

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
11/2022.**

JEGYZŐKÖNYV¹

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2022. szeptember 26-i rendes ülésén 15.15 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	15.15
Ernyey László	bizottsági tag	15.10
Dr. Kalota Ágnes Mária	bizottsági tag	15.00
Kiss Roland	bizottsági tag	15.15
Dr. Sánta Zsófia	bizottsági tag	15.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	16.10
Bese Károly	meghívott	
Gy. Szabó Csilla	meghívott	
Hildebrand Krisztián Roland	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 az ülést 15.15 órai kezdettel megnyitja. Elmondja, hogy vannak vendégek a megjelentek között: Hildebrand Krisztián úr és Gy. Szabó Csilla, aki a Margit-negyed projekt menedzsere. Továbbítja dr. Szepesházi Péter bizottsági tag üzenetét, aki késést jelzett. Megállapítja, hogy a bizottság 6 jelenlévő taggal határozatképes.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére dr. Sánta Zsófia bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 235/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével dr. Sánta Zsófia bizottsági tagot bízta meg.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 236/2022.(IX.26.) határozata

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

1. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
2. Döntés a Budapest II. kerület, zártkert 59479 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanra elektromos áram bekötéséhez történő hozzájárulásról és az ingatlanban fennálló 146/514 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostárs részére történő értékesítéséről
3. Javaslat a Budapest II. kerület, Zerind vezér utcáról megközelíthető, belterületi 55104/10 és 55104/5 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére
4. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
5. Döntés a Budapest, II. kerület, Pázsit utca 16. szám alatti alagsori raktárhelyiség versenytárgyalás útján történő értékesítése ügyében
6. A Budapest II. kerület 14943/7/D/3 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Ürömi utca 28-32. szám alatti helyiség bérleti szerződésének bérelő általi rendes felmondásával történt megszűnése
7. A Budapest II. kerület 13049/2/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37-39. szám alatti helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése
8. A Budapest II. ker., 13550/30/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem József utca 12. alatti üzlethelyiség bérleti szerződése bérelő általi felmondásának tudomásul vétele
9. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, I.
10. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, II.
(pótkézbekérés)
11. Döntés a 13047/6/A/22 helyrajzi számú, Szilágyi Erzsébet fasor 43/B. alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

12. Döntés a 12812/0/A/10 helyrajzi számú, Bimbó út 49. szám alatti garázs megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
13. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
14. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése bérlőknek
15. Javaslat pályázati felhívás elfogadására az állami támogatással épült Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti épület üres lakásai bérleti jogának elnyerésére
16. Döntés a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet 3/a. szám alatti önkormányzati bérlakásba történő befogadásról és a bérlakás értékesítéséről
17. 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
18. Javaslat a Budapest, II. kerület Erőd utca 9. III. emelet 8. szám alatti önkormányzati lakás bérlő részére történő elidegenítés ügyében
19. Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/48 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 7. szám alatti, állami támogatással épült lakás bérbeadására
(zárt ülés)
20. Kérelem a Budapest II. kerület 14943/7/D/17 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 30-32. II. 1. szám alatti lakás bérbeadására
(zárt ülés)
21. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 15534/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 83. fszt. 2. szám alatti lakás átalakítási munkáihoz
(zárt ülés)
22. Fűtési díj-hátralék kiegyenlítése a 1027 Budapest, Bem József utca 8. földszint 3. és 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozóan
(zárt ülés)

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

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

Napirend 1. pont

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről

Előterjesztő:

Beruházási Igazgatóság/Műszaki Osztály

Vincek Tibor osztályvezető

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 237/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Kovács Gábor (lakcím: [REDAKTOR]) által a [REDAKTOR] forgalmi rendszámú, Opel Meriva típusú gépjármű 2022. július 27-én 19:25 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. szeptember 5-én előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, illetve a szerződés szerinti limitösszegeen felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárást követően történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén.

Jelen határozat perben nem használható fel, csak arra az esetre vonatkozik, ha a felek között peren kívüli megállapodás jön létre.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. november 30.

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 238/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Janó Tibor üzembentartó által meghatalmazott Janó Szilvia (lakcím: [REDAKTOR]) által a [REDAKTOR] forgalmi rendszámú, Mercedes ML típusú gépjármű 2022. augusztus 14-én 17:00 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. augusztus 17-én 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. október 31.

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 239/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a H-InS-CAR Hungária Kft. (székhely: 1165 Budapest, Kalitka utca 2., cégnyilvántartási száma: 01-09-988386, képviseli: Johácz István ügyvezető önállóan, adószáma: 23057670-2-42) által az [REDACTED] forgalmi rendszámú, Volvo XC90 típusú gépjármű 2022. július 20-án 08:48 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. augusztus 16-án előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, illetve a szerződés szerinti limitösszegeen felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárását követően történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén. Jelen határozat perben nem használható fel, csak arra az esetre vonatkozik, ha a felek között peren kívüli megállapodás jön létre.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. november 30.

(6 bizottsági tag van jelen, 6 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 240/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy dr. Schlotter Zita Nóra (lakcím: [REDACTED]) által az [REDACTED] forgalmi rendszámú, BMW 390L típusú gépjármű 2022. augusztus 14-én 22:10 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. augusztus 30-án előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, illetve a szerződés szerinti limitösszegeen felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárását követően

történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén.

Jelen határozat perben nem használható fel, csak arra az esetre vonatkozik, ha a felek között peren kívüli megállapodás jön létre.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. november 30.

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

Bese Károly az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 2. pont

Döntés a Budapest II. kerület, zártkert 59479 hrsz-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlanra elektromos áram bekötéséhez történő hozzájárulásról és az ingatlanban fennálló 146/514 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostárs részére történő értékesítéséről

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. 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 241/2022.(IX.26.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata a Budapest II. kerület, zártkert 59479 helyrajzi számú, „kert és egyéb épület” megnevezésű, 1.917 m² alapterületű ingatlanban fennálló 146/514 arányú tulajdoni hányadrészét adásvétel jogcímén értékesíti a Budapest II. kerület, zártkert 59479 helyrajzi számú ingatlan tulajdonostársa, Olasz Livia részére a jelen határozatban foglalt együttes feltételekkel:

- a Bizottság Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 146/514 tulajdoni hányadának forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 5.100.000,-Ft összegben határozza meg azzal, hogy Olasz Livia tulajdonostárs a vételárat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályiról, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet szerint egyösszegben vagy a 23/A. §-a rendelkezései szerint hitel felvételével két részletben fizetheti meg.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata jelen határozatba foglalt eladási ajánlatára Olasz Livia tulajdonostárs 2022. november 30. napjáig tehet írásban elfogadó nyilatkozatot, amennyiben 2022. november 30. napjáig írásban nem

nyilatkozik, akkor a jelen határozatba foglalt ingatlan-eladási ajánlat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

- Az adásvételi szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- Olasz Livia tulajdonostárs az írásbeli elfogadó nyilatkozatban köteles nyilatkozni arról is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. §, 14. § és 16. § rendelkezéseiben előírt földtulajdon szerzési feltételeknek megfelel.
- Olasz Livia tulajdonostárs – az esetleges hitelügyintézés előzetes egyeztetéseire tekintettel – legkésőbb 2023. február 10. napjáig köteles aláírni az ingatlan adásvételi szerződést.
- Tekintettel arra, hogy a földtulajdon szerzési eljárás hosszabb ügyintézési időt vesz igénybe, ezért Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata az ingatlan adásvételi szerződésben külön tulajdonosi hozzájárulását adja az elektromos áram Budapest II. kerület, zártkert 59479 helyrajzi számú ingatlanra történő bekötéséhez.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben 2022. november 30. napjáig Olasz Livia tulajdonostárs sem tesz írásban elfogadó nyilatkozatot, akkor jelen határozatba foglalt ingatlan-eladási ajánlat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata nem adja tulajdonosi hozzájárulását az elektromos áram Budapest II. kerület, zártkert 59479 helyrajzi számú ingatlanra történő bekötéséhez.

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

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023. február 10.

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

Napirend 3. pont

Javaslat a Budapest II. kerület, Zerind vezér utcáról megközelíthető, belterületi 55104/10 és 55104/5 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére

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.** 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 242/2022.(IX.26.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú, 380 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a Bering Stúdió Kft. 2022. szeptember 15. napján kelt értékbecslésében megállapított 10.200.000,-Ft+0% ÁFA, azaz bruttó 10.200.000,-Ft forgalmi érték alapján, a jelenlegi használattal terhelt állapotában, első körben az önkormányzati ingatlannal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyaláson értékesíti; a versenytárgyalás induló árát nettó 10.200.000,-Ft+0% ÁFA összegben határozza meg; továbbá tekintettel arra, hogy a Budapest II. kerület, belterület 55104/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársai természetes személyek, ezért a pályázati alapdíjat a nettó induló ár 5 %-ában határozza meg.

