. május 4-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **52.000.- 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 Paparo Szilvia 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.



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

Telefon: 346-5477

Fax: 346-5528



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

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 Paparo Szilvia 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

## 2.B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/D/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor **4. ajtó** alatt található, **53 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Paparo Szilvia** (Lakcím: [REDACTED]) részére **nem adja bérbe**.

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:** 30 nap

Budapest, 2022. május 12.

**Órsi Gergely**  
Polgármester megbízásából eljárva

**dr. Toók Gabriella**  
Osztályvezető



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Gazdasági Igazgatóság  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest,  
Mechwart liget 1.  
1277 Bp. 23.  
Pf. 21.

Telefon: 346-5477  
Fax: 346-5528

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: Turda Péter bérbevételi kérelme
2. számú melléklet: Tulajdoni lap Ürömi utca 24-32. C. ép. -1 emelet 1. ajtó
3. számú melléklet: Értékbecslés Ürömi utca 24-32. C. ép. -1 emelet 1. ajtó
4. számú melléklet: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tájékoztatása
5. számú melléklet: Paparo Szilvia bérbevételi kérelme
6. számú melléklet: Tulajdoni lap Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó
7. számú melléklet: Tájékoztatás tulajdoni lap javításáról
8. számú melléklet: Értékbecslés Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5477

Fax: 346-5528

[www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

A 3. és 8. számú melléklet az értékbecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános



2022 / 253-600

2022 APR 12.

XV/110-1  
szám  
H/2022: 02. 01. / 2013Melléklet: 1 db  
Eladó: József, 1. 6'

## KÉRELEM

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

## I. Kérmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)

Természetes személy kérelmező	Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező
Név: Turda Péter	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakcím: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: ua.	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

## II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai

Cím: 1023 Ürömi út 24-28. C.4 alb.	
Helyrajzi szám: 14943.7.C.4	

## III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:

Irodaszereket, iratokat, könyveimet szeretném biztonságosan tárolni a helyiségben. Magán felhasználású funkció lenne.

Ezúton szeretnék kéremmel élni, hogy a helyiséget felújítsam.

Ennek munkálatai, folyamatai:

- Lomtalanítás
- Fertőtlenítés
- Tisztasági festés (fehér szín)
- Ajtó és ajtótok asztalosmunkái
- Zár felszerelés

(jelenleg egy felszerelt lakat tartja az ajtót, és a tok és az ajtó sérült.)

Ennek átfutási ideje várhatóan 1 hónap.

**IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:**



Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelmről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásához kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: Budapest 2022. 04. 07.

  
Turda Péter

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/217334/2022

2022.05.05

BUDAPEST II.KER.

Beltérület 14943/7/C/4 helyrajzi szám

1023 BUDAPEST II.KER. Ürömi utca 24-32. épíC. - 1. emelet. ajtó11.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eseméi hányad	tulajdoni forma
lakás	8	0 1	12/10000	önkormányzat

Bejegyző határozat: 999992/1999/

2. bejegyző határozat: 164954/1993/1993.06.23

Tárgyszó:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott tulajdonjogok.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 164954/1993/1993.06.23

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992/1992.04.30

jogcím: eredeti felvételi 164954/1993/1993.06.23

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machwart Liget 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉSE

TULAJDONI LAP VÉGÉN

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A. n. melléklet

**From:** Rádl Zoltán [mailto:Radl.Zoltan@vf2.hu]  
**Sent:** Thursday, May 12, 2022 10:29 AM  
**To:** Hornyák László  
**Subject:** RE: Tájékoztatás kérés Ürömi utca 24-32 C. ép. -1 em. 1.

Kedves László!

A nevezett ingatlan összes alapterülete 8 m<sup>2</sup>, egy helyiségből áll.  
Álláspontom szerint az érvényes építésügyi előírások (OTÉK) ezen a csekély alapterületen nem teszik lehetővé a lakás funkcióhoz minimálisan szükséges helyiségek (konyha, illemhely, lakószoba, stb.) kialakíthatóságát.

