

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

A vizsgált ingatlan Budapest II/A kerületében Budaligeten helyezkedik el. A környéken elsősorban kertes, családi házak, társasházak, villák találhatóak. A terület kedvelt a családi házas ingatlant keresők körében.

A terület tömegközlekedési és infrastruktúrális szempontból közepesnek tekinthető. A Hidegkúti úton található az 57, 67, 164-es menetrendszerinti busz megállója, ami a városközpont felé vezet. Az ingatlant gépkocsival a Hidegkúti út – Máriaremetei út vonalán lehet legegyszerűbben megközelíteni.

A Máriaremetei út forgalmas, kertvárosi terület. A környezetében több új építésű ingatlan található. A Kevélyhegyi út kis forgalmú, szilárdburkolatú utca.

Ingyenes parkolásra az ingatlan közvetlen közelében az utcán van lehetőség, valamint az ingatlanon belüli fedetlen kocsi beállóban.

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Máriaremetei út 226-230.
Helyrajzi száma:	51705/2
Megadott funkciója:	üres telekingatlan rész
Bérbe adható terület:	300 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 1/1

Az ingatlan műszaki ismertetése:

A telek 55362 nm-es, szabályos alakú téglalap. A bejárata a telek É-Ny-i oldaláról nyílik, a Máriaremetei út felől. A telek drót kerítéssel és vaskapuvál lett körbekerítve. A vizsgált telek K-Rek/SZ-3-as övezetbe tartozik, mely rekreációs és szabadidős terület. Az ingatlan felszín feletti beépíthetősége 10%, a legnagyobb szintterületi mutatója 0,25%. Az ingatlanon a kerület Pokorny József közösségi tés és szabadidő parkja található. A telek Kevélyhegyi utca felőli oldalán egy rádió torony került elhelyezésre, melyen a mobil átjátszók antennái lettek telepítve. Az ingatlan ezen részét a T-Mobile Magyarország Távközlési Zrt. bérlő.

5. A bérleti díj becslése

Szakértő a bérleti díj meghatározásának módszereként a piaci összehasonlító eljárást választotta. A piaci összehasonlító módszer a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető ingatlanok hasonló célra történő használata esetén alkalmazott bérleti díjainak összehasonlításával. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő figyelembe vette, hogy a környéken hasonló célra használható területet nem lehet jelenleg bérelni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere piaci alapon

A vizsgált ingatlan átjátszó torony és egyéb eszközök elhelyezésére szolgáló részének (mely 300 m²) becsült díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg:

a mellékletben levezetett, a környéken kialakult fajlagos földhasználati díj (mobil tornyok), az ingatlanra meghatározott módosító tényező, illetve az ingatlan egyedi speciális sajátosságaiból adódó speciális tényező, valamint a megadott névleges alapterület. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt havi díját.

$$3966 \text{ Ft/m}^2 * 300 \text{ m}^2 = 1\,189\,800,- \text{ Ft.}$$

kerekítve nettó 1 190 000,- Ft. + ÁFA

5.2. Az értékelés összefoglalása

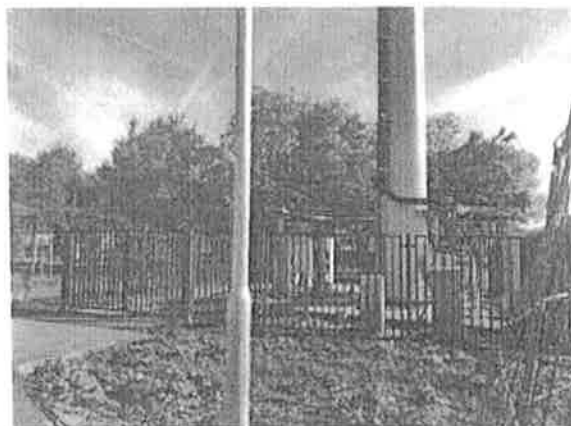
A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, a 1028 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatti ingatlan 300 négyzetméteres területének, bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslését a fentebb foglaltak szerint elvégezve, a 2022. október 10.-i fordulónapra, az

ingatlanrész becsült nettó bérleti díja
1 190 000 Ft/hó + ÁFA, azaz
Egymillió-százkilencvenezer forint + ÁFA havonta.

