

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
14/2022.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2022. december 12-i soros ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában, 15 óra 8 perces kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök
Besenyei Zsófia	bizottsági tag
Ernyey László	bizottsági tag
Kiss Roland	bizottsági tag
Dr. Kalota Ágnes	bizottsági tag
Dr. Sánta Zsófia	bizottsági tag
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag

Érkezett:

15.00
15.00
15.00
15.00
15.00
15.00
15.00

Bese Károly	meghívott
Harján Dávid	meghívott
Mihalik Zoltán	meghívott
Ötvös Zoltán	meghívott
Dr. Silye Tamás	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Dr. Toók Gabriella	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [a továbbiakban Elnök-ként is írva] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 jelen lévő taggal határozatképes. Az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére Kiss Roland bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 350/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy jelen jegyzőkönyv hitelesítésével . Kiss Roland bizottsági tagot bízta meg.

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

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 351/2022.(XII.12.) határozata**

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

1. Személygépjármű beszerzése a Fény Utcai Piac Kft. részére
2. Pályázati felhívás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon, a Máriaremetei Községi Ligetben található pavilon üzemeltetésére
3. Javaslat a Képviselő-testület 2023. év I. félévi munkaprogramjára
4. Javaslat a 1021 Budapest, Húvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan (megüresedett Húvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda) ágazaton belüli hasznosítására
5. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigénnyről
6. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz
7. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerület Vérhalom u. 39/A. sz. alatti társasház alapító okirat módosításához, közös tulajdon megszüntetéséhez
8. A BUDEP Budai Épületfenntartó Kft.-vel kötött szerződés módosítása
9. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
10. Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés nyilvános versenytárgyaláson értékesítendő, Budapest II. kerület, Szépvölgyi út 84/B. szám alatti 15292/3 helyrajzi számú ingatlan induló árának csökkentéséről*” tárgyú ügyben
11. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
12. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése bérlőnek
13. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
14. Döntés a Budapest, II. kerület Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található tetőtéri helyiség értékesítéséről
15. Döntés a Budapest, II. kerület Hidegkúti út 22. földszint 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bővítés céljából történő értékesítéséről
16. Kérelem a Budapest II. kerület 13213/0/A/23 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 17. I. em. 4. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

(zárt ülés)

17. Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 1. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

(zárt ülés)

18. Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/34 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. II. 12. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

(zárt ülés)

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

Napirend 1. pont

Személygépjármű beszerzése a Fény Utcai Piac Kft. részére

Előterjesztő:

Fény Utcai Piac Kft.

Mihalik Zoltán ügyvezető

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 352/2022.(XII.12.) határozata

- 1) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága előzetesen jóváhagyja a Fény Utcai Piac Kft. részére egy db használt, hibrid, vagy elektromos üzemű személygépjármű beszerzését maximum bruttó 9 millió forint vételár keretben.
- 2) A Bizottság felhatalmazza a Fény Utcai Piac Kft. ügyvezetőjét a kapcsolódó dokumentumok aláírására.
- 3) A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Mihalik Zoltánt, a Fény Utcai Piac Kft. ügyvezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023.01.31.

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

Mihalik Zoltán az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 2. pont

Pályázati felhívás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon, a Máriaremetei Községi Ligetben található pavilon üzemeltetésére

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

Dr. Silye Tamás igazgató

Dr. Sánta Zsófia: Nekem három kérdésem lenne. Átnéztem a pályázati kiírást. Láttam, hogy öt plusz öt éves a konstrukció azzal, hogy a bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal hosszabbítható. Itt az a kérdésem, hogy mi van, ha mi nem szeretnénk ezt a bérlőt majd még egyszer öt évre hosszabbítani. A másik kérdésem, hogy biztos, hogy jó-e az, ha a hiánypótlást kizárjuk. Ezt csak megvalósítási szempontból kérdezem, mert ha szükség van hiánypótlásra, mert valami nem úgy érkezik be, és nincs lehetőség rá, akkor lehet, hogy két kör lesz belőle. És én nem látok benne dátumokat. Nem tudom, hogy én nem találtam, vagy nincsenek. Nekem emiatt egy kicsit lóg a levegőben. Dátum ügyileg ez hogy néz ki?

Dr. Biró Zsolt: Azt gondolom, hogy ez garanciális kérdés is, mert nem mindegy, hogy a kiíráshoz képest a beadási határidő hogyan alakul. Tehát ez megkerülhetetlen.

Dr. Silye Tamás: Az öt plusz öt éves konstrukció az a HACCP élelmiszerbiztonsági követelmény rendszer kiépítése miatt került be, mert volt egy olyan információnk, hogy egy ilyen rendszer kiépítése olyan nagymértékű beruházást igényel, hogy öt év alatt ez nem biztos, hogy megtérül, ezért megadnánk a lehetőséget a bérleti szerződésben a bérlőnek, hogy egyoldalúan öt évvel meghosszabbítsuk a szerződést, hogyha minden feltételét teljesíti a szerződésnek. A rendkívüli felmondás lehetősége továbbra is fennáll a kiíró részére. A másik a hiánypótlás kizárása. Úgy gondolom, hogy ebben a pályázati anyagban nem olyan sok mindent várunk el a pályázótól. Az 5. és a 6. melléklet az, amit teljes körűen neki végig kell gondolnia, hogy milyen módon szeretné ezt üzemeltetni. Nem gondolom, hogy ezt ne lehetne első körben teljesíteni. Az benne van a pályázati felhívásban, hogy amennyiben valami nem egyértelmű, akkor azt a kiíró a saját megítélése szerint fogja elbírálni. Aszerint fog majd bejönni a bizottság és testület elé. A harmadik kérdés pedig a pontozott részekre vonatkozott. Ezt azért csináltuk így, mert közjegyző előtt szeretnénk bontani a pályázati anyagot. Nem sikerült a közjegyzővel időpontot egyeztetni, és azon sok minden múlik, hogy ahhoz képest mikor tudjuk kiírni az anyagot, mikor tudjuk zárni. 15-én lesz a testületi ülés, abból szerintem jövő héten lesz csak kivonat. Én kis esélyt látok arra, hogy még ebben az évben kiírható lesz a pályázat. Két hétre le is fog állni a hivatal, mivel igazgatási szünet lesz. A nagyfokú bizonytalanságok miatt is gondoltuk azt, hogy pontozzuk ki a dátumokat! Olyat felesleges lenne beleírni, amit utána nem tudunk tartani, és aztán vissza kell hozni majd módosításra.

Dr. Biró Zsolt: Azért fenntartom, hogy az garanciális kérdés, hogy mennyi idő van a kiírás és a benyújtás között, amit függetlenül a konkrét időpontoktól bele lehet írni, pl., hogy a kiírást követő 45. nap a pályázat benyújtásának a határideje. Ez független az igazgatási szünettől, és azt gondolom, az mindenki számára megnyugtató és elfogadható.