üdvözlettel:

Rádl Zoltán  
műszaki vezető



**II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A  
iroda: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 063  
email: [radl.zoltan@vf2.hu](mailto:radl.zoltan@vf2.hu)

**From:** Hornyák László [mailto:Hornyak.Laszlo@masodikkerulet.hu]  
**Sent:** Thursday, May 5, 2022 2:44 PM  
**To:** Rádl Zoltán  
**Subject:** Tájékoztatás kérés Ürömi utca 24-32 C. ép. -1 em. 1.

Kedves Zoltán!

Szeretnénk ismét a segítségeket kérni múlt havi ügghöz hasonló kérdésben, hogy a 14943/7/C/4 helyrajzi számú Ürömi utca 24-32. C. ép. -1 emelet 1. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban lakásként feltüntetett, de a lakásgazdálkodásból évekkal ezelőtt kivont ingatlan ismételten lakásként történő hasznosítása esetén a rendeltetésszerű használat biztosításához milyen karbantartási, felújítási munkák elvégzése szükséges, és milyen összegű lenne ezen munkák várható költsége.

Segítségeket előre is köszönjük.

**Hornyák László**  
helyiséggazdálkodási ügyintéző  
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
Gazdasági Igazgatóság  
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Telefon: 06-1/346-5477



E-mail: [hornyak.laszlo@masodikkerulet.hu](mailto:hornyak.laszlo@masodikkerulet.hu)  
Honlap: [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

2022. 02. 09.

**KÉRELEM**

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére

**I. Kérelmező adatai (a vonatkozó részt kérjük kitölteni)**

<b>Természetes személy kérelmező</b>	<b>Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező</b>
Név: Paparo Szilvia	Cégnév/egyéni vállalkozó neve:
Lakeim: [REDACTED]	Székhely:
Levelezési cím: [REDACTED]	Cégjegyzékszám:
Telefonszám: [REDACTED]	Adószám:
E-mail cím: [REDACTED]	Képviselő neve:
	Telefonszám:
	E-mail cím:

**II. Nem lakás céljára szolgáló helyiség adatai**

Cím: Ürömi utca 30-32. alagsor	53 m2
Helyrajzi szám: 14943/7/D/4	

**III. Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységi kör (funkció) részletes leírása, illetve meghatározása, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt:**

A bérbe venni kívánt ingatlanban elsősorban bútor raktározási tevékenységet végeznek. A közeljövőben előfordulhat, hogy egyszemélyes irodát is ki szeretnék alakítani.

Nem várható vendégforgalom, a helyiséget csakis napközben 8-18 óra között venném igénybe.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022. MÁRC. 29.