Abban az esetben, amennyiben a jelen határozat alapján kiírt zártkörű versenytárgyalás közjegyző által felvett jegyzőkönyvben rögzítve eredménytelenül zárul, akkor a közjegyzői jegyzőkönyv felvételének napján jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A zártkörű versenytárgyalásra vonatkozó pályázati kiírásban rögzítésre kerül, hogy

- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgálommal és egyéb használattal terhelt állapotát teljeskörűen ismerik,
- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a versenytárgyaláson ajánlatukat az ingatlan állapotának teljes ismeretében teszik meg; továbbá
- az ingatlan állapotával kapcsolatban a pályázók sem most, sem a jövőben a kiíró Önkormányzattal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.

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

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 31.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 2. 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 243/2022.(IX.26.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 55104/10 hrsz-ú, 1029 Budapest II. kerület, Zerind vezér utca „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 1.971 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a Bering Stúdió Kft. 2022. augusztus 30. napján kelt értékbecslésében megállapított nettó 83.000.000,-Ft+27% ÁFA, azaz bruttó 105.410.000,-Ft forgalmi érték alapján, a jelenlegi használattal terhelt állapotában, első körben nyilvános versenytárgyaláson értékesítse; a versenytárgyalás induló árát nettó 83.000.000,-Ft+27% ÁFA összegben határozza meg; továbbá a pályázati alapidjat a nettó induló ár 10 %-ában határozza meg.

Abban az esetben, amennyiben a jelen határozat alapján kiírt nyilvános versenytárgyalás közjegyző által felvett jegyzőkönyvben rögzítve eredménytelenül zárul, akkor a közjegyzői jegyzőkönyv felvételének napján jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati kiírásban rögzítésre kerül, hogy

- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a Budapest II. kerület, belterület 55104/10 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgálommal és egyéb használattal terhelt állapotát teljeskörűen ismerik,
- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók a versenytárgyaláson ajánlatukat az ingatlan állapotának teljes ismeretében teszik meg; továbbá
- az ingatlan állapotával kapcsolatban a pályázók sem most, sem a jövőben a kiíró Önkormányzattal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a Polgármestert az ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 31.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés 3. 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 244/2022.(IX.26.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú és 55104/10 hrsz-ú ingatlanok első körben történő versenytárgyalásos értékesítése mindkettő ingatlan esetében

eredménytelenül zárul, akkor külön döntés keretében megvizsgálja a Budapest II. kerület, belterület 55104/5 hrsz-ú és 55104/10 hrsz-ú ingatlanok versenytárgyaláson történő együttes értékesítésének lehetőségét.

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

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023. május 31.

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

Napirend 4. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

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 245/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 199/2018.(IX.26.), 200/2018.(IX.26.), 201/2018.(IX.26.), 202/2018.(IX.26.), 211/2019.(XII.16.), 6/2020.(I.20.), 7/2020.(I.20.), 92/2021.(IV.01.), 125/2021.(VI.21.), 138/2021.(VI.21.), 169/2021.(VII.19.), 175/2021.(VII.19.), 182/2021.(VII.19.), 184/2021.(VII.19.), 266/2021.(VII.19.), 303/2021.(VII.19.), 306/2021.(VII.19.), 324/2021.(VIII.30.), 325/2021.(VIII.30.), 351/2021.(IX.27.), 362/2021.(IX.27.), 402/2021.(X.25.), 403/2021.(X.25.), 413/2021.(XI.29.), 435/2021.(XII.13.), 438/2021.(XII.13.), 440/2021.(XII.13.), 441/2021.(XII.13.), 448/2021.(XII.13.), 459/2021.(XII.13.), 463/2021.(XII.13.), 5/2022.(I.24.), 16/2022.(I.24.), 28/2022.(I.24.), 29/2022.(I.24.), 35/2022.(I.24.), 37/2022.(I.24.), 44/2022.(I.24.), 45/2022.(I.24.), 49/2022.(I.24.), 51/2022.(I.24.), 70/2022.(II.21.), 72/2022.(II.21.), 73/2022.(II.21.), 88/2022.(III.28.), 89/2022.(III.28.), 90/2022.(III.28.), 93/2022.(III.28.), 94/2022.(III.28.), 96/2022.(III.28.), 97/2022.(III.28.), 98/2022.(III.28.), 99/2022.(III.28.), 102/2022.(III.28.), 109/2022.(III.31.), 110/2022.(III.31.), 111/2022.(III.31.), 112/2022.(III.31.), 116/2022.(IV.25.), 119/2022.(IV.25.), 120/2022.(IV.25.), 129/2022.(IV.25.), 130/2022.(IV.25.), 131/2022.(IV.25.), 132/2022.(IV.25.), 133/2022.(IV.25.), 134/2022.(IV.25.), 137/2022.(IV.25.), 139/2022.(IV.25.), 140/2022.(IV.25.), 143/2022.(IV.25.), 144/2022.(IV.25.), 147/2022.(IV.25.), 159/2022.(V.24.), 162/2022.(V.24.), 165/2022.(V.24.), 166/2022.(V.24.), 167/2022.(V.24.), 171/2022.(V.30.), 174/2022.(V.30.), 176/2022.(V.30.), 177/2022.(V.30.),

178/2022.(V.30.), 179/2022.(V.30.), 180/2022.(V.30.), 181/2022.(V.30.), 183/2022.(V.30.), 185/2022.(V.30.), 189/2022.(VI.27.), 190/2022.(VI.27.), 191/2022.(VI.27.), 192/2022.(VI.27.), 193/2022.(VI.27.), 195/2022.(VI.27.), 197/2022.(VI.27.), 198/2022.(VI.27.), 203/2022.(VI.27.), 210/2022.(VI.27.), 211/2022.(VI.27.), 212/2022.(VI.27.) 213/2022.(VI.27.), 217/2022.(VI.27.), 222/2022.(VIII.29.), 223/2022.(VIII.29.)_határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 117/2022.(IV.25.), 175/2022.(V.30.), 188/2022.(VI.27.) határozatok végrehajtási határidejét **2022. október 31.** napjáig, a 168/2019.(IX.23.), 204/2019.(XII.16.), 5/2020.(I.20.), 353/2021.(IX.27.), határozatok határidejét **2022. november 30. napjáig**, a 173/2020.(X.6.), 59/2021.(II.25.), 382/2021.(X.25.) határozatok határidejét **2022. december 31. napjáig**, valamint a 146/2019.(VI.26.) és a 147/2019.(VI.26.) határozatok végrehajtási idejét **2023. május 31. napjáig meghosszabbítja.**

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

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

Napirend 5. pont

Döntés a Budapest, II. kerület, Pázsit utca 16. szám alatti alagsori raktárhelyiség versenytárgyalás útján történő értékesítése ügyében

Előterjesztő:

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

Ernyey László megkérdezi: Utcáról nyílik-e a helyiség, vagy a házból? Egyetért a licittel, de megjegyzi, hogy amennyiben társasházról van szó és a helyiség nem az utcáról nyílik, akkor mindenképpen előnyben részesítené a házban lakókat. Ebben az esetben ő itt is, mint minden hasonló helyzetben, zártkörű versenytárgyalást javasolna. Az ott lakók védelmében gondolja így, véleménye szerint nem feltétlen örülnek a lakók annak, ha pl. egy kis pincehelyiség miatt a házba egy teljesen idegen jár be.

Dr. Biró Zsolt technikai észrevételként megjegyzi, hogy az előterjesztést teljesen rendben találta, de hiányolta a kérelemnek megfelelő határozati javaslatot. Ez nem jelenti azt, hogy feltétlenül támogatniuk kell, de az esély, a lehetőség jó, ha benne van az előterjesztésben.

Ernyey László kérdésére **Szabó Gyula** válaszol: Megnézte a helyszínrajzot. A helyiség az utcafrontról megközelíthető.

Ernyey László visszavonja az előbbi [zártkörű versenytárgyalásra vonatkozó] javaslatát és megkérdezi: Miért az a javaslat, hogy nem értékesítik?

Dr. Toók Gabriella válaszol: Versenytárgyalás útján szeretnék értékesíteni.

Dr. Biró Zsolt Ernyey László kérdésére közbeveti: A kérelmező részére nem értékesítik. Hozzáteszi, egyetért azzal, hogy nem kérelem útján, hanem versenytárgyalással kerül értékesítésre a helyiség.