Nekem még az lenne az észrevételem, hogy a hiánypótlás nem annyira egyszerű megítélésű, mert hogyha akár egy tízéves bérleti jogviszonyra adunk lehetőséget, és a rendezvényterem bérleti díjára vállal egy konkrét összeget a pályázó, akkor azért fölmerülnek a kérdések, hogy nyilván változik a világ, változnak a viszonyok, tehát szükség lesz módosítani, de ugyanakkor ez volt a szempont, amit ne adj Isten egy év múlva módosítunk. Tehát értékelési szempontra

gondolok, bocsánat, ha nem fogalmaztam elég egyértelműen. Ez nem annyira szimpla és egyszerű kérdés, hogy egy olyan bérleti díjat határozzak meg egy rendezvényhelyszínre, amit akár tíz évig tudok tartani. Vagy akkor meg mondjuk ki, hogy ezt egy évig kell tartania, és azt követően változtathatjuk. Ez így nincsen kitisztázva szerintem a felhívásban, és akkor nyilván a későbbiekben ebből fakadóan komoly kérdések merülhetnek fel. Abban teljesen egyetértek Sánta Zsófia bizottsági taggal, hogy az egyoldalú jognyilatkozattal való meghosszabbítás helyett akkor írjuk ki tíz évre a pályázatot, ha ez olyan beruházást igényel.

Ernyey László: Bejött ez az anyag mindenféle konkrétum nélkül, és elméletileg, ha jól veszem ki az előterjesztésből, most itt valamilyen elvi hozzájárulást kér a hivatal vagy a polgármester ahhoz, hogy tovább léphessen ez a dolog. A mostani döntéshozatal az ügy szempontjából se tartom fontosnak, tehát nem leszünk előbbre, ha ezt a döntést meghozzuk. Mert azzal, hogy megürült, hogy nincs rá pénze az önkormányzatnak megcsinálni, hogy valami ilyesmi funkciót találjunk neki és valaki kibérelje, semmi problémám nincs. Csak a részletekben veszik el az ördög.

Én is utálom az egyoldalú jognyilatkozatokat. Javasolnám, azt, hogy gondoljátok végig, hogy most ezt vonjuk vissza, és akkor majd a konkrétumokkal együtt jöjjön be. Bár az elvvel egyetértek, de a megvalósítással ilyen jelen formában nehezen tudnék azonosulni.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 353/2022.(XII.12.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön úgy, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdessen az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű, tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található (megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti) büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény terem (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés alapján a határozati javaslat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.**

A Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a pályázat meghirdetésére azzal, hogy a nyertes pályázó személyéről és szerződés feltételeiről újabb Képviselő-testületi határozattal döntsön.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2022. december 15.

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



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező

Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű, tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található (megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti)

büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény terem (~55 m²), illetve melléképítményeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés alapján

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Pályázati feltételek
- II. Az ingatlan bemutatása

MELLÉKLETEK

1. Férkép másolat
2. Alaprajz
3. Tulajdoni lap

I.
Pályázati feltételek

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; a továbbiakban: Önkormányzat, vagy Kíró) a Képviselő-testület .../2022. (XII.15.) határozata alapján, az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Máriaremetci Közösségi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű, tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található (megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti) büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény terem (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés keretében.
A bérleti szerződés lejárta előtt a bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati eljárási feltételek mind a Kíróra, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
3. A Kíró az ingatlan bemutatásában szereplő adatok, korlátozások és kellekhibák tekintetében - beleértve az ingatlan és annak egyes részei tényleges természetbeni térmértékét is - a szavatossági jogokat kizárja, az ezekből adódó kockázatokat az ajánlattevők viselik.
4. A pályázati felhívás és mellékletei letölthetőek a www.masodikkerulet.hu weboldalaról, vagy személyesen átvehető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélszolgálati időben 20..... (hó) ... től 2023.-ig.
5. A Kíró az eredményes eljárás érdekében a helyiségcsoport bejárasi lehetőségét egy alkalommal biztosítja, előre egyeztetett időpontban az ajánlattételi határidő lejárát megelőzően. A bejárással kapcsolatban a Kíró kijelölt kapcsolattartója részére írásban, e-mail útján szükséges jelezni az igényt.

A Kíró részéről a helyszíni bejárás egyeztetésére kijelölt személy/szervezet:

.....

6. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2023. év

A pályázatot magyar nyelven az ajánlattevőre történő bármilyen utalás nélküli, jelöletlen, zárt borítékban 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányban kell benyújtani Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-

4.) ügyfélszolgálati időben a jelen felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően, az alábbi jelzéssel:

„Pályázat a 1028 Budapest, Szabadság u. 51-57. szám alatt található helyiségcsoport üzemeltetésére.”

A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben az ajánlattevő az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kifró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

A Kifró a pályázat átvételéről átvételi elismervényt ad, mely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvevő nevét és a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatának hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.

7. A pályázaton való részvétel feltétele, hogy az ajánlattevő az ajánlatát határidőben leadta a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

Az ajánlattevő a fent megjelölt benyújtási határidő lejártáig jogosult pályázatát visszavonni.

A beérkezett ajánlatok tekintetében a Kifró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít, az ajánlatok elbírálása tekintetében a nem egyértelmű, vagy nem a pályázati felhívás szerint csatolt anyagok a Kifró értelmezése szerint kerülnek elbírálásra.

8. A beérkezett ajánlatok felbontására a pályázatok beadási határidejét követő nap közjegyző jelenlétében történik.

Az Önkormányzat a pályázókat postai levélben értesíti a pályázat eredményéről.

9. Az ajánlattevőtől minimálisan elvárt pályázat feltételei:

9.1. Büfé üzemeltetés feltételei

9.1.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása
- heti minimum 5 (öt) nap nyitva tartás
- napi minimum 6 (hat) órás nyitva tartás
- időjárás függvényében teraszon történő fogyasztás lehetővé tétele

9.1.2.) Büfé ital- és ételkínálatának meghatározása példálózó jelleggel:

- hideg ételek
- meleg ételek (pl. meleg szendvics, hot-dog, hamburger, pizza)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termékek
- cukrászati készítmények, édesipari termékek
- édességáru
- kávé, alkoholmentes ital

- csomagolt (dobozos) kávé
- dobozos, illetve palackozott alkoholmentes ital
- tej, tejtermékek
- egyéb ételek és italok: opcionális, pályázatban termékcsoportonként felsorolandó
- alkohol árusítását a Kiíró nem engedélyezi!

9.1.3.) Az üzemeltetés személyi, tárgyi, hatósági feltételei:

- megfelelő szakképzettséggel rendelkező, elégséges létszámú személyzet alkalmazása
- szükséges engedélyek beszerzése, HAACP élelmiszerbiztonsági rendszer alkalmazása, az alkalmazottak egészségügyi orvosi vizsgálatáról való gondoskodás, üzemeltetéshez szükséges tárgyi feltételek (pl. gépek, felszerelések, berendezések, bútorok) biztosítása az ajánlattevő feladata és költsége

9.1.4.) Büféhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

BÜFÉ	45,85 m²
BÜFÉ / KONYHA	32,81 m²
(TÁROLÓ, ELŐKÉSZÍTŐ TÉR és SÜTŐ, KISZOLGÁLÓ TÉR)	
BÜFÉ KISZOLGÁLÓ HELYSÉGEK	13,04 m²
- KÖZLEKEDŐ / GÉPÉSZET	4,57 m ²
- ÖLTÖZŐ	2,88 m ²
- WC	1,85 m ²
- KUKATÁROLÓ / GÉPÉSZET	3,74 m ²
FEDETT TERASZ	99,97 m²
- 1 (büfé melletti)	42,83 m ²
- 2 (WC előtti)	24,71 m ²
- 3 (gépészethez közeli)	32,43 m ²

9.2. Rendezvény terem üzemeltetés feltételei:

9.2.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása
- az ajánlattevő által a pályázat részét képező javasolt programok,

9.2.2.) Adottságok:

