

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
10/2022.**

JEGYZŐKÖNYV¹

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2022. augusztus 29-i rendkívüli ülésén 15.05 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
Erney 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
Bese Károly	meghívott	
Harján Dávid	meghívott	
Kerényi Gyula	meghívott	
Szabó Gyula	meghívott	
Dr. Toók Gabriella	meghívott	
Dr. Varga Alexandra	meghívott	
Kertész Anna	jegyzőkönyvvezető	

Dr. Biró Zsolt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, és megállapítja, hogy a bizottság határozatképes. Az ülést 15.05 órai kezdettel megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére dr. Kalota Ágnes Mária bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 218/2022.(VIII.29.) határozata**

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

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

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 219/2022.(VIII.29.) határozata

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

1. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigénnyről
2. Tulajdonosi döntés a Budapest II. ker., 13388/0/A/46 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatti helyiség kirakati üvegtöréshez kapcsolódó kárrendezési nyilatkozatról
3. Tulajdonosi döntés a 14471 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Bem rkp. 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház 2022. július 4-én tartott közgyűlésén a 2022/9. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
4. Tulajdonosi döntés a 12273/6 hrsz. alatt nyilvántartott 1022 Budapest II. kerület Herman Ottó út 25/C. sz. alatti társasház 2022. június 20-án tartott közgyűlésén a 2022.06.20/4. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
5. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13535/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 28-32. fszt. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz
6. BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosítása
7. Döntés a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 179/2022.(V.30.) határozat módosítása tárgyában
8. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
9. Döntés a Budapest II. kerület 11962/2/A/7 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található helyiségre benyújtott vételi kérelemről
10. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
11. Döntés a 1024 Budapest, Margit körút 55. 4. emelet 17. szám alatti (13283/0/A/18 helyrajzi számú) lakás tekintetében, az ingatlan műemlék jellegére vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
12. Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú 6 m2 alapterületű ingatlan közterület céljára történő önkormányzati tulajdonba adása

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

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

Napirend 1. pont

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigénnyről

Előterjesztő:

Beruházási Igazgatóság/Műszaki Osztály
Vincek Tibor 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 220/2022.(VIII.29.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Erdélyi Judit (lakcím: [REDAKTORVA]) által az [REDAKTORVA] forgalmi rendszámú, Skoda Citigo típusú gépjármű 2022. május 8-án 21:00 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. június 20-án előterjesztett kárigény tekintetében a rendelkezésre álló adatok és dokumentumok alapján a kártérítés feltételei nem állnak fenn, ezért a kárigény jogalapját és a kár összegét nem ismeri el, annak kifizetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

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

Bese Károly az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 2. pont

Tulajdonosi döntés a Budapest II. ker., 13388/0/A/46 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatti helyiség kirakati üvegtöréshez kapcsolódó kárrendezési nyilatkozatról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella 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 221/2022.(VIII.29.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **BestOn-Otthon Kft.** (székhely: 1173 Budapest, 515. utca 17., cégjegyzékszám: 01-09-945300, adószám: 22932213-2-42, képviseli: Falticska Zsolt ügyvezető) bérelő által bérelt Budapest II. kerület, 13388/0/A/46 hrsz. alatt felvett, természetben

1024 Budapest, Margit krt. 7. fszt. alatti helyiség bejárati ajtajában keletkezett kár tekintetében a biztosítási összeg, a kár elhárításának bérő által igazolt költsége erejéig, azaz bruttó 44.890,- Ft, azaz negyvennégyezer-nyolcszázkilencven forint, továbbá az üvegen található matrica cseréjének költsége bruttó 15.900,- Ft, azaz tizenötezer-kilencszáz forint erejéig a bérő részére kerüljön kifizetésre, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ehhez szükséges nyilatkozatot a tulajdonos képviselőjében a biztosító felé tegye meg.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket, a szükséges nyilatkozatot adja ki.

Felélő: Polgármester

Határidő: 30 nap

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

Napirend 3. pont

Tulajdonosi döntés a 14471 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Bem rkp. 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház 2022. július 4-én tartott közgyűlésén a 2022/9. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella 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 222/2022.(VIII.29.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest II. kerület Bem rakpart 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház (14471 hrsz.) 94/989 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy 1027 Budapest II. kerület Bem rakpart 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház 2022. július 4-én tartott közgyűlésén meghozott 2022/9. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 14471/0/A/1 hrsz.-ú ingatlanra eső 514.664,- Ft, azaz ötszáztizennégyezer-hatszázhatvannégy forint közös költség összegét külön befizetés jogcímén fizesse meg a társasház részére.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felélő: Órsi Gergely polgármester