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotódokumentáció:



Értékelés tárgya
Értékelés időpontja:

1028. Budapest, Máriaremetei út 226-230.
2022. október 10.

ök=összskomfort, k= komfort, m= megfelelő, f= felújítandó, ú= újszerű

FELÉPÍTMENYES INGATLAN ÉRTEKELÉSE - PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS

forrás: orfalmagazin.hu

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Ossze- hasonlító - 1	Ossze- hasonlító - 2	Ossze- hasonlító - 3	Ossze- hasonlító - 4	Ossze- hasonlító - 5	Ossze- hasonlító - 6
	1028. Budapest, Máriaremetei út 226-230.	Budapest, XV. Ker. torony adótorony terület	Siófok torony adótorony terület	Vértesszőlős torony adótorony terület	Sárbogárd torony adótorony terület	Békés torony adótorony terület	Balatonbénye torony adótorony terület
Gazdasági tényezők:		295 000	125 000	125 000	55 583	16 667	108 333
Bérleti díj (Ft/hó)	300	150	15	20	25	15	100
Adótorony alatti terület		1 967	8 333	6 250	2 223	1 111	1 083
Fajlagos bérleti díj (Ft/hó)		Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Tulajdonátr. viszony/típusa		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrekciós tényező		295 000	125 000	125 000	55 583	16 667	108 333
Korrigált ár		1 967	8 333	6 250	2 223	1 111	1 083
Korrigált ár (Ft/m ² /hó)							

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS
KÖRNYEZET

HASZNÁLHATÓSÁG, MÉRET

MŰSZAKI MINŐSÉG

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE

Kerekített értékek

KORRIGÁLT EGYSÉGÁRAK ÁTLAGA (Ft/hó)

Figyelembe vett terület
Tároló területe
Ingatlanrész becsült nettó bérleti díja (Ft/hó)

3 966
300
1 189 800

Statiszt. mérőszám

Érték

Értékbecsloői vélemény

1 minimum
2 maximum

1 300
8 500
3 966

3 számtani átlag

Mikó Sándor Ingatlanforgalmi értékelő

Napirend 15./ pontja

Döntés ingatlan vásárlásáról
(helyszíni)

Előterjesztő: Dr. Láng Zsolt
Polgármester

Előadó: dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
144/2016.(IV.26.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat megvásárolja Bohdány László 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest II. kerület, 51737 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű, 3056 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlant 130.000.000.- Ft összegű vételáron a jelen határozat mellékletét képező adásvételi szerződés szerint, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(17 képviselő van jelen, 16 igen, 1 tartózkodás)

A határozat végrehajtását végzi: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Napirend 13./ pontja

A Budapest II. kerület 51737 hrsz-ú ingatlanra fennálló bérleti szerződés jogutódlása tárgyában kötendő megállapodás jóváhagyása
(írásbeli)

Előterjesztő: Dr. Láng Zsolt
Polgármester

Előadó: dr. Láng Orsolya
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
178/2016.(V.26.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, Bohdány László bérbeadóval kötendő, a Budapest II. kerület, 51737 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű, 3056 m² területű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42. szám alatti ingatlan kb. 300 m² alapterületű részének bázisállomás üzemeltetése céljából történő bérbeadása tárgyában kötött, 2019. december 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződésből eredő bérleti jog folytatásáról rendelkező megállapodást, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás megkötésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

(17 képviselő van jelen, 17 igen, egyhangú)

A határozat végrehajtását végzi: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetője

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2019. december 16-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 12. pont

A Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² területű, a 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. szám alatti ingatlan kb. 300 m² alapterületű része tekintetében bázisállomás üzemeltetése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-vel

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 220/2019.(XII.16.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² földterületű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlan jelen határozat mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett 300 m² alapterületű részét elektronikus hírközlési építmény – bázisállomás – üzemeltetése céljából bérbe adja a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaságnak (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928) 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő, 3 év határozott időre 6.180.000.- Ft + ÁFA/félév bérleti díj fizetése mellett az alábbi feltételek szerint:

- A Magyar Telekom Nyrt. legkésőbb 2020. január 15. napjáig a bérleti szerződést megkötí.
- A bérlő a bérleti szerződést azzal a bontó feltétellel köti meg, hogy a bázisállomást legkésőbb 2020. június 30. napjáig a bérbeadóval egyeztetett módon átalakítja, amennyiben erre a megjelölt határidőn belül bármilyen okból nem kerül sor, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására annak határozott idején belül is.
- Amennyiben Bérlő az új bérleti szerződést legkésőbb 2020. január 15. napjáig nem köti meg, úgy köteles a bázisállomást a 2019. december 31. napjáig szóló bérleti szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül elbontani, az eredeti állapotot helyreállítani és az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az Önkormányzat birtokába visszaadni és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy az ingatlan tekintetében bérleti és közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben bérlő az ingatlant a szerződés megszűnését követően 60 napon belül nem adja vissza az Önkormányzat birtokába, úgy az Önkormányzat az ingatlan kiürítésére, valamint az esetleges bérleti díjhátralék, használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres eljárást indít.

A Bizottság felhatalmazza Örsi Gergely polgármestert, hogy a bérleti szerződést a jelen határozatban foglalt feltételekkel az Önkormányzat nevében aláírja.