- befogadóképesség kb. 20-25 fő
- a belső tér intenzív kapcsolatban áll a környező parkkal, a külső fedett és nyitott terek, teraszterületek ezt a kapcsolatot tovább erősítik

9.2.3.) Rendezvény teremhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

RENDEZVÉNY TEREM	54,69 m²
-------------------------	----------------------------

9.3. Mellékhelyiségek üzemeltetésének feltételei:

9.3.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása

- alkalmazkodjon a büfé nyitva tartásához
- látogatók számára lértésmentes használat biztosítása, függetlenül a büfé, vagy rendezvényterem szolgáltatásainak igénybevételétől

9.3.2.) Mellékhelyiségekhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

MELLÉKHELYISÉGEK	27,90 m²
- NŐI MOSDÓ ELŐTÉR	4,02 m ²
- NŐI MOSDÓ	6,95 m ²
- FÉRFI MOSDÓ ELŐTÉR	4,30 m ²
- FÉRFI MOSDÓ	7,63 m ²
- AKADÁLYMENTES MOSDÓ	5,00 m ²

9.4. Egyéb külső terek üzemeltetésének feltételei:

9.4.1.) A terek bevonhatóak a büfé működéséhez, valamint a rendezvény teremben megtartott programokba

9.4.2.) Egyéb külső terekhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

BELSŐ UDVAR	111,59 m²
--------------------	-----------------------------

9.5. Minden üzemeltetett belső és külső tér vonatkozásában érvényes feltételek:

- takarítás, kulturált és rendezett állapotok biztosítása
- szükséges karbantartási feladatok ellátása
- élet-, vagyon- és tűzbiztonság, balesetvédelem biztosítása

10. A bérleti díj nettó 508.000,- Ft + Áfa/hó, összesen bruttó 645.160,- Ft/hó, melyből a Kiíró már levonta a WC - nyertes ajánlattevő kötelező üzemeltetése miatti - általánosságban felszámolható költségeit.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 4. pontja alapján:

E törvény alkalmazásában:

„bérbeadás, -vétel: a bérleti szerződésen alapuló jogviszony mellett minden olyan egyéb jogviszony is, amelynek tartama alatt a jogosult az ellenérték egészét vagy túlnyomó részét a termék időleges használatáért téríti vagy téríteni köteles a kötelezettnek;”

A Kiíró a bérbeadásra adókötelezettséget választott, melynek alapján a bérleti díj kiszámlázására Áfa felszámításával kerül sor.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó 30 napnál nem régebbi dokumentumokkal igazolt adatait (1. sz. melléklet)

- o statisztikai számjellel rendelkező esetén: megnevezését, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét,
- o nyilvántartási számmal rendelkező esetén: megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét,
- o költségvetési szerv esetén: megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét)

Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.

Átláthatósági nyilatkozatot **(2. sz. melléklet)**

- o A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, ezért a pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. § (1) bek. 1. b) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat **(3. sz. melléklet)** arra vonatkozóan, hogy

- o az ajánlattevő a jelen pályázati felhívás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz,
- o a pályázónak hatvan napnál régebben lejárt esedékességű adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben 3 (három) hónapnál régebben lejárt tartozása nincs,
- o a pályázó csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll,
- o a pályázó gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt nem követett el,
- o a pályázó nyertessége esetén a szükséges engedélyek beszerzését vállalja, különös tekintettel a büfé üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyekre és a HACCP élelmiszerbiztonsági rendszer tanúsítványra, illetve azokat a Kifró számára bemutatja,
- o a pályázó nyertessége esetén legalább a szerződéskötéskor érvényes nettó bérleti díj egy évi mértékének megfelelő felelősségbiztosítást köt tevékenységére, a szerződés hatálya alatt azt fenntartja, vagy a meglévő biztosítását erre a tevékenységre is kiterjeszti

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat **(4. sz. melléklet)** arra vonatkozóan, hogy

- o elfogadja a jelen pályázati felhívás 10. pontjában meghatározott nettó bérleti díjat és azt, hogy annak kiszámítására Áfa felszámításával kerül sor, valamint elfogadja, hogy a Kifró a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez hozzájárul. Ez a jog a Kifró első alkalommal 2024. év január 1. napjától illeti meg.
- o vállalja a szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi szolgáltatások (áram, víz-csatorna díj) díját megfizeti, továbbá az üzemeltetési körében keletkező kommunális- és veszélyes hulladék elszállításáról saját nevében közszolgáltatóval kötött szerződés alapján, valamint a helyiség csoport körül és az épületek közötti területen a hó- és jégmentesítéséről saját költségén megtérítési igény nélkül gondoskodik.

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat **(5. sz. melléklet)** arra vonatkozóan, hogy

- o a büfé és rendezvényterem, illetve teraszok és belső udvar, valamint a nyilvános WC üzemeltetését az ajánlattevő a saját költségén milyen feltételekkel kívánja biztosítani, arra a szerződés fennállása alatt kötelezettséget vállal, beleértve a szolgáltatások és az építmények színvonalát is valamint részletes ajánlatot arról,

hogy a megkötendő szerződés teljes időtartamára ezt hogyan – milyen intézkedésekkel, költségekkel és milyen biztosítékokkal - kívánja fenntartani azzal, hogy tudomásul veszi az ajánlattevő, hogy a Kiíró tulajdonossal szemben semmiféle jogcímen tulajdoni és megtérítési igényt nem terjeszthet elő, és a felek elszámolása csak a szerződés megszűnéskor az önkormányzatokra vonatkozó számviteli jogszabályok alapján és azoknak megfelelően lehetséges,

- a büfét, illetve az ahhoz kapcsolódó teraszokat és belső udvart milyen nyitva tartási időben kívánja üzemeltetni,
- a WC-t milyen nyitvatartási időben kívánja üzemeltetni,
- a Büfét milyen ital- és ételkínálat mellett kívánja üzemeltetni,
- a rendezvényterem használata során milyen díjtáblázatot kíván alkalmazni /óra szerinti meghatározással,
- részt vett-e büfé-és rendezvényterem hasznosításában és/vagy üzemeltetésében, és ha igen, akkor csatolja a referenciát vagy referenciákat

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (6. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- az ingatlant kizárólag büfé és rendezvényterem céljára üzemelteti,
- nyilatkozatot arról, hogy a bérlet teljes tartalma alatt - a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül - az ingatlant másnak semmilyen jogcímen további használatba, üzemeltetésbe nem adja, annak használati, üzemeltetési jogát nem engedi át, illetve nem ruházza át, azt meg nem terheli, biztosítékul nem adja,
- minden hónapban maximum két teljes napot Községi célokra térítésmentesen a Kiíró, vagy költségvetési szervei, vagy gazdasági társaságai rendelkezésére bocsátja az ingatlant a Kiíróval előre egyeztetett időpontban,
- tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéséhez szükséges berendezések, felszerelések biztosítása az ajánlattevő feladata, ilyen jogcímen költség vagy ráfordítás a bérleti díjba nem számítható be,
- tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén csak az állagsérelem nélkül elvihető berendezésekre és felszerelésekre tarthat igényt,
- a WC használatát mindenki számára térítésmentesen biztosítja függetlenül a büfé, vagy rendezvényterem szolgáltatásainak igénybevételeitől,
- a pályázati felhívás „II. Az ingatlan bemutatása” részében az ingatlan kellékszavatossága tekintetében a közmű kialakítást tudomásul veszi és az ott meghatározottak szerinti közüzemi díjszámolást elfogadja, melyre vonatkozóan igényt a Kiíróval szemben nem támaszt,
- a pályázati felhívás 5. sz. és 6. sz. mellékleteiben az ajánlattevő által vállalt kötelezettségeinek nem teljesítése esetén azt a Kiíró és az ajánlattevő olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, mely rendkívüli felmondási oknak minősül és ezt a szerződésben is nevesítik,
- tudomásul veszi, hogy az üzemeltetésre irányuló bérleti szerződés megkötésének a feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő a szerződés aláírásáig 2 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg Kiíró részére óvadék jogcímen, amely összeg nem vagy késedelmes díjfizetés, károkozás, valamint köznyűhátralék rendezése esetén a Kiíró által erre a célra felhasználható. A jogviszony bármilyen módon történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén az óvadék a Felek közötti elszámolást követően visszajár. A Kiíró az óvadék összege után kamatot nem fizet