Határidő: 8 nap

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

Napirend 4. pont

Tulajdonosi döntés a 12273/6 hrsz. alatt nyilvántartott 1022 Budapest II. kerület Herman Ottó út 25/C. sz. alatti társasház 2022. június 20-án tartott közgyűlésén a 2022.06.20/4. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella 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 223/2022.(VIII.29.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. Kerület Herman Ottó út 25/C. sz. alatti társasházban (Budapest II. kerület 12273/6 hrsz.) 69/1000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1022 Budapest II. kerület Herman Ottó út 25/C. sz. alatti társasház 2022. június 20-án tartott közgyűlésén meghozott 2022.06.20/4. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében 754.923,- Ft, azaz hétszázötvennégyezer-kilencszázhuszonhárom forint közös költség összegét tetőfelújítás jogcímén fizesse meg a társasház részére.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Órsi Gergely polgármester

Határidő: 8 nap

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

Napirend 5. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13535/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 28-32. fszt. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella 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 224/2022.(VIII.29.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **GREENPEACE Magyarország Egyesület** (nyilvántartási szám: 01-02-0010284, székhely: 1143 Budapest, Zászlós utca 54., adószám: 18178883-1-42, képviseli: Mező János Bálint ügyvezető igazgató) bérlő a Budapest II. kerület, 13535/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit körút 28-32. fszt. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 239 m² alapterületű, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsa/felújítsa** a 2022. július 25. napján kelt és 2022. augusztus 11. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak bontása
- álmennyezetek-, burkolatok bontása
- szaniterek bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építése
- közösségi tér, teakonyha, előadóterem, közösségi műhely kialakítása
- WC helyiség bővítése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- padló- és falburkolatok cseréje, javítása
- festés-mázolások készítése
- hangszigetelt vezetéktakarások készítése

4. Elektromos felújítások

- új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, kapcsolókkal

5. Gépészeti berendezések

- nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
- új szaniterek (WC-k, mosdók, mosogató, piszoár berendezések) elhelyezése
- elektromos bojler elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

Amennyiben a bérlő az ingatlan külső homlokzatán üzletjelzést kíván elhelyezni, úgy az csak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során kiadott döntés, valamint külön tulajdonosi hozzájárulás birtokában helyezhető el. A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő **köteles figyelemmel lenni** a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terheli, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérlő a költségei, így különösen, de nem kizárólagosan az általa elvégzett értéknövelő beruházások költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámítására semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított 3 hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés időtartamára a bérleti díjfizetés alól **nem mentesül**.

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

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

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

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

Napirend 6. pont

BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosítása

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

Dr. Silye Tamás igazgató

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 225/2022.(VIII.29.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának, hogy alapítói határozattal döntsön úgy, hogy a Társaság központi ügyintézésének helye HU-1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. helyett a HU-1027 Budapest, Frankel Leó út 1. legyen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Silye Tamás Igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

(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 előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 226/2022.(VIII.29.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság alapítójának, hogy alapítói határozattal döntsön úgy, hogy - a határozat melléklete szerint - a társaság 2020. július 21. napján kelt változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat 2.3. A társaság központi ügyintézésének helye alpontját módosítsa, abból törölje a HU-1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. címet és új központi ügyintézési helyként a HU-1027 Budapest, Frankel Leó út 1. címet határozza meg.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Silye Tamás Igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30.

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

BUDÉP
Budai Épületfenntartó
Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapító okirata

a változásokkal egységes szerkezetbe foglalva - 2022. augusztus 30. napjától hatályos - szövege

2022. AUGUSZTUS 30.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviseli: Órsi Gergely Ferenc polgármester
alapító

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

ALAPÍTÓ OKIRAT

A BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: társaság) az 1992. december 22. napján kelt alapító okirattal (a továbbiakban: alapító okirat) jött létre, melyet a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1993. november 30. napján a Cg. 01-09-261965 sz. cégjegyzékbe bejegyezt. A fentiekben hivatkozott alapító okiratot a társaság alapítója többször (1998. október 15. napján, 1998. december 30. napján, 1999. január 27. napján, 1999. július 12. napján, 2000. január 13. napján, 2000. február 29. napján, 2000. július 20. napján, 2001. március 29. napján, 2002. február 22. napján, 2002. október 31. napján, 2003. január 31. napján, 2003. április 18. napján, 2003. április 30. napján, 2004. szeptember 27. napján, 2007. június 28. napján, 2008. június 12. napján, 2009. január 22. napján, 2009. május 21. napján, 2009. június 25. napján, 2010. január 21. napján, 2010. február 18. napján, 2010. május 27. napján, 2010. október 15. napján, 2011. április 28. napján, 2011. május 26. napján, 2011. szeptember 29. napján, 2011. december 20. napján, 2012. június 1. napján, 2013. június 1. napján, 2013. szeptember 26. napján, 2014. szeptember 23. napján, 2014. november 27. napján, 2015. április 29. napján, 2016. június 1. napján, 2017. május 30. napján, 2018. június 1. napján, 2019. május 30. napján, 2019. november 26. napján és 2020. július 21. napján) módosította, amely módosítások cégbejegyzése a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán megtörtént.