Szerelve  
Lőrincz Virág

XV/102-1 szám

Előirat: XV/401/2015

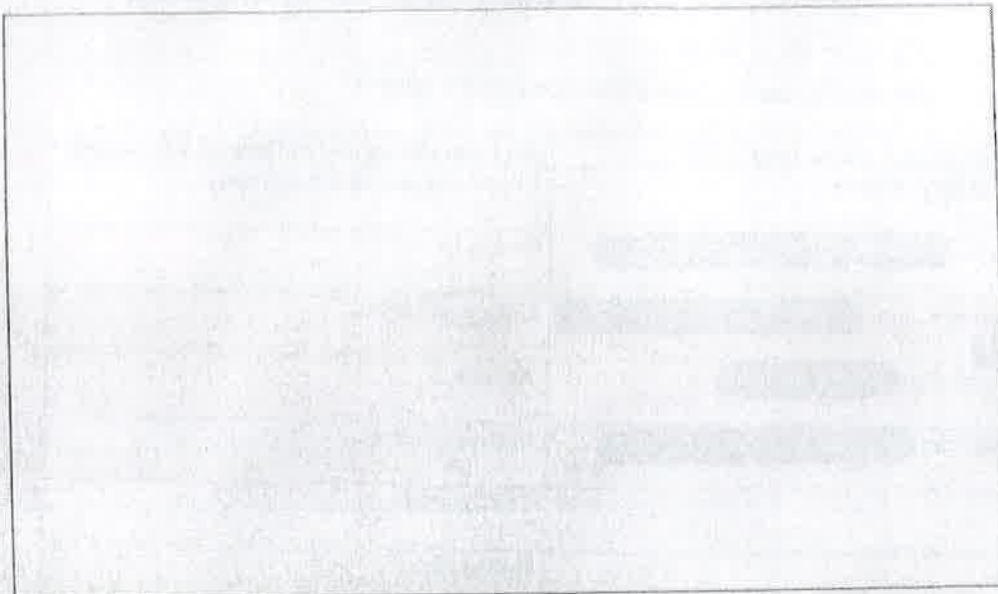
H11 2020-02-01

Melléklet: 6 db

Előadó: Hosszú János

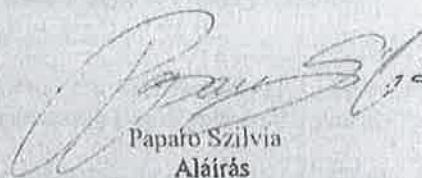


IV. Jogi személy/egyéni vállalkozó kérelmező esetén a cég rövid bemutatása:



Amennyiben a kérelmező által folytatni kívánt tevékenység nem felel meg a bérbe venni kívánt helyiség ingatlan-nyilvántartási megnevezésének, akkor ebben az esetben az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása szükséges, ami a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljáráshoz kötött. A bérbevételi kérelemhez csatolni kell a rendeltetési mód váltást tudomásul vevő határozatot vagy azt az állásfoglalást, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatására nincs szükség.

Dátum: 2022. 03. 26.



Papafő Szilvia  
Aláírás

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 8000004/217348/2022  
2022.05.05

BUDAPEST II.KER.

Belterület 14943/7/D/4 helyrajzi szám

## I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai: megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	szemle hányad	tulajdoni forma
iroda	53	0 0	80/10000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 999992/1999/				

2. bejegyző határozat: 164954/1993/1993.06.23

Tárgyszó:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott hatóságok.

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 164954/1993/1993.06.23  
jogcími: 1991. évi KKKIII. tv. 103099/1992/1992.04.30  
jogcími eredeti felvétel: 164954/1993/1993.06.23  
jogállás: tulajdonos  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Machwart liget 1.

## III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

**Kertész Anna**

---

**Feladó:** Binó Erika  
**Küldve:** csütörtök 2022. május 5 12:40  
**Címzett:** Hornyák László  
**Tárgy:** 14943/7/D/4

Kedves Hornyák László!

Tájékoztatom, hogy Budapest II. kerület házszámait nyilvántartó Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály a Budapest belterület **14943/7** helyrajzi számot a **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32., 1023 Budapest, Kolozsvári Tamás utca 2-4. és a 1023 Budapest, Diófa lejtő 5.** számhoz rendeli. Az ingatlan nyilvántartás és a társasházi alapító okirat alapján a **14943/7/D/4** helyrajzi számhoz tartozó pontos cím: **1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó.**  
(A tulajdoni lapon nagyjából egy-két héten belül automatikusan átvezetésre kerül a pontos cím.)

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Tisztelettel:

Binó Erika  
Központi Címregiszter ügyintéző  
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Hatósági Igazgatóság  
Igazgatási Osztály  
1024 Budapest, Mechwart Illet 1.  
Telefon: +361/346-5526 Fax: +361/346-5533  
E-mail: [binó.erika@masodikkerulet.hu](mailto:binó.erika@masodikkerulet.hu)  
Honlap: [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu)