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

Felclős: Polgármester

Határidő: 2020. január 15.

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

Budapest, 2020. január 7.

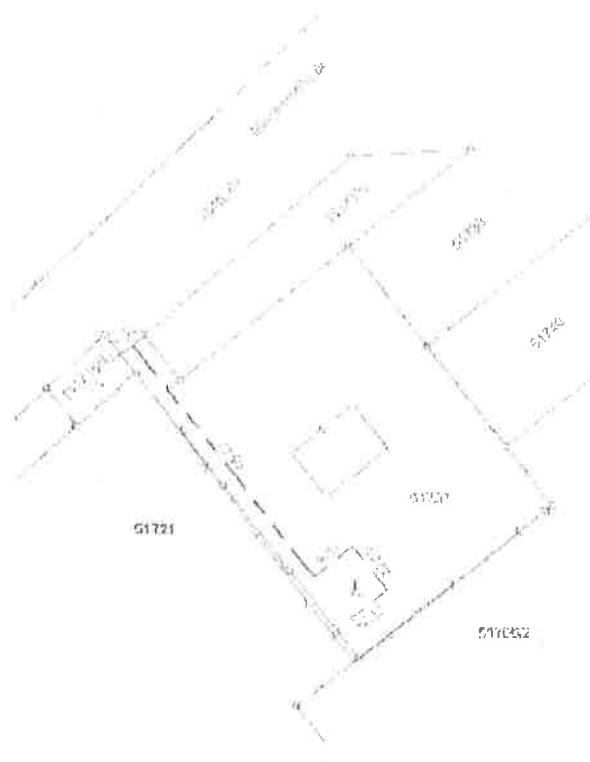
Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



dr. Láng Orsolya
főtanácsos
Osztályvezető

HELYSZÍNRAJZ

a 51737 hrsz-ú ingatlan használati megosztásáról
1:1000



a 1. területe 300 m²

Jelmagyarázat:

Árnyékolás

Árnyékolás

Árnyékolás

Árnyékolás



Handwritten signature

Sz. 2018. 08. 30. Kossuth Lajos utca

1:1000

KIVONAT

Készült a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata 2019. december 19-én 11.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, nagytárgyaló) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 1./ pontja

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:

A Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² területű, a 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. szám alatti ingatlan kb. 300 m² alapterületű része tekintetében bázisállomás üzemeltetése céljából bérleti szerződés megkötése a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-vel

Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 82/2019.(XII.19.) határozata

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 220/2019.(XII.16.) határozatával, miszerint:

„a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz-ú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² földterületű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlan jelen határozat mellékletét képező helyszírajzon feltüntetett 300 m² alapterületű részét elektronikus hírközlési építmény – bázisállomás – üzemeltetése céljából bérbe adja a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaságnak (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928) 2020. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő, 3 év határozott időre 6.180.000.- Ft + ÁFA/félév bérleti díj fizetése mellett az alábbi feltételek szerint:

- A Magyar Telekom Nyrt. legkésőbb 2020. január 15. napjáig a bérleti szerződést megkötí.
- A bérlő a bérleti szerződést azzal a bontó feltétellel köti meg, hogy a bázisállomást legkésőbb 2020. június 30. napjáig a bérbeadóval egyeztetett módon átalakítja, amennyiben erre a megjelölt határidőn belül bármilyen okból nem kerül sor, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására annak határozott idején belül is.
- Amennyiben Bérlő az új bérleti szerződést legkésőbb 2020. január 15. napjáig nem köti meg, úgy köteles a bázisállomást a 2019. december 31. napjáig szóló bérleti szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül elbontani, az eredeti állapotot helyreállítani és az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban az Önkormányzat birtokába visszaadni és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy az ingatlan

tekintetében bérleti és közüzemi díj tartozása nem áll fenn. Amennyiben bérlő az ingatlant a szerződés megszűnését követően 60 napon belül nem adja vissza az Önkormányzat birtokába, úgy az Önkormányzat az ingatlan kiürítésére, valamint az esetleges bérleti díjhátralék, használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres eljárást indít.

A Bizottság felhatalmazza Örsi Gergely polgármestert, hogy a bérleti szerződést a jelen határozatban foglalt feltételekkel az Önkormányzat nevében aláírja.

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

Felclős: Polgármester

Határidő: 2020. január 15.