A társaság alapítója Képviselő-testülete a .../2022.(VIII.30.) határozatában arról döntött, hogy a társaság központi ügyintézésének helye HU-1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. helyett HU-1027 Budapest, Frankel Leó út 1. és a .../2022. (VIII.30.) határozattal a társaság 2020. július 21. napján kelt változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat 2.3. A társaság központi ügyintézésének helye alpontját módosította, abból törölte a HU-1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. címet és új központi ügyintézési helyként a HU-1027 Budapest, Frankel Leó út 1. címet határozta meg, valamint az alapítói határozatok folytán a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 51. § (2) bekezdése alapján az alapító okirat fenti alapítói határozatokkal módosított, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt – hatályosított – szövege az alábbi, melyben a Ctv. 51. § (2b) bekezdése alapján a természetes személy adatai változásának átvezetése is megtörtént (a módosítások és hatályosítások döntött betűvel jelölve):

ALAPÍTÓ OKIRAT

1. A társaság alapítója

- 1.1. Név: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
 Székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
 Képviselőre jogosult neve: Őrsi Gergely Ferenc polgármester
 Anyja neve: Szabadváry Krisztina Mária
 Lakcím: 1027 Budapest, Ganz utca 15. 5. em. 2.

2. A társaság neve, székhelye, telephelyei

- 2.1. A társaság cégneve: BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság
 A társaság rövidített cégneve: BUDÉP Kft.
 2.2. A társaság székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5.
 2.3. A társaság központi ügyintézésének helye: HU - 1027 Budapest, Frankel Leó út 1.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
 képviseli: Őrsi Gergely Ferenc polgármester
 alapító

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

- 2.4. A társaság telephelyei: HU - 1023 Budapest, Fehérvári u. 3.
 HU - 1027 Budapest, Frankel Leó út 1
 HU - 1027 Budapest, Frankel Leó út 3
 HU - 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.

3. A társaság TEÁOR szerinti tevékenységi köre

- 3.1. Főtevékenység: 6832'08 Ingatlankezelés
 3.2. Egyéb tevékenységi körök:
 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 8211'08 Összetett adminisztratív szolgáltatás

4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: határozatlan.

5. A társaság törzstőkéje

- 5.1. A társaság törzstőkéje 90.000.000.-Ft, azaz Kilencven-millió forint, amely
 a) 44.080.000.-Ft, azaz - Negyvennégy millió-nyolcvanezer - forint készpénzből áll, amely a törzstőke 49 %-a;
 b) 45.920.000.-Ft, azaz - Negyvenöt millió-kilencszázhuszezer forint nem pénzbeli hozzájárulásból áll, amely a törzstőke 51 %-a.
 A teljes pénzbeli hozzájárulás a társaság részére befizetésre, a nem pénzbeli hozzájárulás beszolgáltatásra került. A nem pénzbeli betétel tételesen az 1992. december 22. napján kelt alapító okirat mellékletét képező apportlista tartalmazza.
 A törzstőkével kapcsolatos egyéb adatokat a Fővárosi II. ker. Ingatlankezelő Vállalat 1992. szeptember 30-i (független könyvvizsgáló által hitelesített) vagyonmérleg-tervezete tartalmazza.

6. A tag törzsbetétje

- 6.1. Név: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
 Törzsbetét összege: 90.000.000.-Ft, azaz Kilencven-millió forint
 Törzsbetét összetétele:
 a) készpénz 44.080.000.-Ft, azaz - Negyvennégy millió-nyolcvanezer - forint;
 b) nem pénzbeli hozzájárulás: a nem pénzbeli hozzájárulást tételesen az 1992. december 22. napján kelt alapító okirat mellékletét képező apportlista tartalmazza, értéke: 45.920.000.-Ft, azaz - Negyvenöt millió-kilencszázhuszezer - forint.