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (7. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- pályázati ajánlatát az eredményhirdetéstől számított 90 napig fenntartja

12. A Kiíró az ajánlatok értékelése szempontjából sorrendben az alábbiakat tartja kiemeltnek:
- Büfé nyitva tartása
 - WC nyitva tartása
 - Büfé üzemeltetés terén elért szakmai tapasztalat
 - Büfé ital- és ételkínálata
 - Rendezvényterem használata során alkalmazott - /óra szerinti - díjtáblázat

Benyújtandó dokumentumok kötelező tartalmi és formai elemei:

Az ajánlattevőnek a pályázata minden oldalát szignóval és folyamatos számozással, az aláírandó oldalakat cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

13. Érvénytelen az ajánlat, ha
- az ajánlattevő az ajánlatát nem a pályázati felhívásban megadott helyen is időben nyújtotta be, vagy
 - nem felel meg a jelen pályázati felhívás 11. pontjában meghatározott előírásoknak, vagy
 - nem tartalmazza a jelen pályázati felhívás 11. pontjában meghatározott mellékleteket

A Kiíró azt az ajánlattevőt, akinek ajánlata érvénytelen a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. A Kiíró az ajánlattevőt ajánlata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 naptári napon belül írásban értesíti.

14. A beérkezett ajánlatok közül a Kiíró Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) választja ki - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: GTB) véleményezése után - az összességében legelőnyösebb ajánlatot a jelen pályázati felhívásban foglalt szempontok alapján. A Képviselő-testület és a GTB a pályázati ajánlatokat tartalmi és formai szempontból – a jelen pályázati felhívásban foglalt előírások és szempontok figyelembe vételével – összességükben és egyenként megvizsgálja, és értékeli, majd a Kiíró az ajánlattevőket az ajánlataik alapján sorrendbe állítja, és a legjobb ajánlatot tevő ajánlattevőt nyertessé nyilvánítja.
15. A Kiíró a nyertes ajánlattevőt a pályázat eredményéről a döntést követő 8 naptári napon belül írásban értesíti azzal, hogy a szerződéskötésre a Kiíró Képviselő-testületének döntést követő 30 napon belül van lehetősége, ellenkező esetben a Képviselő-testületi határozat a határidő lejártát követő napon hatályát veszti.
16. Kiíró tájékoztatja a nyertes ajánlattevőt, hogy a pályázati eljárás eredményeként az ingatlanra bérleti jogot nem szerez.
17. A nyertes ajánlattevő szerződéskötésre való jogosultsága nem ruházható át és nem engedményezhető.
18. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattevők között sorrendet állítva több ajánlatot nyilvánítson nyertesek azzal, hogy a nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró az előzetesen meghatározott sorrend alapján új nyertes ajánlattevőt jelöl ki, aki a jogok és kötelezettségek

tekintetében az előző nyertes ajánlattevő helyébe lép. Az új nyertes ajánlattevő számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

19. Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kíró számára üzemeltetésre irányuló bérleti szerződéskötési kötelezettséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban Kíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa.

A Kíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket indokolás nélkül módosítsa, vagy meghosszabbítsa.
20. A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.
21. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály munkatársai válaszolnak e-mailben a pályázat beadási határidejéig az alábbi elérhetőségen@masodikkerulet.hu
Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázat lebonyolítása során, külön értesítés nélkül további kapcsolattartókat jelöljön ki.
22. Minden ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értéktételére kell támaszkodnia, a Kíró esetleges hibás vagy hiányos tájékoztatására senki sem hivatkozhat.
Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy jelen felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódni, és beszerezni minden olyan kiegészítő információt (műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.
A pályázattal kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – az ajánlattevőket terheli.
23. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése valamint az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja szerint a Kíró a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét hivatalos honlapján közzéteszi a szerződés létrejöttét követő 60 (hatvan) napon belül.
24. A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen 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 rendeletében foglaltak az irányadók.

II.

Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan környezetének ismertetése

- A környék átlagos közlekedési, de nem fizetős parkolási lehetőségekkel bír
- A környék gyalogosforgalma átlagos
- A területen alakult ki a kerület egyik sportközpontja, uszodával, kültéri fitness eszközökkel, futókörrel, foci-és tenispályákkal és egyéb szabadidős tevékenységek céljára
- A helyiségcsoport mellett játszótér található

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- A helyiség csoport, mint felépítmény egy újjépítésű vendéglátásra alkalmas építmény, mely a Máriaremetei Községi Ligetben került felépítésre, kialakításra
- A helyiség csoportok és a hozzá kapcsolódó terasz és udvar a környék egyik szabadtéri vendéglátó egysége lehet a hozzá kapcsolódó Wc-vel
- A helyiség csoportok betonszerkezetűek, üvegfalú homlokzattal került kialakításra
- A helyiség csoportok elektromos, valamint víz-és csatornaközmű ellátottak, melynek tekintetében az alábbi kellékszavatossági hibák állnak fenn:

1./ A pavilon helyiségcsoport külön vízórával rendelkezik, azonban arra 2 db parki ivókút (melyek csatornára kötöttek) is rá van kötve.

A Községi Liget Kiviteli Tervdokumentáció Vízellátás műszaki leírása szerint

- a pavilon helyiségcsoport várható használati vízigénye 2,05 m³/nap
- ivókutak várható használati vízigénye 5 m³/nap

Tekintettel a fenti várható használati vízigény arányszámára a Kíró és a nyertes ajánlatot tevő között a víz-és csatornaközmű szolgáltatás tekintetében az ivókút tavaszi – nyári – őszi időben történő üzemelése alatt annak megnyitásától a lezárásáig a számla 2,05/5 m³ arányban lesz megosztva és a nyertes ajánlatot tevő, mint bérlet felé továbbszámolásra kerül.

2./ A pavilon helyiségcsoport külön elektromos órával nem rendelkezik. A meglévő elektromos óra a pavilon helyiségcsoport fogyasztásán felül az automata öntözőrendszer, a Wifi hálózat és a térfigyelő kamerák áramfogyasztását is méri.

Tekintettel a fentiekre a Kíró és a nyertes ajánlatot tevő között az elektromos közmű szolgáltatás tekintetében az automata öntöző rendszer tavaszi – nyári – őszi időben történő üzemelése alatt az üzemeltetés kezdetétől a végéig, valamint a Wifi hálózat és a térfigyelő kamerák folyamatos üzemelése miatt az elektromos számla az alábbi módon kerül megosztásra a Kíró és a nyertes ajánlattevő között:

Az elektromos számla összegének 2/3 része a Kíró 1/3 része a nyertes ajánlattevőt, mint bérlet terhel, mely 2/3 résznek a számlából történő levonását követően a csökkentett összeg, mint a helyiség csoport elektromos fogyasztása továbbszámolásra kerül a nyertes

ajánlattevő, mint bérlet felé arról, hogy a Felek 2024-től kezdve minden év február 28. napjáig újra megállapítják a helyiség csoport elektromos fogyasztása miatti levonásra kerülő arányokat.