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 246/2022.(IX.26.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **ügy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11561/0/A/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Pázsit utca 16.** szám alatti társasházban pinceszinten található „*egyéb helyiséget*”, összesen: 59 m² alapterülettel, amelyhez a társasházi közös tulajdonból összesen 91/1000 eszmei hányad tartozik, **nem értékesíti Basa István Mihály és Basa Istvánné szül.** (lakcím:), mint kérelmezők részére.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **1.B** 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 247/2022.(IX.26.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **ügy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11561/0/A/13 helyrajzi számokon nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Pázsit utca 16.** szám alatti társasházban pinceszinten található „*egyéb helyiséget*”, összesen: 59 m² alapterülettel, amelyhez a társasházi közös tulajdonból összesen 91/1000 eszmei hányad tartozik, nyilvános versenytárgyaláson értékesíti **nettó 12.500.000,- Ft** induló vételáron. A pályázati alapdíj az induló vételár 10%-a, azaz 1.250.000,- Ft.

A **Vagyonrendelet** 20. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a vagyontárgy – ha a törvény kivételt nem tesz - kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető, ha a forgalmi

értéke meghaladja a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt, amely 2022-ben 25M Ft. Nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítés esetében a nyertes az, aki a kiindulási árhoz képest a legmagasabb vételárat ajánlja.

Amennyiben az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre, úgy jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A **Vagyonrendelet 23/A. § bekezdése** értelmében a vételárat a vásárlásra jogosult hitel igénybevételeivel két részletben fizetheti meg. Szerződéskötéskor a vételár **legalább húsz százalékát** kell megfizetni. A fennmaradó vételárrész megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított **százhusz naptári nap**. Az adásvételi szerződést tulajdonjog fenntartással, vagy az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított **hat hónapig történő függőben tartásával kell létrehozni** azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül az önkormányzat folyószámlájára utalja át.

A **Magyar Államot** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján **elővásárlási jog illeti meg.**

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 180 nap

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

Napirend 6. pont

A Budapest II. kerület 14943/7/D/3 hrsz. alatt nyilvántartott, 1023 Budapest, Ürömi utca 28-32. szám alatti helyiség bérleti szerződésének bérlo általi rendes felmondásával történt megszűnése

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 248/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tudomásul veszi, hogy a **Budapest II. kerület 14943/7/D/3 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 28-32.** szám alatt található, 7 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan tekintetében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó, valamint Csíki Ferenc László e.v., mint bérlő között 2022. február 28. napján létrejött határozatlan időre szóló **helyiségbérleti szerződés 2022. július 31. napjával a bérlő felmondásával megszűnt.** A helyiséget a Városfejlesztő Zrt. 2022. augusztus 1-én birtokba vette.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

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

Napirend 7. pont

A Budapest II. kerület 13049/2/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37-39. szám alatti helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése

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 249/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy, a **Budapest II. kerület 13049/2/A/2 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 37-39.** szám alatt található, 47 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint bérbeadó, valamint Pádár Bernadett e.v., mint bérlő között 2016. április 1. napján létrejött, határozatlan időre szóló **helyiségbérleti szerződés 2022. szeptember 12. napjával, a felek közös megegyezésével szűnik meg.** A bérlő az **ingatlan tényleges** – jegyzőkönyv szerinti – 2022. szeptember 12. napján történt **viszAADÁSIG a bérleti díjat köteles megfizetni.**

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

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

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

Napirend 8. pont

A Budapest II. ker., 13550/30/A/16 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem József utca 12. alatti üzlethelyiség bérleti szerződése bérlő általi felmondásának tudomásul vétele

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.A./-ként jelölt, 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 250/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság tudomásul veszi, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13550/30/A/16 nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem József utca 12. alatt található 20 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra 2017. január 1. napjától határozatlan időre a BA-SA Kiadvány Szolgáltató Betéti Társaság „végelszámolás alatt” (rövidített elnevezés: BA-SA Kiadvány Bt. „v.a.” székhely: 1025 Budapest, Zöldlomb utca 13/C. 2. em. 3., adószáma: 24660079-1-41, KSH számjele: 24660079-9609-117-01, képviseli: Bada Barbara ügyvezető, szül.hely, idő: Budapest, 1989.09.24., anyja neve: Varga Ilona Csilla, adóazonosító jel: 8448260112 a továbbiakban: bérlő) bérlővel 2016 december 12. napján kutyakozmetikai tevékenység céljára megkötött bérleti szerződés 2022. augusztus 31-én megszűnt a bérlő felmondásával.

A BA-SA Kiadvány Bt. volt bérlő köteles a bérleményt haladéktalanul, de legkésőbb 2022. szeptember 30-án a bérbeadó részére birtokba visszaadni és a bérlemény kiürítéséig a bérleti díjat, valamint a használati díjat és a bérlemény használatáig keletkezett egyéb költségeket megfizetni, azzal, hogy a bérlemény kiürítésének elmaradása és a díjak, valamint költségek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat a helyiség kiürítésére peres eljárást, a hátralékos díjak behajtására pedig peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022.09.30.

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

Napirend 9. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt megjegyzi, hogy az előterjesztésben az MNDDT javaslatait minden esetben az első határozati javaslat tartalmazza.

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 251/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14471/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 46. (Fő u. 79.) szám** alatt található, **179 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Molnár Csaba Géza e.v.** (cím: [REDACTED], EV azonosító szám: 57444293, adószám: 59416517-1-41, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **sport- és szabadidős tevékenység, közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Molnár Csaba Géza 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 23-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **328.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Molnár Csaba Géza benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Amennyiben Molnár Csaba Géza a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

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

Dr. Toók Gabriella jelzi, hogy a két 2. számú határozati javaslat [Kapás u. 46.-ra vonatkozóan] fel lett cserélve: a gyakorlattól eltérően ebben az esetben a **B.** határozati javaslat az MNDTT javaslata.

Ernyey László elmondja, lobbizni szeretne. Bár a kulturális vonatkozással természetesen semmilyen problémája nincs, de nehezen tudja elképzelni, hogy egy tizenhat négyzetméternyi területen működő könyvesbolt sokáig fenntartható lenne. Közösségi térrel sokan pályáznak, a kisméretű közösségi tereket problémásnak látja. Viszont szeretne mennél több szolgáltatást látni a Margit-negyed területén. A Kiss Mónika gyógypedikűrös által a kerület lakóinak nyújtott szolgáltatást kiemelkedőnek tartja. Elmondja, hogy az üzlet nagyon népszerű, null huszonnégyben működik, közismert személyiségek és nagyon beteg lábú emberek egyaránt igénybe veszik a szolgáltatást. Nem csak Vízivárosból, hanem a hegyről is sokan járnak oda. Nagyon jó lenne, ha a több mint tíz, de lehet, hogy már húsz éve is az itt lakók egészségét szolgáló Kiss Mónika kaphatná meg ezt a könnyen megközelíthető helyiséget. Ehhez kéri a bizottság támogatását.

Kerényi Gyula elmondja: Bár ez az egyik legkisebb ingatlan, erre érkezett be a legtöbb pályázat. Nagyon szoros volt a verseny a Vince Kiadó és Kiss Mónika pályázata között. A legnagyobb ellenvetést Dévényi Tamás építész fogalmazta meg, aki leginkább városképi szempontból nézi a pályázatokat. Dévényi Tamás attól tartott, hogy ez a típusú tevékenység nem egy tipikus utcafronti tevékenység. Az MNDTT hosszas vita után tette le a voksát a Vince kiadó mellett, ami egy exkluzív könyvbemutató terem lenne. A testület rangsorban a 2. helyre javasolta Kiss Mónikát, akinek a szolgáltatása mellett nagyon sok érv hangzott el, és talán az egyedüli aggály, az a portál megjelenés volt.

Ernyey László a korábban elhangzott településképi szempontra reagálva elmondja: Hova máshová való lenne ez a szolgáltatás, ha nem egy utcafronti helyiségbe? Meg lehet úgy egy portált csinálni, hogy szép legyen.

Besenyei Zsófia megerősíti, hogy valóban ennél az ingatlannál volt a legnagyobb vita. Elmondja: Ő is azok között volt, akik a gyógypedikűr mellett érveltek, ugyanis az elmúlt tizenöt évben van egy nyugdíjasklubja, tudja, hogy milyen fontos ez a szolgáltatás, és hogy milyen fontos a jó megközelíthetőség, az akadálymentesség. Neki tetszett a Vince kiadó látványterve is. Ő a Margit-negyedben mindig a hiánypótló szolgáltatásokat és az üde színfoltokat keresi. Kiss Mónika pályázatában hiánypótló szolgáltatást lát. Az MNDTT ülésen Dévényi Tamás felvetésére elmondta, hogy a helyiség nem a körútra néz, és az utcafronti kirakatot meg lehet ízlésesen csinálni.