7. Üzletrész

- 7.1. A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság nyilvántartásba vételével keletkezik.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
 képviseli: Órsi Gergely Ferenc polgármester
 alapító

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

8. Az üzletrészek átruházása, felosztása

- 8.1 Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészt nem szerezheti meg.
- 8.2. Az üzletrész a Ptk. 3:173. § -ában szabályozott esetekben osztható fel.
- 8.3. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke emelése folytán új taggal egészül ki, és így többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

9. A nyereség felosztása

- 9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

10. Az alapítói határozat

- 10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító határozattal dönt, és erről a vezető tisztségviselőt írásban értesíti. A döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.
- 10.2. Az alapító kizárólagos hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket a törvény vagy a jelen alapító okirat a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- 10.3. Az alapító kizárólagos döntési jogköre:
Az alapítót minden év első félévében, a mérlegzárást követő két hónapon belül - döntését kérve - értesíteni kell a következő ügyekről:
 - a./ az ügyvezető jelentése az előző év üzleti tevékenységéről;
 - b./ a társaság évi számadása, indítványa az eredmény felosztására, a nyereség megállapítására, javaslat az ügyvezetőnek, a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak járó tiszteletdíj megállapítására;
 - c./ a felügyelő bizottság jelentése, valamint számadás a mérleg és nyereség felosztási indítvány megvizsgálásáról;
 - d./ a könyvvizsgáló jelentése;
 - e./ a mérleg megállapítása, az eredmény felosztása és a nyereség megállapítása;
 - f./ az alapító elé terjesztett egyéb ügyek.

Haladéktalanul értesíteni kell az alapítót, ha:

- a./ az ügyvezető, a felügyelő bizottság, vagy a könyvvizsgáló azt - az ok és a cél megjelölésével - kívánja;
- b./ a felügyelő bizottság tagjainak száma 3 fő alá csökken;
- c./ új könyvvizsgáló kinevezése válik szükségessé;
- d./ az ügyvezető szükségesnek tartja, vagy ha az a társaság érdekében egyébként szükséges;

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviseli: Órsi Gergely Ferenc polgármester
alapító

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

- e./ a társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy a saját tőke veszteség folytán a törzstőke feléje, illetve a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;
- f./ a társaságot fizetési képtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette;
- g./ vagyona a tartozásokat nem fedezi.

A társaság épületkezelői működését illetően a bérleményekkel kapcsolatosan az alapító változatlanul fenntartja magának:

- a./ az önkormányzati tulajdonú lakóépület állomány hasznosítási formáit érintő vagyoni politikai meghatározásának;
 - b./ az épületállomány műszaki állagának megóvása érdekében szükséges követelmények meghatározásának, a felújításokkal kapcsolatos döntések meghozatalának;
 - c./ a lakásügyi jogszabályok, valamint a nem lakáscélú egyéb önkormányzati tulajdonú bérlemények bérbeadói előírások gyakorlásának, továbbá az ezekhez kapcsolódó önkormányzati rendelkezések (bérleti feltételek) meghozatalának;
 - d./ a bérlő kijelölési jogok gyakorlásának;
 - e./ a gazdasági társasággal összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásának;
 - f./ az önkormányzat tulajdonában lévő épületek, lakás- és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésével kapcsolatos döntésnek
- a kizárólagos tulajdonosi (alapítói) jogai gyakorlását az ügyrendi szabályzathoz igazodóan az alapító Képviselő-testülete, az illetékes bizottságai, illetőleg a Polgármesteri Hivatal részéről.

11. Az ügyvezetés és a képviselet

11.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: dr. Fábán Árpád László
 Születési hely, idő: Devecser, 1957. szeptember 20.
 Anyja neve: Németh Ilona
 Lakcím: 1022 Budapest, Tövis u. 28. A. ép. 2. em. 4.

Az ügyvezetői megbízás határozatlan időre szól.
 Az ügyvezető a társaság ügyvezetését munkaviszonyban látja el.

12. A cégjegyzés

- 12.1. Az ügyvezető cégjegyzési joga önálló. A cégjegyzés akként történik, hogy a cég kézzel vagy géppel írt, előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve főlé a képviseletre jogosult személy nevét – hiteles cégálírási nyilatkozatának megfelelően – önállóan aláírja.

13. A felügyelőbizottság

- 13.1. A társaságnál 3 tagú, nem ügydöntő felügyelőbizottság működik, a tagjait az alapító határozott – de legfeljebb 5 éves – időre jelöli ki.

A felügyelőbizottság tagjai 2019. december 1. napjától 2024. november 30. napjáig:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
 képviselő: Őrsi Gergely Ferenc polgármester
 alapító

Ellenjegyzem: dr. Varga Alexandra ügyvéd

Név: Aitner Marcell György
 Anyja neve: Bolovics Aranka
 Lakcíme: 1023 Budapest, Frankel Leó út 96. 2. em. 3.

Név: Makra Krisztina Éva
 Anyja neve: Bakó Éva
 Lakcíme: 1029 Budapest, Zsolt fejedelem utca 79.