Budapest, 20..... (év) (hó) ... (nap)

Örsi Gergely
Polgármester

Napirend 3. pont

Javaslat a Képviselő-testület 2023. év I. félévi munkaprogramjára

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

Dr. Silye Tamás igazgató

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 354/2022.(XII.12.) határozata**

A **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** javasolja a Képviselő-testületnek a 2023. év I. félévre vonatkozó munkaprogramjának az elfogadását.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2022. december 15-i képviselő-testületi ülés

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

Melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **Képviselő-testületének** **2023. évi I. félévi munkaprogramja**

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Január 26. (csütörtök)

Napirend előtt:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről (szóbeli)
Előadó: Örsi Gergely
Polgármester
- 2./ Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról (írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Örsi Gergely
Polgármester
Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ A 2023/2024. nevelési évben induló óvodai csoportok számának meghatározásáról és a 2023. évi létszámkeret engedélyezéséről
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztályvezető
Jogszabály: a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § (7) és 83.§ (1) bekezdés d) pontja
- 2./ A 2023. évi forrásmegosztás véleményezése
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Annus Béláné, Gazdasági Igazgató

Jogsabály: A fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzatok közötti forrásmegosztásról szóló 2006. évi CXXXIII. törvény 5.§ (1) bekezdése

Az előterjesztések leadási határideje: **az ülés időpontja előtti 10. nap 12 ó** Jegyzői Titkárság

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Február 23. (csütörtök)

Napirend előtt:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről (szóbeli)

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

- 2./ Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ Beszámoló a helyi adóbevételek 2022. évi alakulásáról és a helyi adóztatással kapcsolatos feladatok végrehajtásáról (írásbeli)

Előterjesztő: Dr. Varga Előd Bendegúz
Alpolgármester

Előadó: Dr. Kőműves László, Adóügyi igazgató

Jogsabály: 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) pontja

- 2./ A Budapest II. került Lajos u. 18-20. / Bécsi út 17-21. szám alatti, állami támogatással épület lakóházban található üres lakások bérleti jogának szociális helyzet alapján történő elnyerésére kiírt pályázat elbírálása

(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: dr. Toók Gabriella, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Jogszály: 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 3. § (1) bekezdése és a 34/2004. (X.13.) önk. rendelet (Vagyonrendelet) 26. § (1) bekezdés a) pont, és 27. § (2) bekezdése szerint.

- 3./ A GYÓGYMARKET Kereskedelmi és Szolgáltató Kft – Dr. Medgyesi János – háziorvos - feladat-ellátási szerződésének meghosszabbítása

(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadója: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogszály: A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv., Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, 2015. évi CXXIII. törvény

- 4./ Polgármesteri szabadsággal kapcsolatos jóváhagyás
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Humánpolitikai Osztály vezetője

Jogszály: A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011.évi CXCV. törvény 225/C. § (2) bekezdése

- 5./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetésére

(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Annus Béláné, Gazdasági Igazgató

Jogszály: Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvényt (továbbiakban: költségvetési törvény), az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényt (továbbiakban: Áht.), az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) kormányrendeletet, a Fővárosi Közgyűlés 2/2022. (I. 28.) a Fővárosi Önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2022. évi megosztásáról szóló rendeletet, a vonatkozó önkormányzati rendeletek

- 6./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 2/2022. (II. 25.) önkormányzati rendeletének módosítására

(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Havas Beatrix, Költségvetési és Számviteli Osztályvezető

Jogszály: Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. §-ában és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII. 31.) Kormányrendelet 42. §-ában foglaltak alapján

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Március 30. (csütörtök)

Napirend előtt:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről
(szóbeli)

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

- 2./ Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ Szociális szolgáltatások 2023. évre vonatkozó intézményi térítési díj megállapítása
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 115.§ (1) bekezdése, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147.§ (3) bekezdése

- 2./ Javaslat a Magyarok Nagyasszonya Ferences Rendtartománnyal a házi segítségnyújtásra, étkeztetésre és időskorúak nappali intézményi ellátására megkötött ellátási szerződés módosítására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 86.§ (1) bekezdés b), c) pontja, (2) bekezdés b) pontja

- 3./ Dr. Abou Jahjah Suzanne egyéni vállalkozó –fogorvos- feladat-ellátási szerződésének meghosszabbítása
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője
Jogszábaály: A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, 2015. évi CXXIII. törvény
- 4./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a díszpolgári címre, valamint a II. Kerületi Emlékérem adományozására
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője
Jogszábaály: A díszpolgári cím, valamint a II. Kerületért Emlékérem alapításáról és adományozásának rendjéről szóló 6/2000. (III.23.) rendelet
- 5./ Döntés a KÉSZ-felülvizsgálat (2.0) megindításáról (amely magában foglalja az elrendelt szabályozási vonalak felülvizsgálatát is)
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Főépítész
Jogszábaály: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTv.)

Az előterjesztések leadási határideje: **az ülés időpontja előtti 10. nap 12 ó** Jegyzői Titkárság

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Április 27. (csütörtök)

Napirend előtt:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről
(szóbeli)
Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

- 2./ Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ Javaslat a Budai Polgár Kiadó, Tájékoztató és Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolójának és a 2023. évi üzleti tervének elfogadására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Jegyzői Igazgató

Jogsabály: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

- 2./ Javaslat a BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft. 2022. évi beszámolójának és a 2023. évi üzleti tervének elfogadására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Jegyzői Igazgató

Jogsabály: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

- 3./ Javaslat a Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft. 2022. évi beszámolójának és a 2023. évi üzleti tervének elfogadására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Jegyzői Igazgató

Jogsabály: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

- 4./ Javaslat a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. 2022. évi beszámolójának és a 2023. évi üzleti tervének elfogadására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Jegyzői Igazgató

Jogsabály: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

- 5./ Javaslat a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolójának és a 2023. évi üzleti tervének elfogadására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

- 6./ Javaslat a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolójának és a 2023. évi üzleti tervének elfogadására (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről

- 7./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Szociális Szolgáltatástervezési Koncepciójának 2022. évi felülvizsgálatának elfogadására (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (3) bekezdése

- 8./ Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása
Vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettséggel járó munkakörök (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Zsengellér Krisztina, Humánpolitikai osztályvezető

Jogsabály: 2007. évi CLII. törvény egyes vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségekről

Az előterjesztések leadási határideje: az ülés időpontja előtti 10. nap 12 ó Jegyzői Titkárság

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Május 25. (csütörtök)

Napirend előtt:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről (szóbeli)

Előadó: Örsi Gergely

Polgármester

- 2./ Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ A Budakeszi Úti Óvoda vezetőjének megbízása
(írásbeli)

Előterjesztő: Kovács Márton
Alpolgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: A köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény, a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012.(VIII.31.) EMMI rend.