Dr. Biró Zsolt a könyvesbolt kapcsán megemlíti a Margit körút 7. alatti helyiséget, aminek hagyományosan könyvesbolt funkciója volt. Véleménye szerint szerencsés lenne, ha ezt a hagyományt folytatni tudnák. Ott lenne esetleg a könyvesbolt, itt pedig lehetne ez a speciális célcsoportot, de a helyi lakókat kiszolgáló, egyedi szolgáltatás.

A hozzászólásokat követően 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 252/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Vince Kiadó és Kereskedelmi Kft.** (cím: 1027 Budapest Margit körút 64/b., cg: 01-09-160562, adószám: 10632473-2-41, képviseli: Vince Eszter (an.: Gál Katalin) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **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

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 253/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Mokos Katalin** (cím: [REDACTED] EV azonosító szám: 57380061, adószám: 59359492-1-33, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

(6 bizottsági tag van jelen, 6 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 254/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Keszei Zsófia** (cím: [REDACTED], e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **5.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 255/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Interiorfanatics Kft.** (cím: 1039 Budapest Királyok útja 174/A. 1.lh. fsz/2., cg.: 01-09-373226, adószám:28768533-2-41, képviseli: Gál-Horváth Ágnes (an.: Rozgonyi Irén) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **6.B/** 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 256/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Kiss Mónika** (cím: [REDACTED], adószám: 67805912-1-42, képviseli: e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **gyógyipedikúr céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Kiss Mónika 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **80.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Kiss Mónika benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül -

végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Kiss Mónika a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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.

Felclős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **7.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 257/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Inhale Grafikai Kft.** (cím: 1077 Budapest Király utca 67. tetőtér 3a, cg.:01-09-320168, adószám: 23979044-1-42, képviseli: Nagy László (an.: Veres Judit) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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.

Felclős: Polgármester

Határidő: 30 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **8.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 258/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Molnár Vanda** (cím: [REDACTED] e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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.

Felélős: Polgármester

Határidő: 30 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **9.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 259/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **My babyberry Kft.** (cím: 1112 Budapest Cseresznye utca 54/B., cg.: 01-09-192894, adószám: 24982795-2-43, képviseli: Katona Eszter (an.: Vadász Krisztina) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Dr. Biró Zsolt a Margit krt. 7. szám alatti helyiségre vonatkozóan megjegyzi: Az MNDDT-ben egyik pályázó sem kapta meg a szavazati többséget, amit ő a helyiség adottságaira való tekintettel szerencsésnek tart. Egy újabb körben lehetőség adható majd egy komoly könyvesbolt, vagy valami hasonló funkció számára.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **10.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 260/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 7. szám** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan **Profilantrop a Kultúrantropológia Társadalmi Hasznosításáért Egyesület** (cím: 2016 Leányfalu Szilva utca 2., adószám: 18125191-1-13, szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0012047, képviseli: Mester Zsuzsanna) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **11.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 261/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 7. szám** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **10 millió Ft Közhasnú Alapítvány** (cím: 1072 Budapest Klauzál tér 14. III. emelet 19. ajtó, adószám: 19225294-1-42, szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0012870, képviseli: Bojár Iván András) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát Mfigyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **12.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 262/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dr. Madarász Zsuzsi e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 67782732-1-41, EV nyilvántartási szám: 50754766, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **cipőbolt, sneaker festés céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Dr. Madarász Zsuzsi e.v. 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **293.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő

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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

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

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

Amennyiben Dr. Madarász Zsuzsi e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **13.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 263/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Székely Viktor e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 59290674-2-42, EV nyilvántartási szám: 57308359, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **14.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 264/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Németh Szabolcs e.v.** (cím: [REDACTED], adószám: 69510643-1-33, EV nyilvántartási szám: 53288022, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **15.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 265/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54. szám** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Concertplus Kft. – SuriArt galéria** (cím: 1022 Budapest Bem József utca 6., adószám: 24894957-2-41, képviseli: Suri Imre) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **galéria céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Concertplus Kft. – SuriArt galéria 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Concertplus Kft. – SuriArt galéria benyújtja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését

és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Concertplus Kft. – SuriArt galéria a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **16.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 266/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54. szám** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **MBE Magyarország Kft.** (cím: 1064 Budapest Aradi utca 8-10., cg.: 01-09-737259 adószám: 13477448-2-42, képviseli: Hannya Khalil Ernesto (an.: Lilien Livia) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **17.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 267/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54. szám** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Okulár-Joker Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.** (cím: 9700 Szombathely Szőlős utca 39., cg.: 18-06-102615 adószám: 26863649-2-18, képviseli: Nagyidai Zoltán (an.: Revák Ibolya) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **18.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 268/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54. szám** alatt található, **106 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Chen Xiaochun** (cím: [REDACTED] e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **19.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 269/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/54 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Margit körút 5. lh.:B. (meghirdetve: Török utca 1. szám)** alatt található, **287 m²** területű, **vendéglő** megnevezésű ingatlant **Másik Kulturális Egyesület** (cím: 3599 Sajószöged István út 13., adószám: 18910887-2-05, nyilvántartási szám: 05-02-0065711, képviseli: Gulyás Hermann Sándor, e-mail cím: masikegyesulet@gmail.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Másik Kulturális Egyesület 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **369.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Másik Kulturális Egyesület benyújtja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés

mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Amennyiben Másik Kulturális Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

(6 bizottsági tag van jelen, 6 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, II.

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt a Frankel Leó út 46. szám alatti 20 m²-es üzlethelyiségre vonatkozóan az MNDDT által javasolt Ujfalusi Péter jelölésével kapcsolatban jelzi, hogy lenne észrevétele. Elmondja: Mivel Ujfalusi Péter magánszemélyként pályázott, de ha létrehoz egy gazdasági társaságot, akkor azzal is megkötethető a szerződés, ezért ő itt nem érzi kellően a kötődést a pályázóhoz, mivel egy Kft-t bármikor elidegeníthet a pályázó, bármikor funkciót válthat. Az egyéni vállalkozót el tudja fogadni, mert annak nem határolódik el a felelőssége a magántulajdon és a vállalkozói vagyon között, egy Kft.-nél ez például már nem igaz. Véleménye szerint itt egy minőségi különbség jelenik meg a határozatban azzal, hogy az általa elfogadható magánszemélyként, vagy egyéni vállalkozóként történő pályázás kibővült. Hozzáteszi: Nem is emlékszik rá, hogy erről szó lett volna az MNDDT ülésén.

Kerényi Gyula elmondja: Ezért lett két Margit-negyedes előterjesztés. Az elsőbe az a hat került, ahol egyéni vállalkozó, vagy gazdasági társaság pályázott. A második ezért is lett pótkézbeként kiküldve, mert ennél a hatnál bonyolultabb a pályázati felhívás azáltal, hogy lehetővé teszi, hogy magánszemély is nyújthat be pályázatot, viszont kitér a felhívás arra, hogy amennyiben a magánszemélyként benyújtott pályázatot az MNDTT és a GTB jóváhagyja, akkor a bérleti szerződés megkötéséig gazdasági társaságot kell létrehozni. Osztályvezető asszony és Silye Tamás Jegyzői Igazgató úr közreműködésével lett ez így megfogalmazva. Nem volt kifejezetten rögzítve az, hogy magánszemély kizárólag egyéni vállalkozóként válhat a szerződés bérlőjévé, hanem gazdasági társaságról volt szó. Ez gyakorlatilag úgy lett áthidalva, hogy mint egyéni vállalkozó, vagy a többségi tulajdonában lévő Kft., vagy Bt. beltag pályázott. Ha a bizottság tagjai úgy gondolják, hogy ezt valamilyen formában módosítani kell, akkor erre a lehetőség – úgy gondolja – adott.

Ernyey László megjegyzi: Számára értelmezhetetlenek a 20 m²-es közösségi terek, és jó pár közösségi tér pályázat jött be. Kérdezi: Bárki is megvizsgálta-e azt, hogy ezek a magánszemélyek, vagy társaságok miből fogják a bérleti díjat fizetni, miből lesz bevételük, miből lesz fenntartható ez a dolog?

Besenyi Zsófia elmondja: Ez az MNDTT ülésén is felmerült. Kiderült, hogy három opció közül lehetett választani, így lett ennyi közösségi tér. A besorolások közül ezt érezték a pályázók a legközelebbinek.

Ernyey László megkérdezi: Akkor ez mi lenne valójában?

Többen válaszolnak: Üzlet. **Kerényi Gyula** hozzáteszi: mikro növénytermesztés.