Név: dr. Laczkovics Mária
 Anyja neve: Lorch Anna
 Lakcíme: 1024 Budapest, Ezredes utca 11. 1. em. 2.

Jogkörtükre, feladataikra, felelősségükre a Ptk. 3:26. – 3:28. §-aiban előírtak vonatkoznak. A felügyelőbizottság tagjai közül saját maga választja meg elnökét.

14. A társaság megszűnése

14.1. A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

15.1. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2022. augusztus napján

.....
Órsi Gergely Ferenc
 polgármester
Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
 alapító

Az alapító okirat változásokkal egybefoglalt – hatályosított – szövegét egységes szerkezetbe foglaltam, annak 2.3. alpontjában foglalt módosítást, valamint a pontban a természetes személyek adatai változásának átvezetését készítettem, és ellenjegyzem. Igazolom, hogy a létesítő okirat változásokkal egységes szerkezetbe foglalt – hatályosított – szövege megfelel a létesítő okirat módosítások alapján hatályos tartalmának.

Budapest, 2022. augusztus napján

.....
 dr. Varga Alexandra egyéni ügyvéd
 (székhelye: 1024 Budapest, Lövőház utca 24. 1. em. 1., KASZ: 36070952)

Harján Dávid az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 7. pont

Döntés a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 179/2022.(V.30.) határozat módosítása tárgyában
Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 1.-ként jelölt, valójában egyetlen 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 227/2022.(VIII.29.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/D/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Ürömi utca 24-32. D. épület alagsor 4. ajtó alatt található, **53 m²** 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 határozatai, 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. 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 60 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 8. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Ernyey László megjegyzi: Évek óta hangot ad – de eddig eredménytelenül – annak a véleményének, hogy piaci áron alul adja bérbe az önkormányzat a garázsait. A 22.600,- Ft + Áfa összeget irreálisan alacsonynak találja. Úgy véli, hogy a kerületben kb. dupla összegért lehet csak garázst bérelni. Leszögezi, ő a megjelölt összeggel nem tudja támogatni a határozati javaslatot.

Ernyey László felszólalását követően 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 228/2022.(VIII.29.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11987/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Bejárat: Branyiszkó út 2-4. szám)** alatt található, **16 m² területű, garázs** megnevezésű 7. számú ingatlant **Turai Balázs Keve** [redacted] szám alatti lakos 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 tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Turai Balázs Kevének az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. július 18-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **22.600,- 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 Turai Balázs Keve 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, állagsrélcem 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 Turai Balázs Keve a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény 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, 2 nem, 1 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 229/2022.(VIII.29.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11987/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Bejárat: Branyiszkó út 2-4. szám)** alatt található, **16 m²** területű, **garázs** megnevezésű 11. számú ingatlant **PASA-GÁZ Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-374120, székhely: 1026 Budapest, Kelemen László utca 5. 1. em. 7. képviseli: Flesch Nándor ügyvezető) részére **raktár céljára - a garázs célú használat kizárása mellett - 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 tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor PASA-GÁZ Korlátolt Felelősségű Társaságnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. június 8-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **16.000,- 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 PASA-GÁZ Korlátolt Felelősségű Társaság 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 PASA-GÁZ Korlátolt Felelősségű Társaság a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 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)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **3.A./** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 230/2022.(VIII.29.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11000/2/D/23 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 10. D. épület pinceszint alatt található, 10 m² területű, raktár** megnevezésű ingatlant **Nemesi Zsófia** alatti lakos 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 állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Nemesi Zsófiának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. augusztus 3-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **13.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A Vagyondek 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 Nemesi Zsófia 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 alkalmasság 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 Nemesi Zsófia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 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 Vagyonghasznosítási 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)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 4.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 231/2022.(VIII.29.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11000/2/D/24 hrsz.-on

nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 10. D. épület pinceszint** alatt található, **8 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **Nemesi Zsófia**

alatti lakos 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 állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Nemesi Zsófiának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. július 18-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **11.000,- 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 Nemesi Zsófia 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 Nemesi Zsófia a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény 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.

Felélős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Napirend 9. pont

Döntés a Budapest II. kerület 11962/2/A/7 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található helyiségre benyújtott vételi kérelemről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt megkérdezi: Miért jó az az önkormányzatnak, hogy ahol van egy helyisége és egy ahhoz tartozó garázs, ott értékesítésre kerül a garázs, holott, ahogy az előző felszólalásban Ernyey képviselő úr is kiemelte, a kerületben nagy érték a garázs.

Dr. Toók Gabriella válaszol: Ez az udvaron belül van. A Magyarok Nagyasszonyának van ott egy intézménye. A társasházzal úgy egyeztek meg, hogy az önkormányzat eladja a garázst és kap egy beállóhelyet, hogy a mentő és más hasonló jármű be tudjon állni. Hozzáteszi: Harján Dávid tárgyalta ebben az ügyben.