2. / Átfogó értékelés az Önkormányzat 2022. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 96.§(6)

- 3./ Javaslat az Öveges József díj adományozására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán, Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: Az Öveges József díj alapításáról és adományozásáról szóló 33/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelet

- 4./ Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 3/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletének módosítására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Fábik Gabriella, Ellátási Osztály vezetője

- Jogsabály:** szociális és gyermekjóléti ellátások felülvizsgálata a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 25. § (3) bekezdés b) pontja valamint a 26. §-a alapján.
- 5./ A belső ellenőrzés 2022. évi Éves Ellenőrzési Jelentése, és 2022. évi Éves Összefoglaló Ellenőrzési Jelentése
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Tuba Mónika, Belső ellenőrzési vezető
Jogsabály: A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 49.§ (3) és (3a) bekezdése
- 6./ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2022. évi költségvetési beszámolója
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Annus Béláné, Gazdasági Igazgató
Jogsabály: Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Áhsz.) 5. §-a és Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 91. §-a
- 7./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2022. évi maradványának felosztására és a 2023. évi költségvetésről szóló .../2023. (II....) önkormányzati rendelet módosítására
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Havas Beatrix, Költségvetési és Számviteli Osztály vezetője
Jogsabály: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdése, 32. cikk (1) bekezdés f) pontja, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (1) bekezdése
- 8./ Vezetői nyilatkozat a belső kontrollrendszer működéséről
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Pénzügyi Osztályvezető és Jogi Osztályvezető
Jogsabály: A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 11.§ -a.
- 9./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. évi első közmeghallgatása forgatókönyvére
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Jegyző

Jogsabály: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 54. §

Az előterjesztések leadási határideje: **az ülés időpontja előtti 10. nap 12 ó** Jegyzői Titkárság

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Június 29. (csütörtök)

Napirend előtt:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a két ülés között történt fontosabb intézkedésekről (szóbeli)

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

- 2./ Beszámoló a lejárt határidejű képviselő-testületi határozatok végrehajtásáról (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. II. félévi munkaprogramjára (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Jegyzői Igazgató

- 2./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2023-2028. elfogadására (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: esélyegyenlőségi referens

Jogsabály: Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény

A helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) számú Korm. rendelet

Időpont nélkül leadott javaslatok:

- 1./ Szociális juttatásokkal szembeni fellebbezések elbírálása

(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Ellátási Osztály Vezetője

Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A.§ (2) bekezdés

- 2./ Közigazgatási szerződés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a nemzetiségi önkormányzatok közötti működési feltételek biztosításáról és a gazdálkodási feladatok ellátásáról

(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely

Polgármester

Előadó: Havasi Beatrix, Költségvetési és Számviteli Osztály vezetője

Jogsabály: A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (2) bekezdése

Dr. Silye Tamás az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 4. pont

Javaslat a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan (megüresedett Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda) ágazaton belüli hasznosítására

Előterjesztő:

Humánszolgáltatási Igazgatóság

Vargáné Luketics Gabriella igazgató

Dr. Sánta Zsófia: Ez volt az az előterjesztés, ami egyrészt hiányosan volt feltöltve, egy oldal volt belőle feltöltve és a második nem, szerencsére nem volt hosszú. Abban szeretnék segítséget kérni, hogy valaki értelmezze nekem a határozati javaslatot, mert esküszöm, hogy nem értem. Értem a kifejtett szempontokat, azt is értem, hogy homályosan megfogalmazva, de valami olyan felé mozdulunk el, hogy bár értékesíteni nem javasolják, de öt plusz öt éves konstrukcióba bérbe adni igen, és valószínű, hogy magáncélra. Nekem ezzel nincsen bajom egyáltalán. De az, hogy az „Ingatlanát oktatási-nevelési ágazaton belüli célra, bérbeadás útján hasznosítsa oly módon, hogy a bérlő kijelölése a Polgármesteri Hivatal érintett szakterületei által kidolgozott kritériumrendszer mentén történjen. Felelős: Polgármester. Határidő: 2023. február 28.” Ki jelöli ki a bérlőt? A polgármester egyedül? Ide visszajön? A bérlőnek lesz felújítási kötelezettsége? Mire hozunk tulajdonképpen döntést?

Dr. Biró Zsolt: Nekem még lenne egy kérdésem. Igazából ezt, amikor az intézmény átszervezése volt, akkor tárgyalta a KKSEB Bizottság. Itt van Elnök úr is és Osztályvezető úr is. Én úgy emlékszem, hogy ott az hangzott el, hogy ebben az ingatlanban szolgálati lakás kerülne kialakításra, de lehet, hogy rosszul emlékszem. Az ágazaton belüli értékesítésnél szerintem ez volt, méghozzá óvónők részére. Ez meg így ebből nekem nem jön ki, hogy ebbe az irányba mozdulnánk. Sokkal inkább az, hogy ez bérbeadásra kerülne mondjuk egy más intézménynél.

Ötvös Zoltán: Az én tisztem ebben a történetben annyi, hogy az ágazaton belüli hasznosítással történő döntéssel kapcsolatban a szakmai háttérrel végigjártuk. Fölmerült, hogy legyenek szolgálati lakások, de az is, hogy ágazaton belül köznevelési funkcióval, vagy akár szociális funkcióval intézmény kerüljön oda. Ezért mi azt jártuk körbe az elmúlt hónapokban, hogy oda először, első körben saját intézmény, vagy saját fenntartású intézmény beköltözhet-e. Óvodára egyáltalán nincs szükségünk, a bölcsődei férőhelyek bővítése folyamatban van. Ráadásul az kiderül szerintem az előterjesztésből, hogy a bölcsődei jogszabályi előírások miatt, hogy hogyan kell egy bölcsődét létrehozni – szerintem ezt szépen összeszedtük –, ez olyan horror összeg lenne, hogy ez most nincs napirenden. A Családsegítő, vagy egy részének az odaköltözését végigfuttattuk. Azt a Papp Krisztinának hosszán rácsálgatták, hogy kell-e, nem kell, de végül arra jutottak, hogy ők ott nem lennének megfelelő helyen. Úgyhogy igazából a fő csapás az volt, hogy ágazaton belül kerüljön hasznosításra, és ami képbe került, az egy fejlesztő pedagógiával dolgozó Waldorf intézmény. Nyilván nem rájuk van ez kiírva, de hogy egy olyan köznevelési intézmény jelenjen meg, aki egyrészt a rendkívül rossz állapotban lévő ingatlant rendbe teszi, és olyan feladatot lásson el, ami nekünk is hasznos. És bocsánat, hogy ezt mondom, de hogy ne kelljen ráköltönni. És mindenképp ágazaton belül maradjon, ne legyen elidegenítve. Ha többen jelentkeznek – és azt gondolom, hogy van ennek valószínűsége –, akkor olyan kritériumok alapján legyen kiválasztva, amelyek nekünk előnyösek. Lehetett volna azt is beleírni, hogy egy tőkeerős bérlő jelenjen meg, vagy aki esetleg meg is akarná venni. Erre a csapatra, akikkel mi tárgyaltunk, nem mondanám. A mi óhajunk az, hogy az ellátó rendszerünkbe bekerüljön esetleg egy olyan intézmény, aki elvisz olyan feladatokat is, ami nekünk pluszban nagyon-nagyon fontos lenne. A szempontrendszerben azért jelennek meg talán ezek, mert így értelmezhetőbbé válik. De a kritériumrendszer egyelőre egy elvi

gondolatsor, hogy mi alapján lehetne kiválasztani, ami nekünk is előnyös, és az ingatlanok a hasznosítása jó lenne. Mi a szakma részéről ezt raktuk hozzá.

Dr. Toók Gabriella: Időközben többen is jelentkeztek, hárman jelentkeztek. Jelenleg vizsgálat alatt van, hogy ők az oktatási-nevelési rendszerben hol helyezkednek el, hogy mennyire kompatibilisek. Azt tudom még mondani, hogy ezt az ingatlant havi három és félmillió forint bruttó bérleti díjra értékelték.