Dr. Biró Zsolt kéri, hogy először az általa felvetett problémát tárgyalják meg: Jó út-e az, hogy egy magánszemély pályázik átgondoltan, előre megfontoltan valamire, majd utána a döntést követően létrehozott gazdasági társaságként köt szerződést?

Dr. Varga Alexandra elmondja: Elnök úrnak arra a kérdésére, hogy természetes személy és miért engedik meg, hogy egyéni vállalkozó legyen, arra nagyon egyszerű a válasz. Ott vetődött ez föl, ahol olyan tevékenységet szeretne folytatni, amit csak vállalkozás keretében lehet végezni. Nyilvánvaló, hogy egy éttermet nem lehet magánszemélynek kiadni. Az első variáció az volt, hogy a pályázónak igazolnia kell, hogy egyéni vállalkozó. Úgy gondolja, az az önkormányzat diszkrecionális jogköre, hogy ezt kiterjeszti-e arra, hogy egyéb formákban is csinálhassa a pályázó, hiszen a Kft., a Bt., meg a Kkt., azok is gazdasági tevékenység folytatására alkalmas szervezetek. Elmondja: Abban Elnök úrnak igaza van, hogy itt más személyek is bejöhetnek, de úgy emlékszik, hogy feltétel volt a beltagi, vagy ügyvezetési részvétel. Véleménye szerint az önkormányzatnak az az érdeke, hogy kiadja a helyiségeket. Ha a pályázó nem tudja, vagy nem akarja teljesíteni a feltételeket, akkor üres marad a helyiség, és az önkormányzatnak kell viselnie a terheket. Elmondja: Tudomásul kell venni, hogy az állampolgárok sokszor nincsenek tisztában ezekkel a jogi lehetőségekkel és fordulatokkal. Egy szervezetet megalakítani pénzbe kerül. Nem biztos, hogy a pályázó döntés nélkül ezt megreszkirozza, különösen abban az esetben, ha nem vállalkozó, és csak egy bizonyos helyiségre, egy bizonyos tevékenységre kellene létrehoznia a társaságot.

Dr. Sánta Zsófia megjegyzi: a határozati javaslatban most kifejezett feltételként szerepel, hogy a szerződés aláírását megelőzően a pályázó 30 napon belül igazolja, hogy a céget megalapította.

Dr. Biró Zsolt elmondja: Részben egyetért ezzel, részben viszont nem. Azzal egyetért, hogy a pályázó egy professzionális gazdasági működéshez hozzon létre egy egyéni vállalkozást, viszont úgy gondolja, abban az esetben nem ért vele egyet, amikor a testület és a bizottság kiválaszt a pályázaton egy programot egy magánszemélytől, és ez a pályázatnál kvázi a győzelem irányába billenti a döntést, majd a pályázó létrehoz egy céget, megkötí a szerződést, és a Kft.-t három nap múlva elidegeníti. A pályázó tulajdoni részének a fenntartását nem látja a határozatban, így – véleménye szerint – a pályázónak erre teljes joga van.

Dr. Varga Alexandra válaszol: Az Ltv.-nek van egy olyan paragrafusa, ami azt mondja, hogy ha a bérlő társaságot hoz létre, akkor az jogutód. Megtehetik, hogy nem engedik meg. És akkor mi van? Akkor csinál egy egyéni vállalkozást, és harmadnap csinál egy Kft.-t, és ők nem tudnak mit csinálni, mert a törvény megengedi.

Dr. Biró Zsolt válaszol: Igen, de ezzel szerintem megnyitnak egy kaput, másrészt pedig – ami számára problémás –, amikor van egy olyan vállalkozó a kalapban, aki már létrehozta a vállalkozását – megjegyzi, hogy majd lesz a későbbiekben egy ilyen üzlethelyiség –, már működteti, aminek fenntarthatósága, referenciája biztosított, akkor vele szemben ők most pályázati úton kiválasztanak egyet, aki mindezt nem tudja biztosítani, de majd ahhoz, hogy a szerződést megköthesse, feltételül szabják a vállalkozást.

Dr. Varga Alexandra válaszol: Erre mondta ő azt, hogy ha Biró Zsolt el tudja fogadni, hogy egyéni vállalkozó, akkor most futnak két kört, mert ha a pályázó kiváltja az egyéni vállalkozást, ami nem egy költséges dolog, és utána két nap múlva, hogy aláírta a bérleti szerződést, alapít egy Kft.-t, akkor az Ltv. szerint automatikusan jogutód. Úgysem tudják megakadályozni. Szerinte indokolt az egyéni vállalkozó, a Kft., a Bt., a Kkt. Ha ezt két lépcsőbe csinálja meg a pályázó, akkor ki sem tudják kötni azt, hogy többségi tulajdonos legyen, illetve, hogy beltag legyen és üzletvezető. Mert ha egyéni vállalkozóként megcsinálja és kültag, akkor is jogutód.

Dr. Biró Zsolt elmondja: Igen, érti, de nem ideális, főleg akkor, amikor egy koncepcionális pályázat keretében valakit azért választanak ki, mert ő azt csinálja. De még ez sem ad magyarázatot a majd a későbbiekben előkerülő döntésre.

Kerényi Gyula elmondja: A Frankel Leó út 46.-nál három pályázat érkezett és úgy emlékszik, hogy toronymagasan ez [Ujfalu Péter, mikro növény termesztési műhely, kereskedelem, bemutatóterem] lett a befutó koncepció, nem is lett rangsor meghatározva. A hivatali jogi álláspont tükröződik a határozati javaslat szövegben, tehát a Bt. beltag, vagy Kft és ügyvezető, illetve egyéni vállalkozás. Ez meg lett futtatva. Magánszemély mindig pályázhatott. Felveti: Meg lehet fogalmazni, hogy előnyt élvez az, aki már egy létezőt működtet. Megjegyzi: Az MNDDT jellemzően az ötletet nézi elsősorban, nem pedig a gazdasági formát.

Dr. Biró Zsolt válaszként elmondja: Őt meg lehet győzni. Az egyéni vállalkozóval teljesen egyet is ért. Elismétli: Az zavarja, hogy maga a pályázati cél háttérbe szorulhat pl. a Kft. működési forma mellett. Hozzáteszi: Ujfalusi Péter programja valóban egy egyedi ötlet, talán fenntartható is. De feltétlenül érdemesnek tartja a fenntarthatóságra való koncentrációt, hogy van-e a pályázónak vállalkozás vezetésével, működtetésével kapcsolatos tapasztalata. Elmondja: Látják, hogy komoly probléma van azzal, hogy a nyertes pályázók egy része, az elhullik a gyakorlati élet rögzös útján.

Dr. Sánta Zsófia megjegyzi: Nagyon tetszik neki ez a funkció. Megkérdezi, hogy a pályázónak van-e már tapasztalata a mikro növénytermesztésben, vagy most fogja majd kipróbálni. Hozzáteszi, hogy az utóbbival sem lenne semmi problémája. Elmondja: Vannak a városban olyan profi cégek, akiktől bérelni is lehet ilyen növényeket.

Többen válaszolnak igennel. **Besenyey Zsófia** hozzáteszi: Nagyon meggyőző látványtervet adott be Ujfalusi Péter, és kifejezetten az is szerepelt a pályázatában, hogy az utcával kommunikál, úgy fogja elhelyezni a növényeket, hogy ezzel becsalogassa az embereket.

A hozzászólásokat 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 270/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14489 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 46. szám** alatt található, **20 m²** területű **üzlethelyiséget Ujfalusi Péter** (cím: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **mikro növény termesztési műhely, kereskedelem, bemutatóterem céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Ujfalusi 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **40.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő

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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Ujfalusi 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, valamint Ujfalusi Péter a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

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

Amennyiben Ujfalusi Péter a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 271/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14489 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 46. szám** alatt található, **20 m²** területű **üzlethelyiséget a Hepipali Kft.** (cím: 2000 Szentendre, Csóka utca 73., Cg: 13-09-201025, adószám: 24865559-2-13, képviseli : Zanati Gábor (an.: Bakonyi Mária) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve - **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

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 272/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14489 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 46. szám** alatt található, **20 m²** területű **üzlethelyiséget Wolf Eszter** (cím: [REDACTED] e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve - **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

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

Dr. Biró Zsolt a Kis Rókus utca 37. szám alatti helyiségre vonatkozó alábbi, **4.A/** határozati javaslattal kapcsolatban elmondja: Azért nem ért vele egyet, mert már van olyan működő vállalkozó a pályázók között, aki háttérbe szorul.