Dr. Toók Gabriella válaszát 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 232/2022.(VIII.29.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11962/2/A/7** hrsz. alatti, **1026 Budapest, Orsó utca 55. szám** alatt található, 18 m² területű, garázs megnevezésű, jelenleg üresen álló 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 értékbecslő által megállapított forgalmi értékkel megegyező, 5.100.000,- Ft, azaz ötmillió-egyszázezer forint összegű vételáron induló áron, első körben a Budapest II. kerület, belterület 11962/2 hrsz.-ú ingatlanon fekvő, Orsó utca 55. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő **zártkörű versenytárgyaláson értékesíti**, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10 %-ban határozza meg.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 11962/2 hrsz.-ú ingatlanon fekvő, Orsó utca 55. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárul, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/7 hrsz.-ú, 1026 Budapest, Orsó utca 55. címen nyilvántartott, 18 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 247/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített 2022. augusztus 12. napján kelt ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján,

nyilvános versenytárgyaláson értékesítse, a versenytárgyalás induló árát 5.100.000,- Ft összegben, a pályázati alapidjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

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: 180 nap

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

Napirend 10. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt jelzi, hogy lenne észrevétele a napirenddel kapcsolatban. Elmondja: Az a problémája, ami a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületen is elhangzott, hogy van egy kérelem a Függetlenül Egymással Közhasznú Egyesülettől [a továbbiakban többször FÜGE], a bizottság pedig döntést hoz a Jurányi Nonprofit Kft.-ről [a továbbiakban többször Jurányi, vagy NKFT], aminek nem volt kérelme az MNDDT előtt, csak egy nyilatkozat. Megerősítést kér: jól látja a helyzetet?

Dr. Toók Gabriella válaszol: Most visszatértek az eredetihez, ahogy elindultak.

Ernyey László megkérdezi: Ez mit jelent?

Dr. Toók Gabriella válaszol: Hogy eredetileg a Jurányi adta be.

Kerényi Gyula közbeveti: A FÜGE adta be, Jurányira változtattak volna.

Dr. Biró Zsolt folytatja: Ez a problémája. Van a FÜGE-től egy kérelem, a bizottság döntést hoz a Jurányiról úgy, hogy a Jurányi képviselőre jogosultja nyilatkozza, hogy ő átveszi a FÜGE-nek a bérlői helyzetét. Emlékeztet rá, hogy az MNDDT áprilisi döntésén is ezt a problémát vetette fel: van X jogi személytől egy kérelem és Y jogi személyre hoznak döntést.

15 óra 15 perckor dr. Varga Alexandra megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe.

Besenyi Zsófia megjegyzi, hogy ezért volt a nyilatkozat.

Dr. Biró Zsolt válaszol: Ő ezt akkor is kevesellte.

Ernyey László megkérdezi: Pályázott-e a Jurányi?

Dr. Biró Zsolt válaszol: Szerinte nem, ő nem találta az anyagban.

Kerényi Gyula elmondja: Ha jól emlékszik, a FÜGE pályázott, megkapta ezt a két kis pincét, utána nem jutott be, vagy nem jutott a bizottság elé mint FÜGE. Aztán jelentkeztek azzal, hogy a gazdasági tevékenységeiket inkább a Jurányi Nonprofit Kft.-be szeretnék csoportosítani, és ezért küldték azt a kérelmet, ami bement az MNDTT elé. Az MNDTT jóváhagyta. Hozzáteszi, emlékei szerint az NKFT az Egyesület 100%-os tulajdonában áll, ugyanaz a tevékenységi kör, csak optimalizálnak valamit a működésükben, lehet pl., hogy NKFT-ként könnyebben jutnak bizonyos forrásokhoz. Hozzáteszi, hogy amennyiben aggályok merülnének föl ennek a jogszerűségét illetően, akkor a FÜGE már abba is belemenne, hogy mint FÜGE venné ki a helyiségeket.

Dr. Biró Zsolt továbbra is problémásnak látja, hogy A jogi személytől van egy bérbevételi kérelem és B jogi személyről hoznak döntést. Dr. Varga Alexandra ügyvédnö véleményét kérdezi.

Dr. Varga Alexandra megkérdezi, hogy pályázat volt-e?

Dr. Toók Gabriella válaszol: Igen.

Dr. Varga Alexandra megkérdezi: Más pályázó volt-e?

Ernyey László közbeveti: Teljesen mindegy. X pályázott és Y-ról dönt a bizottság. A kérdés az, hogy ez jogszerű-e, vagy nem.