(4 képviselő volt jelen, 4 igen egyhangú szavazat)

Napirend 8./ pontja

A Budapest II. kerület, belterület 51705/2. (51736), 51737, 51738, 51740 és (54636/3) helyrajzi számú földrészletek határrendezése

(írásbeli)

Előterjesztő: Dr. Láng Zsolt

Polgármester

Előadó: dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
196/2019.(IX.24.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **51705/2** helyrajzi számú, „címképzés alatt” megjelölésű, 49876 m² területű „kivett egyéb épület és sportpálya” megnevezésű, a Budapest II. kerület, belterület **(51736)** helyrajzi számú, 1029 Budapest, Máriaremetei út „felülvizsgálat alatt” megjelölésű, 758 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű, a Budapest II. kerület, belterület **51737** helyrajzi számú, 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. „felülvizsgálat alatt” található, 3056 m² területű, „kivett egyéb épület és udvar” megnevezésű, a Budapest II. kerület, belterület **51738** helyrajzi számú, 1028 Budapest, Szabadság utca 65. „felülvizsgálat alatt” található, 1023 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, a Budapest II. kerület, belterület **51740** helyrajzi számú, 1028 Budapest, Szabadság utca 63. „felülvizsgálat alatt” található, 1026 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, valamint a Budapest II. kerület, belterület **(54636/3)** helyrajzi számú, „címképzés alatt” megjelölésű, 9243 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanoknak a **T-100802** számú változási vázrajz szerinti telekalakításához, határrendezéséhez, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez, egyúttal felhatalmazza Dr. Láng Zsolt polgármestert a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumok, nyilatkozatok Önkormányzat nevében történő aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. december 31.

(16 képviselő van jelen, 16 igen, egyhangú)

A határozat végrehajtását végzi: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

2020. JÚL. 06.

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2020. június 29-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 10. pont

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz.-ú, 1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. szám alatti ingatlan kb. 300 m² alapterületű része bérbeadása tárgyában a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-vel kötött bérleti szerződésben rögzített inflációs emelés elengedése iránti kérelem tárgyában

Előterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 97/2020.(VI.29.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz.-ú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű, 3056 m² földterületű, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Kevélyhegyi u. 42., a valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 228. szám alatti ingatlan 300 m² alapterületű részének bérlője, a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928) inflációs emelés elhagyása iránti, 2020. június 5. napján kelt kérelmét nem fogadja el, a felek között elektronikus hírközlési építmény – bázisállomás – üzemeltetése céljából 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés 3.7. pontja alapján a 2021. évre vonatkozó bérleti díj számlázásakor annak a KSH által a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékének megfelelő emelését érvényesíti a Bérlővel szemben.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási 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)

Budapest, 2020. július 6.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

dr. Láng Orsolya
főtanácsos
Osztályvezető

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
12/2022.**

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. október 24-i soros, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 18. pont

Döntés a Magyar Telekom Távközlési Nyrt.-vel a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanra kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról

Előterjesztő:

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 327/2022.(X.24.) határozata**

- 1.) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) és a Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., Cg.01-10-041928, továbbiakban: Magyar Telekom Nyrt.) között 2020. január 23. napján létrejött, a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 300 m² nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződés határozott időtartamát – 3 évvel – 2023. január 1-től 2025. december 31. napjáig meghosszabbítja az alábbi feltételekkel:
 - a bérbeadó Önkormányzat 2023. január 1-től 2025. december 31-ig tartó időtartamra a bérleti díj mértékét – az Immowell 2002. Kft. által készített 2022. október 10. napján kelt értékbecslés alapján – nettó 7.140.000,-Ft + ÁFA/félév összegben állapítja meg azzal, hogy a bérbeadó jogosult minden év január 1-én – első alkalommal 2024. január 1. napján – a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértéke alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni.
 - a bérlő legkésőbb 2022. december 12. napjáig aláírja a bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló módosító szerződést.
 - amennyiben a bérlő a bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló módosító szerződést legkésőbb 2022. december 12. napjáig nem írja alá, akkor a bérlő köteles a bérleti szerződés 7.9. pontja szerint eljárni. Amennyiben a bérlő az ingatlant a bérleti szerződés 7.9. pontja szerint nem adja vissza az Önkormányzat birtokába, úgy az Önkormányzat az ingatlan kiürítésére, valamint az esetleges bérleti díjhátralék, használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres eljárást indít.
- 2.) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött, a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 300 m² nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződés vonatkozásában a Magyar Telekom Nyrt. 2022. augusztus 15. napján érkezett levelében előadott bérleti díj 5-10 %-kal történő csökkentése iránti kérelmet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem fogadja el. A Magyar Telekom Nyrt. 2022. augusztus 15. napján érkezett levelében előadott, a 2022-es évre vonatkozó infláció elengedése iránti kérelem vonatkozásában a bérbeadó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a jelen határozat 1.) pontjában megállapított nettó 7.140.000,-Ft + ÁFA/félév összegű bérleti díjat első alkalommal

2024. január 1. napján emeli meg a KSH által a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló módosító szerződést aláírja.

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: 2022. december 31.

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

Budapest, 2022. november 2.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



Dr. Toók Gabriella
osztályvezető