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 273/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/6/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. szám** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű és a Budapest II. kerület, belterület **13235/6/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. szám** alatt található, **9 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokat **Késmárki Zsófia Zsanett** (cím: [REDACTED] adóazonosító jel: 8435433994, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **szemüvegkészítő műhely és értékesítő üzlet céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Késmárki Zsófia Zsanettnak 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értékebecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **60.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően*

visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet. ”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Késmárki Zsófia Zsanett 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, valamint Késmárki Zsófia Zsanett a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

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

Amennyiben Késmárki Zsófia Zsanett a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

(6 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **5.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 274/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13235/6/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. szám** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű és a Budapest II. kerület, belterület 13235/6/A/3 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. szám** alatt található, **9 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokat **Jonkl László** (cím: [REDAKTORVA]) adószám: 55456559-1-27, EV nyilvántartási szám: 54136856, e-mail cím: [REDAKTORVA] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

(6 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **6.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 275/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13687/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 58. szám** alatt található, **34 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Elekes Balázs e.v.** (cím: [REDAKTORVA]), adószám: 63166026-1-41, EV azonosító szám: 5097712, e-mail cím: [REDAKTORVA] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kerékpárszervíz céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Elekes Balázs e.v. 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. augusztus 12-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **45.000,- Ft + a mindenkor**

hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Elekes Balázs e.v. 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 bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Elekes Balázs e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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

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

Dr. Biró Zsolt a Szász. Károly utca 2-4. szám alatti helyiséggel kapcsolatban megjegyzi: Több pályázó volt. Van a Vízivárosnak egy közösségi embere, aki már egyszer elutasításra került, és itt is szerepel a következőkben. Kéri a bizottsági tagokat, hogy ennek függvényében gondolják végig a határozati javaslatokat.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **7.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 276/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13687/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám** alatt található, **65 m²** területű, **tároló** megnevezésű ingatlant **Hegedűs Fanni Johanna e.v.** (cím: [REDACTED]) adószám: 69950520-1-42, EV azonosító szám: 53922014, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **manufakturális asztalosműhely céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Hegedűs Fanni Johanna e.v.-nak 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Hegedűs Fanni Johanna e.v. benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés

adószám: 41515556-2-412, EV azonosító szám: 4943952, e-mail cím:) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Bán Ágnes e.v.-nak 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Bán Ágnes e.v. 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 bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Bán Ágnes e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított

60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselckmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Elnök megállapítja, hogy a határozat nem kapta meg az egyszerű többségi szavazatot, így nem került elfogadásra.

Kerényi Gyula a szavazati eredmény kapcsán elmondja: A legutóbbi MNDDT ülésnek volt egy olyan konklúziója, hogy az elutasított, nem javasolt magánszemélyekkel, szervezetekkel is kapcsolatban maradnának olyanformán, hogy megismerve az igényeiket, ha van azoknak megfelelő helyiség, akkor azt célzottan ajánlják számukra. Bán Ágnes a Vitéz 18.-ra adott be annak idején kérelmet, és valószínűleg most is be fog adni egy sima bérbevételi kérelmet. A Szász Károly utca 2-4. egyébként is egy picit nagy lett volna a céljaihoz. Az újabb kérelme minden bizonnyal be fog kerülni a bizottság elé. Az asztalos restaurátor műhely esetében a pályázó hölgy egyéni vállalkozó. Hozzáteszi: A Szász Károly utca 2-4. alatti helyiség nem tud túl sokat.

Dr. Varga Alexandra jelzi, hogy lenne egy jogi észrevétele: A 7.A/ határozati javaslatnál úgy hallotta, hogy 3 igen, 2 nem és 1 tartózkodás volt a szavazati eredmény. Azt állapította meg Elnök úr, hogy a javaslat nem került elfogadásra, de véleménye szerint ez az ügyrenddel ellentétes, és helyesen ez a szavazati arány a határozati javaslat elfogadását jelenti.

Dr. Biró Zsolt megjegyzi: A jelenlévő képviselőknél szavazati többséget kell, hogy szerezzen a döntés.

Dr. Varga Alexandra válaszol: A tartózkodást úgy kell értelmezni, hogy nem vett részt a szavazásban.

Többen helyeselnek.

Dr. Biró Zsolt közbeveti: Szerinte nem, majd kis gondolkozás után elfogadja dr. Varga Alexandra észrevételét, és megállapítja, hogy a 7.A/ határozati javaslat elfogadásra került.

[A bizottsági ülés berekesztését követően, a hivatal munkatársai észrevételezték, hogy az Mötv. 60.§, illetve a 47. § (2) szerint, összhangban a bizottsági ügyrenddel - a javaslat elfogadásához az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges. Erre tekintettel a határozat valójában nem kapta meg a szükséges többséget, így annak újratárgyalása és ismételt döntéshozatal szükséges.]

16 óra 10 perckor dr. Szepesházi Péter megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **9.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 278/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13687/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám** alatt található, **65 m²** területű, **tároló** megnevezésű ingatlant **Sebestyén Adrienn Zsuzsanna** (cím: [REDACTED] e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **10.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 279/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám** alatt található, **361+181 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokat a **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** (cím: 1061 Budapest Paulay Ede utca 1., adószám: 18182192-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0010304, képviseli: Bedő Márton, e-mail cím: budapest@hashhomerhatzair.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – zsidó értékekkel és zsidó identitással megismerkedő **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv.

(Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 a Magyarországi Somer Hacair Egyesületnek 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **398.500,- Ft + 188.000,-Ft a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 Bérlet 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 bérlet óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a Magyarországi Somer Hacair Egyesület 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 bérlet 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 bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Magyarországi Somer Hacair Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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 **11.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 280/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám** alatt található, **361+181 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokat a **Kutyanapközi Kft.** (cím: 1026 Budapest Pasaréti út 114. B. ép. al. 2., eg.: 01-09-405470, adószám: 32074659-2-41, képviseli: Szilágyi Gábor (an.: Benke Éva Erzsébet), e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készített előterjesztés **12.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 281/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/2/A/1 és**

13729/2/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. alagsor 1. és 2. ajtószám alatt található, 20+18 m² területű, raktár megnevezésű ingatlanokat Sebestyén Attila (cím: [REDACTED] c-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kerékpárszervíz céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint 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 Sebestyén Attilának 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 a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 22-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,-Ft + 23.000,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő 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 Bérlő 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 Sebestyén Attila 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, valamint Sebestyén Attila a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlet 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 Sebestyén Attila a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Gy. Szabó Csilla az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Elnök 16 óra 15 perckor 2 perc szünetet rendel el.

Az ülés 6 bizottsági taggal 16 óra 20 perckor folytatódik (Ernyey László nincs jelen a bizottsági tagok közül.)

Napirend 11. pont

Döntés a 13047/6/A/22 helyrajzi számú, Szilágyi Erzsébet fasor 43/B. alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

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 282/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13047/6/A/22** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 43/B.** alatt található,

133 m² területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra a FASOR Kereskedelmi Korlátolt

Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-674746, székhely: 1022 Budapest, Alvinci út 52. fszt. 5., képviseli: Breuer György Péter ügyvezető) bérelővel 1994. május 26. napján kötött bérleti szerződés 1998. szeptember 10-ei záradéka alapján fennálló bérleti jogviszonyt a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján egy éves felmondási idővel felmondja. A bérelő köteles a bérleményt a felmondási idő lejártát követő első munkanapon ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre a visszaadás napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérelő a visszaadásra rendelkezésre álló határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint esetlegesen fennálló tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, külön szolgáltatások meg nem fizetett költsége, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 450 nap

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

Ernyey László bizottsági tag megérkezik az ülés hivatalos helyiségébe, ezzel ismét 7 tagra egészül a bizottság.

Napirend 12. pont

Döntés a 12812/0/A/10 helyrajzi számú, Bimbó út 49. szám alatti garázs megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási 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 283/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12812/0/A/10** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 49.** szám alatt található, **18 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlanra Tóth János (lakóhely: [REDACTED] születési, ideje: [REDACTED], anyja neve [REDACTED])

bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Tandary Sándornak 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 határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. szeptember 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **21.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet 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 bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Tandary Sándor 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 bérlet 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 bérlet 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 bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet 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 Tandary Sándor 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, Tandary Sándor köteles a garázst a 60 nap lejártát követő első munkanapon kiüríteni, melynek ha nem tesz eleget a garázs kiürítése iránt az Önkormányzat pert indít ellene, továbbá ettől kezdve a garázs kiürítéséig minden hónap 5-ig előre esedékesen köteles a fent meghatározott bérleti díjjal megegyező használati díjat és a használattal együtt járó költségeket megfizetni a tulajdonos Önkormányzatnak, melynek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít azok behajtására Tandary Sándor ellen.