Dr. Varga Alexandra véleménye szerint arra van lehetőség, hogy az, aki eredetileg beadta a kérelmét, az visszavonja, és a másik azt mondja, hogy ő kéri.

Ernyey László megkérdezi: Rendben, de hol van a kérelem? Ha X beadja a pályázatot, aztán visszavonja, és Y beadja, akkor dönthet a bizottság Y-ról. De most egy olyan csapatról döntenének, amely nem pályázott.

Dr. Varga Alexandra egyetért: Akkor nem jogszerű, ha nem is kérte. Ők egymás közt nem ruházhatják át a kérelmet.

Dr. Szepesházi Péter elmondja: Nem állítja, hogy minden részlettel tökéletesen tisztában van. De, véleménye szerint, általánosságban magának a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületnek nincsenek jogi kategóriái, hanem az egy önkormányzat vállalkozás az önkormányzati kormányzó többségtől. Az MNDTT elé adott kérelemnek, vagy annak hiányának semmiféle jogi következménye nincs. Kérdés, hogy ezen az önkormányzaton belül mi elegáns, mi nem, illetve lehet pontosítani a Testület hatásköreit, esetleg még plusz szabályokat hozni, mint ahogy egy korábbi bizottsági ülésen ezt javasolta is.

Ernyey László hangsúlyozza: A döntéseknek jogszerűnek kell lenniük. Ha kiír az Önkormányzat egy pályázatot, arra jelentkezik valaki, és utána nem arról dönt a bizottság, hanem egy másikról, aki nem is pályázott, mert a két társaság egymás között, mivel gazdaságilag megéri, boltol valamit.

Ehhez kapcsolódóan **dr. Biró Zsolt** elmondja: Ezt már korábban is jelezte, hogy nincs teljesen letisztázva, hogy ez egy pályázat, vagy pedig egy bérbevételi kérelem. Mert ha pályázat, ott nem kaphat támogatást az, aki nem indul. Amennyiben bérbevételi folyamatról van csak szó, amiről hozhat döntést a bizottság, akkor pedig ne beszéljenek pályázatról a másik esetben. Tehát, akkor legyen alma, körte, tiszta víz a pohárban. Legyenek következtetések a gyakorlat alkalmazásában. Hozzáteszi: Egyébként a problémát pofonegyszerű orvosolni: az egyik benyújt egy lemondó nyilatkozatot, a másik pedig benyújtja a kérelmét. Emlékeztet rá, hogy erről áprilisban már vitatkoztak, és akkor is a legegyszerűbb megoldást választották, hogy a többség lenyomta a kisebbséget, miközben egyszerűbb lett volna kitölteni egy bérbevételi kérelmet. Akkor jogilag ~~rendben lenne az egész, és augusztusban nem erről kellene vitatkozni. Az önkorlátozásra~~ visszautalva megjegyzi, hogy az MNDTT döntéseinek valóban nincs semmi jogi kötőereje, tehát a hibás döntéseket a bizottságnak orvosolnia kell, mivel ennek van jogi kötőereje.

Dr. Szepesházi Péter a korábbi hozzászólását annyiban korrigálja, hogy az ügyvédnök által mutatott irat alapján vélhetően az önkormányzathoz sem lett kérelem beadva. A hozzászólásának lényegét fenntartja, de hozzáteszi, hogy ebben az esetben így nem igaz.

Dr. Varga Alexandra elmondja: Abban a levélben az van, hogy mind a kettő fenntartja a bérbevételi szándékát. Valószínűleg az volt meglepetésszerű, hogy azonos a tulajdonos és nem igazán van tisztában a jogviszonyokkal. Igazat ad Elnök úrnak és Képviselő úrnak abban, hogy annak a javára ne hozzanak pozitív döntést, aki nem adott be kérelmet. Véleménye szerint, ha egy helyiségre pályázati kiírás van, akkor a pályázati szabályokat kell betartani, függetlenül attól, hogy egyébként sima kérelemre is adhat bérbe az önkormányzat, és jelen esetben a bérbeadás érdeke is az önkormányzatnak, hiszen mind a két helyiség üres és egyik sem luxus helyiség. Véleménye szerint azt kellene csinálni, hogy az osztálynak tájékoztatnia kell a pályázót, hogy egyértelműen nyilatkozzon, hogy ki kéri, és a következő GTB-re jöjjön vissza a kérdés.

Kerényi Gyula elmondja: Egyszerre van a Margit-negyedben adott esetben kiírva X ingatlan, és arra több jön be, és az MNDTT rangsorol, ami alapján a GTB meghozza a döntést, attól ez pályázat, ugyanakkor a Vagyronrendelet alá sorolható bérbevételi kérelem. Véleménye szerint a kettő nem válik el szövegesen egymástól.