Dr. Biró Zsolt: Igazából a tartalommal nincsen probléma, és azt gondolom, hogy ezt amúgy is támogattuk volna, de az eljárás még mindig nem kerek a számunkra. Ezek szerint volt egy pályázat kiírva, hogy már hárman jelentkeztek?

Dr. Toók Gabriella: Nem, ez sima bérbevételi kérelem.

Dr. Sánta Zsófia: Próbálom érthetően megfogalmazni. Akkor miért nem egy pályázatot hozunk be ezen kritériumrendszer alapján? Nekem azzal semmilyen problémám nincsen, hogy ide jönni fog egy tőkeerős magánintézmény, teljesen mindegy, hogy magán, tehát oktatási intézmény. Tehát az ágazaton belüli hasznosítást, azt értem. Nem szeretném, ha eltűnne a mi szemünk elől, a mi szavazatunk elől egy olyan ingatlan, amiről később majd valaki, valami alapján, valahol valamilyen döntést fog hozni. Visszajön-e ide? Pályázatot fogunk-e látni? Akkor most miről döntünk tulajdonképpen?

Dr. Toók Gabriella: Amíg előkészítettük, addig derült ki, hogy a Képviselő-testület hozott egy olyan döntést, hogy kell készíteni egy ilyen előtanulmányt, vagy nem tudom, minek hívták pontosan. És gondolom, ebből kellene kiderülnie számunkra, hogy most óvoda, bölcsőde, iskola, vagy pedagógiai szakszolgálat, mert ágazaton belülinek kell lenni. Gondolom, ezért készült ez. Ez tőlünk független. Az a három kérelem, az sem nem pályázat, semmi, tehát különböző időpontokban jöttek, csak ugyanerre az ingatlanra. Gondolom, hogy elterjedt a hír, hogy kiüresedett, nem tudom, hogy ez most hogy szokott lenni, vagy beszélnek róla az emberek, és arra. Tehát igazából egy sima bérbevételi kérelem van mind a három esetben. Semmi egyéb.

Dr. Biró Zsolt: Mind rendben van, de még mindig nem igazán érthető ennek a döntésnek a funkciója. Ez egy nesze semmi, fogd meg jól. Van egy alap, egy vizsgálat, az alapján ki lehet írni egy pályázatot. Nem tudom, hogy így érthető-e ez az aggály, hogy most döntünk valamiről, egyébként nincsen benne a határozatban, hogy a pályázatról majd a KKSEB dönt az ágazaton belüli hasznosításról, tehát nincsen a határozatban semmi kézzelfogható. Hozunk egy határozatot a semmiről. Ennél több van egyébként a tarsolyunkban, mint ahogyan elmondta a hivatal. Akkor tényleg érdemes lenne valami olyan határozatot hozni, hogy hatvan napon belül pályázatot ír ki ennek az ingatlanok az ágazaton belüli hasznosítására a szakma által megadott szempontrendszer alapján, amelyet a KKSEB fogad el pályázati felhívást, vagy a GTB fogad el pályázati felhívást. Tehát hogy van valami, ami kézzelfogható. Mert most annyiról döntünk, hogy a bizottság X helyiségről dönt, oktatás-nevelés ágazaton belüli célra bérbeadás útján hasznosítja oly módon, hogy a bérlő kijelölése a polgármesteri hivatal érintett szakterülete által kidolgozott kritériumrendszer mentén történik. Írjuk bele, hogy egy pályázatban jelenik meg az a kritériumrendszer, ki jogosult kiírni, ki jogosult dönteni arról, és így tovább. Mi a határidő. Mert ez így egy ilyen jól hangzó, de igazából, semmi.

Dr. Sánta Zsófia: Nekem a legfőbb aggályom - és ezért kár, hogy az ügyvédnek nincs itt, mert ezt ő tudná most eloszlatni - ez a szókapcsolat, hogy a bérlő kijelölése.

Ernyey László: Az mit jelent?

Dr. Toók Gabriella: Ha sima bérbevételi kérelem, akkor nem kell K-t elé vinni, hiába három és félmillió forint, mert hogyha összeadjuk az egy évet – és a vagyonrendeletünk 4-es szakasza írja le, hogy egy évet kell összeadni – az negyvenkétmillió forint, tehát nem éri el az ötvenmillió forintot, tehát GTB hatáskör. Szerintem az igazgatóság ezért írhatta ezt a bérlő kijelölést, emiatt, a GTB hatáskör miatt. De mondom, a három beérkezett, az mindenféleképpen ide kerül, tehát, hogy azt nem lehet csak úgy kijelölni, a GTB-nek el kell bírálnia, hogy igen, nem, szeretnék-e, egyáltalán jönnek látják-e a jelölteket. Azoknak mindenféleképpen be kell jönniük, még hogyha pályázat lesz, akkor is, mert a pályázat kiírása előtt a kérelem beérkezett.

Dr. Szepesházi Péter: Szerintem ez a határozat nagyon rendben van, hiszen keretszerűen kifejezzük azt, hogy marad az adott ágazatban, oktatás-nevelési ágazatban. Itt most annyira nem értem az aggályokat. Az előzőnél értettem, az hosszútávon fontos is, hogy pontosabbak legyenek a határozatok, illetve az előterjesztések, mármint nyilván nem a hivatalra gondolok, hanem a főakaratra. De itt most pont azt fejezzük ki, hogy nem akarjuk megrövidíteni az ágazatot, és ennél nem is kell több ebben az időpontban.

Dr. Biró Zsolt: Én csak azért nem értek egyet, mert ez már megtörtént a testületi ülésen, hogy a testület kérte, hogy vizsgálja meg az ágazaton belüli értékesítést. Tehát most semmi többletet nem teszünk hozzá. A bérlő kijelölése a GTB hatásköre, és hogy az ágazaton belüli hasznosításra kerül sor. Ha most lenne valami többlet, hogy pályázati úton történik mindez, hogy egy hónapon belül a KKSEB fogja kiírni azt a pályázatot, mert, hogy az ágazatért ő a felelős, ami a szempontokat meghatározza, az tök jó. De, hogy itt nincs semmi többlet ahhoz képest, ami eddig is van, ami benne van az SZMSZ-ünkben, meg ami benne van a korábbi testületi határozatunkban. Igazából azért nem értjük az egészet.

Dr. Toók Gabriella: Igazából én is elmélkedtem azon az eredeti határozaton, amit a Képviselő-testület hozott, és én úgy értelmeztem, hogy azt a részét kell talán meghatározni az igazgatóságnak, hogy a kerületben mire van szükség, tehát, hogy óvoda, iskola, pedagógiai szakszolgálat, ezt támasztja alá az, amit az Osztályvezető úr mondott, hogy óvodát össze kellett vonni, tehát az biztos nem kell. Tehát valamilyen irányvonalat kellett adni, hogy majd a GTB merre, hogyha három különböző van, mondjuk, iskola, óvoda, pedagógiai szakszolgálat, három különböző kérelem van, hogy akkor mely irányba menjen a GTB. Én így értelmeztem azt az eredeti K-t határozatot.

Dr. Biró Zsolt: De most sem vagyunk előrébb. Ha az, amit az osztályvezető úr elmondott, a határozatba bekerül, akkor az teljesen rendben van. Hogy képességfejlesztő intézménynek adjuk ki. Onnantól kezdve tökre egyetértünk.