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 **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 285/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. földszint ajtó 1. alatt** található, **50 m²** területű, **lakás** megnevezésű ingatlant, valamint az ingatlannal egybenytott Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. alagsor** alatt található, **100 m²** területű, **posta** megnevezésű ingatlant a **Proo Car Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-348385, székhely: 1029 Budapest, Ördögárok utca 174. képviseli: Németh Viktor ügyvezető) részére **iroda és bemutatóterem készházak és napelemes rendszerek értékesítésére, valamint gépjármű flottakezelés (üzlethelyiség) 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 a Proo Car 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. szeptember 6-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **282.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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 Proo Car Korlátolt Felelősségű Társaság benyújtja 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 Proo Car 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 286/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13550/30/A/16 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem József utca 12. földszint** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Bada Barbara e.v.** (székhely: 1025 Budapest, Zöldlomb utca 13/C. 2. em. 3., EV nyilvántartási szám: 57379896, adószáma: 59359588-1-41, szül.hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] részére **kutyakozmetikai tevékenység 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 **Bada Barbarának** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **88.000.- 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 Bada Barbara e.v. 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 Bada Barbara e.v. 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 14. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 287/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13055/1/A/2 hrsz.-on** és 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 29. „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott**, 16 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant, valamint azzal egybenített **Budapest II. kerület, belterület 13055/1/A/3 hrsz.-on** és 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 29. „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott**, 14 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az **Aranymagenta Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: Aranymagenta Kft., Cg. 01-09-995981, székhely: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 29., képviseli: Pintér József Károly ügyvezető) **bérlő részére 21.300.000,-Ft**, azaz Huszonegymillió-háromszázezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

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

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2013. február 06. napján kötött 2012. december 01. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

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

Felclős: Polgármester

Határidő: 120 nap

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 288/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13047/3/A/2 hrsz.-on** és 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 45. lh:A. földszint „felülvizsgálat alatt” cím alatt **nyilvántartott, 20 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant Huberné Imre Katalin** (anyja neve: [REDAKTORVA] szül.hely, idő: [REDAKTORVA] **bérlő részére 14.200.000,-Ft,** azaz Tizennégymillió-kétszázezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

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

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 1994. március 21. napján kötött 1994. június 01. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

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

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 289/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 14484/0/A/4 hrsz.-on** és 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott**, 19 m² alapterületű, „üzlethelyiség” **megnevezésű ingatlant Fekete Anikó** (születési név: Fekete Anikó, szül. hely, idő: [REDACTED], székhely: 1145 Budapest, Columbus utca 65. A. ép. II. em. 4. ajtó, adószám: 66544652-1-42, EV nyilvántartási szám: 35858208) **bérlő részére 12.500.000,-Ft**, azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

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

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonossal 2015. október 22. napján kötött 2016. január 1. napjától jogfolytonos határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 120 nap

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

Napirend 15. pont

Javaslat pályázati felhívás elfogadására az állami támogatással épült Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti épület üres lakásai bérleti jogának elnyerésére

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 290/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat hirdessen pályázatot az állami támogatással épült Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti épületben üresen álló, az alábbiakban felsorolt 12 db lakás bérleti jogának szociális helyzet alapján történő elnyerésére a határozat mellékletét képező Pályázati Felhívás szerinti feltételekkel:

BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 3. ÖSSZKOMFORTOS, 22 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 5. ÖSSZKOMFORTOS, 23 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 6. ÖSSZKOMFORTOS, 23 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET BÉCSI ÚT 17-21. II. EMELET 7. ÖSSZKOMFORTOS, 23 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. I. EMELET 10. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. I. EMELET 11. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. I. EMELET 16. ÖSSZKOMFORTOS, 29 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. II. EMELET 10. ÖSSZKOMFORTOS, 30 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. II. EMELET 18. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. III. EMELET 3. ÖSSZKOMFORTOS, 28 M2	1	SZOBA,
BUDAPEST II. KERÜLET LAJOS U. 18-20. IV. EMELET 1. ÖSSZKOMFORTOS, 26 M2	1	SZOBA,
Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. IV. emelet 3.	2 szoba, összkomfortos, 48 m2	

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. március 31.

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

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 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 alapján

2022. október 12. és 2022. november 11. napja között

pályázatot hirdet

a Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti állami támogatással épült lakóházban található üres lakások bérleti jogának szociális helyzet alapján történő elnyerésére.

A nyertes pályázó határozott idejű, 5 (öt) évre szóló lakásbérleti szerződést köthet az elnyert pályázati lakásra.

1. A pályázaton való részvétel általános feltételei:

Szociális helyzet alapján csak annak a személynek lehet lakást bérbe adni,
a) akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, használatában nincs másik beköltözhető lakás, és nem rendelkezik önkormányzati lakásbérleti jogával,
b) akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi nettó jövedelme a bérbeadásakor a minimálbér bruttó összegének 80 %-át (ennek összege 2022. évben 160.000,- Ft), és együttes vagyonuk a mindenkori minimálbér bruttó összegének 50-szeresét (ennek összege 2022. évben 10.000.000,- Ft) nem haladja meg,
c) aki Budapest Főváros II. kerületében legalább 5 éve állandó bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik. Ezen feltétel alkalmazásától a pályázat benyújtásának és elbírálásának idején a Budapest Főváros II. kerületében alkalmazásban álló köztisztviselők, közszolgálati ügykezelők, közalkalmazottak, kormánytisztviselők, állami tisztviselők, állami ügykezelők, a BRFK II. Kerületi Rendőrkapitányság hivatásos állományába tartozó rendőrök, valamint a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló munkavállalók esetében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Bizottságai, és Képviselő-testülete eltekinthet. Az ily módon létrehozott bérleti jogviszony a foglalkoztatási jogviszony megszüntetését követő napon megszűnik, akkor is, ha a bérleti jogviszony megszűnésének vagy megszüntetésének egyéb feltételei nem állnak fenn,
d) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül nem mondott le önkormányzati bérlakásról pénzübeli tértítés ellenében, vagy azt magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, vagy beköltözhető ingatlanát nem adta el,
e) aki a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét betöltötte,
f) aki vállalja a bérleti szerződés időtartamára szóló lakáselőtakarékosági szerződés megkötését.

2. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázott lakás(ok) címét (a pályázó által megjelölt sorrendet, amely egyben rangsort is jelent), b) a pályázó nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét, családi állapotát, foglalkozását, munkahelyét, állandó bejelentett lakóhelyét, tartózkodási helyét, telefonszámát, a pályázó házastársának/élettársának az előzőekben felsorolt adatait, a lakásba a bérleten kívül költözők számát, nevét, születési idejét, foglalkozását, rokonsági fokát, vagy rokonság hiányában a leendő bérletéhez fűződő kapcsolatát, a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi, vagyoni viszonyait, a pályázó jelenlegi lakáskörülményeit,
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik kizáró feltételek alá, illetve megfelel a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek,
- d) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek,
- e) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását.

A pályázatot az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtani.

3. Nem létesíthető szociális bérlet azzal, illetve pályázatát érvénytelennek kell tekinteni, ha a pályázó:

- Pályázatát nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, vagy nem a Pályázati Felhívásban megjelölt határidőn belül adta be;
- Pályázata hiányos a szükséges adatok vagy a kötelezően csatolandó dokumentumok tekintetében;
- A megpályázott lakásban az együtt költöző hozzátartozókat figyelembe véve az egy főre jutó lakóterület nem érné el a 6 m²-t; *(Lakóterület számításánál csak a lakás lakóhelyiségeit lehet figyelembe venni.)*
- Pályázatában valótlan adatot közöl;
- Nem felel meg a Pályázati Felhívásban meghatározott feltételeknek.

4. A megpályázható lakások adatai:

Cím Budapest II. kerület	szoba- szám	nettó alapterület (m ²)	lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület (m ²)
Bécsi út 17-21. II. emelet 3.	1	22	23
Bécsi út 17-21. II. emelet 5.	1	23	26
Bécsi út 17-21. II. emelet 6.	1	23	26
Bécsi út 17-21. II. emelet 7.	1	23	26
Lajos u. 18-20. I. emelet 10.	1	28	
Lajos u. 18-20. I. emelet 11.	1	28	
Lajos u. 18-20. I. emelet 16.	1	29	
Lajos u. 18-20. II. emelet 10.	1	30	
Lajos u. 18-20. II. emelet 18.	1	28	
Lajos u. 18-20. III. emelet 3.	1	28	
Lajos u. 18-20. IV. emelet 1.	1	26	
Lajos u. 18-20. IV. emelet 3.	2	48	51

Azok a lakások, ahol a táblázatban feltüntetett nettó alapterület eltér a lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterülettől, tetőtéri elhelyezkedésűek, emiatt ezekben a lakásokban 1,9 métert el nem érő belmagasságú területek is vannak. Az 1,9 m belmagasságot el nem érő területet a lakbérszámítás szempontjából 1/2 alapterülettel kell figyelembe venni, ezért a lakásbérleti díjat a lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület elnevezésű oszlopban feltüntetett alapterület után kell fizetni.