A másik, hogy húzódik ez a döntés. Decemberben volt egy döntés, amikor a GTB nem hagyta jóvá a feles kedvezmény igényt, csak a piacit. Ez a határozat sajnos lejárt, pedig akkor már szerették volna akár piaci áron is elvinni. Ez volt mondjuk márciusban.

A harmadik, hogy áprilisban jött, hogy az NKFT a FÜGE 100%-os tulajdona, tehát nem egy harmadik személyről, hanem egy átnevezésről, vagy egy hasonló jellegű szervezetről van szó.

Azért, hogy ne kelljen újból visszahozni, azt javasolja, hogy tekintsenek el a Jurányi NKFT-s átvételtől, és – a GTB decemberi piaci bérbeadás jóváhagyása alapján – a FÜGE – ami továbbra is létezik –, a mostani friss értébecslés szerinti piaci áron, kapja meg a két helyiséget.

Besenyei Zsófia szünetet kér.

Dr. Biró Zsolt 15 óra 30 perckor szünetet rendel el.

15 óra 36 perckor folytatódik az ülés.

Besenyei Zsófia ismerteti a javaslatukat: Szeretnék megkérni az előterjesztőt, hogy vonja vissza az előterjesztést. Aki szeretné bérbe venni a helyiségeket, az nyújtson be bérbevételi kérelmet, aki pedig nem tartja fenn a pályázatát, az nyilatkozzon.

A vitát követően **dr. Toók Gabriella** bejelenti, hogy az előterjesztő visszavonja a 10. napirend tárgyában készített előterjesztést.

Napirend 11. pont

Döntés a 1024 Budapest, Margit körút 55. 4. emelet 17. szám alatti (13283/0/A/18 helyrajzi számú) lakás tekintetében, az ingatlan műemlék jellegére vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella 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 233/2022.(VIII.29.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **úgy dönt**, hogy a Budapest II. kerület, 13283/0/A/18 helyrajzi számon felvett, természetben **1024 Budapest, Margit körút 55. 4. emelet 17. szám alatti 25 m²** alapterületű, 1 szobás társasházi lakás vonatkozásában - a hozzá tartozó 91/10000 eszmei tulajdoni hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel együtt-, [REDACTED] mint eladó (meghatalmazottja: [REDACTED], valamint [REDACTED] mint vevő között 2022. július 5. napján létrejött adásvételi szerződés alapján 30.000.000,- Ft vételáron az ingatlan „műemlék” jellege miatt az Önkormányzatnak a lakásra bejegyzett **elővásárlási jogával nem kíván élni.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 60 nap

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

Napirend 12. pont

Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú 6 m² alapterületű ingatlan közterület céljára történő önkormányzati tulajdonba adása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella 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 234/2022.(VIII.29.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mint Eladó1 és Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében meghatalmazással eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint Eladó2, másrészt az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap, illetve a képviselőtestületben eljáró DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. mint Vevő között, a Budapest II. kerület, belterület 13705 és 13704/1 hrsz-ú ingatlanokra 2019. augusztus 12. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján, valamint a Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű ingatlanok a Budapest II. kerület, belterület (13706) hrsz-ú Varsányi Irén utca területéhez történő egyesítéséről szóló T-101762 számú 2022. február 22. napján záradékolt változási vázrajz alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata a Budapest II. kerület, belterület 13705/2 hrsz-ú, 6 m² alapterületű, „Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, a 2019. augusztus 12. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződésben rögzített és már beszámítással kifizetett 2.264.151,-Ft + 27% áfa, összesen bruttó 2.875.472,-Ft vételárért megszerezze az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alaptól; továbbá felhatalmazza a Polgármestert, hogy a T-101762 számú változási vázrajzban ábrázolt telekegyesítést engedélyező véglegessé vált földhivatali határozat és a T-101762 számú változási vázrajz eredeti példányainak Önkormányzat általi kézhezvételét követő 60 napon belül aláírja a jelen határozatnak megfelelő tartalmú megállapodást.

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

Felelős: Polgármester

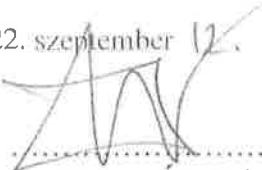
Határidő: 2022. december 31.

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

Az ülés befejezésének időpontja: 15 óra 40 perc.

Budapest, 2022. szeptember 12.

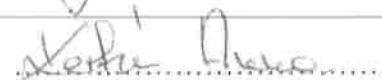
Hitelesítette:


Dr. Kalota Ágnes Mária

Budapest, 2022.


Dr. Biro Zsolt
elnök





Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

Kapják:

Jegyzői Titkárság
Budapest Főváros Kormányhivatala