A lakások összkomfortosak, egyedi hőmennyiségmérővel, mellékvízmérő- és villanyórával felszereltek. A fűtést és melegvíz ellátást az épület kazánja biztosítja.

A pályázaton meghirdetett lakások rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási munkákat az Önkormányzat a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig elvéggezteti.

A lakások a helyszínen megtekinthetők 2022. november 3-án, csütörtökön 10.00-11.00 óra között, és 2022. november 7-én, hétfőn 14.00-15.00 óra között.

5. A lakbér mértéke, megfizetésének módja:

A lakbér jelenlegi mértéke bruttó 480,- Ft/m²/hó.

A bérleti díj tartalmazza a következőket: személyszállítási díj, közös használatú helyiségek elektromos energia-ellátásának költségei, épület-takarítás, épület-biztosítás, közös képviselő díja, karbantartás.

Az Önkormányzat fenntartja azt a jogát, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálja, és azt a rendeletében elfogadott mértékben módosítsa.

A tárgyhavi bérleti díjat a Bérleti szerződésben meghatározott módon, az ott megjelölt határrappal bezárólag kell megfizetni.

A fogyasztástól függő kiadásokat (pl. elektromos áram, víz-esetornadíj, kábel TV, vonalas telefon) a Bérleti a fogyasztás mértékétől függően közvetlenül a szolgáltatónak köteles fizetni. A fűtés és a melegvíz-ellátás díját a Bérleti a Társasház részére köteles megfizetni.

6. A pályázat benyújtása:

A pályázatot a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat írja ki, amelyet a Budai Polgárban, és az Önkormányzat honlapján tesz közzé, továbbá kifüggesztésre kerül a Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán található hirdetőtáblán.

A pályázatot kizárólag az erre a célra rendszeresített pályázati adatlapon lehet benyújtani személyesen a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (Budapest II. kerület Margit u. 2-4.) munkanapokon, ügyélfogadási időben, illetőleg postai úton (Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest, Pf. 21.).

A pályázati adatlap díjmentesen igényelhető a Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (Budapest II. kerület Margit u. 2-4.), valamint letölthető az Önkormányzat honlapjáról: www.masodikkerulet.hu

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. november 11. napja, 13.00. óra. A határidő jogvesztő.

Pályázni csak a meghirdetett lakások valamelyikére lehet.

Pályázók a megjelölt lakásra bérletársakként is pályázhatnak, amennyiben mindketten megfelelnek a pályázati kiírásban szereplő feltételeknek.

A pályázók által kötelezően benyújtandó mellékletek:

- pályázó (és együtt költöző hozzátartozói) nettó jövedelmére vonatkozó igazolás(ok), vállalkozó esetén a NAV által az előző év bevallása alapján kiállított igazolás;
 - igazolás arról, hogy pályázó Budapest Főváros II. kerületében 5 éve bejelentett lakóhellyel, annak hiányában tartózkodási hellyel rendelkezik (beszerezhető Budapest Főváros Kormányhivatala II. Kerületi Hivatalánál - Budapest II. Margit krt. 47-49.);
 - pályázó jelenlegi lakhatási jogcímének igazolása (bérleti/albérleti szerződés, befogadó nyilatkozat);
 - pályázóval együtt költöző gyermekei születési anyakönyvi kivonata, iskoláskorú gyermek esetén a tanintézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás is;
 - nyilatkozat, amely szerint pályázó beleegyezik abba, hogy Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal munkatársai helyszíni szemle során győződjenek meg a pályázó által szolgáltatott adatok valóságáról;
 - nyilatkozat, amely szerint pályázó a bérleti jog megszűnése után a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben elhelyezési, kártalanítási igényt nem támaszt.
- Hiánypótlásnak csak a pályázatok beadására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül van helye.

A pályázattal kapcsolatban felvilágosítást kérni a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán lehet ügyfélfogadási időben személyesen, vagy a 346-5422, a 346-5735, és a 346-5404 telefonszámon.

7. A pályázatok elbírálása:

- A pályázatokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Köznevelési, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakástügyi Bizottságának javaslata alapján, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményét figyelembe véve az Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.
- A pályázatok elbírálásának eredményéről a döntés meghozatalát követően, de legkésőbb 2023. március 31. napjáig minden pályázó postai úton értesítést kap.
- A nyertes pályázó köteles a lakásbérleti szerződést a képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadóval megkötöni.
- A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes pályázó csatolja a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1149 Budapest XIV. Bosnyák tér 5., bejárat a Nagy Lajos király útja felől) által kiállított hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakásba költöző személyek (kiskorúak is) Magyarország területén beköltözhető ingatlan tulajdonjogával nem rendelkeznek.
- Amennyiben a nyertes pályázó a hatósági bizonyítványt (bizonyítványokat) a megadott határidőn belül nem csatolja be, vagy a bizonyítvány(ok) szerint ő, vagy a lakásba vele együtt költöző bármely személy nem felel meg a pályázati felhívás 1.a) és 1.b) pontjaiban meghatározott feltételeknek, úgy a lakás bére adásáról szóló képviselő-testületi határozat hatályát veszti, és az Önkormányzat nem köt vele bérleti szerződést.
- A pályázatok elbírálásával, annak eredményével kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs!
- Az Önkormányzat fenntartja a jogát az eljárási határidő meghosszabbítására.
- Az Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek minősítse.

A lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos szabályokat részletesen a Budapest Főváros II.

Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 rendelete tartalmazza.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nevében:

Budapest, 2022. október hó nap

Órsi Gergely
polgármester

Napirend 16. pont

Döntés a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet 3/a. szám alatti önkormányzati bérlakásba történő befogadásról és a bérlakás értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási 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 291/2022.(IX.26.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonban lévő 13060/0/A/16 helyrajzi számú, természetben **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. I. emelet 3/a. szám alatti 36 m² alapterületű, 1 szobás „lakás”** megnevezésű ingatlant, a hozzá tartozó mellékhelyiségekkel, és a társasházi tulajdonból hozzá tartozó 68/10000 eszmei hányaddal együtt, **Rákos Béláné bérlő részére nem értékesíti.**

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

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

Napirend 17. 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/Vagyonghasznosítási 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 292/2022.(IX.26.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága ügy 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 -, [REDAKTOR] mint eladó, valamint [REDAKTOR] és [REDAKTOR] mint vevők között 2022. szeptember 8. napján létrejött adásvételi szerződés alapján 33.300.000,- Ft vételáron az ingatlan „műemlék” jellege miatt az Önkormányzatnak a lakásra bejegyzett elővásárlási jogával nem él.

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 18. pont

Javaslat a Budapest, II. kerület Erőd utca 9. III. emelet 8. szám alatti önkormányzati lakás bérlő részére történő elidegenítés ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv A./ 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 293/2022.(IX.26.) határozata

A Bizottság **javasolja a Képviselő-testületnek**, hogy jelenleg ne értékesítse a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13733/0/A/10 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Erőd utca 9. III. emelet 8. szám** alatt található 73 m² alapterületű, két egész és egy fél szobás lakást Oromszegi Tímea bérlő részére.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 31.

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

A nyílt ülés befejezésének időpontja: 16 óra 28 perc.

Hildebrand Krisztián Roland és Kerényi Gyula az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 19. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/48 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 7. szám alatti, állami támogatással épült lakás bérbe adására

Előterjesztő:

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

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

Napirend 20. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14943/7/D/17 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 30-32. II. 1. szám alatti lakás bérbe adására

Előterjesztő:

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

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

Napirend 21. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 15534/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 83. fszt. 2. szám alatti lakás átalakítási munkáihoz

Előterjesztő:

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

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

Napirend 22. pont

Fűtési díj-hátralék kiegyenlítése a 1027 Budapest, Bem József utca 8. földszint 3. és 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásokra vonatkozóan

Előterjesztő:

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

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

A zárt ülés befejezésének időpontja: 16 óra 40 perc.

Budapest, 2022. október ..6..

Budapest, 2022. október ..6..

Hitelesítette:

Dr. Sánta Zsófia

Dr. Sánta Zsófia

Dr. Bíró Zsolt
elnök



Kertész Anna

Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

Kapják:

Jegyzői Titkárság

Budapest Főváros Kormányhivatala