Ötvös Zoltán: Ebben a mátrixban én, amit hozzá szeretnék tenni, hogy a köznevelési intézményeknek, hogy el tudjanak indulni, május 31-ig minden engedélyt meg kell szerezni. Igazából azért idő kényszerben is vagyunk, hogyha egy köznevelési intézmény - saját fenntartású nem lesz, ilyen igényünk nincs -, annak két hónapon belül döntésre kellene jutnia. Amire a kérdés irányult, hogy mivel lett ez több, hogy van egy olyan kritériumrendszer, hogy mikre kéne még figyelni, illetve benne van az, hogy mi körbejártuk azt, hogy a mi ágazatunkon belül már nem fog hasznosulni, tehát ez az ingatlan valamilyen módon kerüljön ki a – macskakörmök között – „piacra”, a köznevelési piacra, vagy szociálisra.

Besenyei Zsófia: Tehát igen, itt elég probléma, hogy a második oldal maradt ki, ami a lényegi információkat tartalmazta – tudom, pótlólag ki lett küldve, igen-igen. Én azt gondolom, amit az Osztályvezető úr is összefoglalt, itt minden benne van. Itt le van írva, hogy hogyan jártak körül, milyen szándék van, mit értünk oktatási-nevelési intézmény alatt, és egyébként mi itt most csak javasolunk a K-t számára, és bérbeadásra tesznek javaslatot, az alapján, amit körbejártak, a kiszámítható működés miatt.

Ernyey László: Osztályvezető úr mondta, hogy egy-két hónapon belül itt megfelelő döntéseket kell hozni. Ez a döntés márciusban született, most van december [valaki helyesbít: májusban], bocsánat, akkor májusban, teljescn mindegy, ha ezt a három sort fél év alatt sikerült megszűlni, és azalatt sikerült eldönteni, hogy ez irányba menjünk, no comment, akkor minket ne sűrgessen senki. Ez az egyik fele, a másik felét inkább nem mondom.

Dr. Biró Zsolt: Én igazából csak azt nézem, hogy én inkább beleírnám ebbe, mert azért jó, hogy itt van a határozatban körülírva, hogy az oktatási-nevelési ágazaton belül, de akkor írjuk be, hogy köznevelési intézmény részére. A határozatba írjuk bele, hogy köznevelési intézmény részére bérbeadás útján hasznosítja. Akkor ez már valami előrelépés.

Ernyey László: Annyit szeretnék még kérdezni, hogy a határideje a határozati javaslatnak február vége, hogy mi tart két és fél hónapig, vagy mi fog két és fél hónap alatt történni? Kicsit távolinak tűnik, ezalatt sok mindent lehet csinálni. Egy pályázat lesz kiírva két és fél hónap alatt? De az sincs leírva, hogy pályázatot kell csinálni. Mi fog történni a következő két és fél hónap alatt? Leállunk két és fél hónapra?

Ötvös Zoltán: Ha bérbeadásra kerül sor, és realisan nézzük, én azt gondolom, hogy január második hetétől fog itt bármi érdemben zajlani, tehát az a két és fél hónap az másfél lesz, és én szívem és eszem szerint is szeretném megismerni a kérelmezőknek a szakmai programját, mit akarnak csinálni, miből, hogyan, és mire futhat ki. Tehát valamennyi időre van szükség.

Ernyey László: Lehet, hogy a hármon kívül még öten fognak pályázni. Ezt abban a pillanatban fogod megtudni, ha kiírod a pályázatot. Most nézegethetjük másfél hónapon keresztül, de akkor nagy bajban leszünk, ha még tízen jelentkeznek, mert azt még egy éven keresztül fogjuk nézegetni.

Dr. Biró Zsolt: Igazából ez nem dőlt el, hogy lesz-e kiírva pályázat, vagy sem, ha lesz, azt minél előbb kellene megtenni. Illetve amit Osztályvezető úr mondott, az alapján a február 28. az a bérbeadási döntés határideje kellene, hogy legyen.

Ernyey László: Addig kiírjuk a pályázatot és elbíráljuk?

Dr. Biró Zsolt: El kell bírálni addig, igen.

Ernyey László: Ebből számotokra kiderül, hogy ezalatt kiírunk egy pályázatot, elbíráljuk és február 28-án el fogjuk dönteni, kié lesz? Ez most tök új infó volt nekem. Most az hangzott el, hogy február 28-áig lemegy ez az egész történet.

Kiss Roland: Ki mondta, hogy pályázat lesz?

Dr. Biró Zsolt: Úgy látom a túloldalon, hogy a pályázat csak egy álom volt, vagy elképzelés, tehát, hogy nem pályázati úton kerül a bérlő kiválasztásra. Nem lesz pályázat. Jól értettük?

Besenyei Zsófia: Mi a határozati javaslatról szeretnénk szavazni, nem tudunk erről nyilatkozni.

Ernyey László: Mit jelent a határozati javaslat?

Besenyei Zsófia: Ezt próbáltuk megfejtetni az elmúlt negyed órában, vagy húsz percben. Ennyit tudunk, amit látunk.

Ernyey László: És ezt ti jónak látjátok, természetesen. Ok.

Dr. Biró Zsolt: Ezt mi keveselljük.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül azzal a kérdéssel, hogy ki az, aki a határozati javaslatot ilyen formában el tudja fogadni.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 355/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz.-on, természetben 1021 Budapest, Vadaskerti utca 12. „felülvizsgálat alatt” (Hűvösvölgyi út 133.)** szám alatti ingatlanát oktatási-nevelési ágazaton belüli célra, bérbeadás útján hasznosítsa oly módon, hogy a bérlő kijelölése a Polgármesteri Hivatal érintett szakterületei által kidolgozott kritériumrendszer mentén történjen.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. február 28.

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

Ötvös Zoltán az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 5. pont

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigénnyről

Előterjesztő:

Beruházási Igazgatóság/Műszaki Osztály

Vincek Tibor osztályvezető

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 356/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Janicsák Veronika (lakcím: [REDAKT]) által az [REDAKT] forgalmi rendszámú, Volvo V40 típusú gépjármű 2022. október 4-én 20:13 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. november 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 limitösszeget 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 útján Vincek Tibor a Beruházási Igazgatóság Műszaki Osztály osztályvezetője

Határidő: 2023. január 31.

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

Bese Károly az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 6. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

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

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

Harján Dávid: Kiegészítést szeretnék tenni. Az előterjesztésben is írjuk, hogy az előterjesztés készítésének napján, tehát december 1-én 370.365,- Ft lejárt határidejű tartozása volt, ez mostanra – ez ma reggeli állapot -, hacsak napközben nem utalt, bruttó 725.308,- Ft. Ez kéthavi bérleti díj gyakorlatilag. Emiatt is fogalmaztuk bele a határozatba, hogy akkor és annyiban köt vele megállapodást az önkormányzat erre a felújításra, ha rendezte minden tartozását. Tehát ez egy feltételes határozat pontosan emiatt, mert jól láthatóan nem a fizetési szigorrról szóló szervezetről van szó.

Dr. Sánta Zsófia: Ez lett volna az első kérdésem. Viszont így, hogy ez most ennyivel nőtt, adja magát a kérdés, hogy az ő tervezett felújítási költségének mi a tervezett összege, tehát, ha most nekikezd, és a bérleti díjat sem fizeti, akkor hogy fog felújítani?

Harján Dávid: Ezt pontosan nem tudjuk, mert többféle módon írhatja le úgymond valaki a felújításnak a költségét. Az egyik az az, hogy az értéknövelő beruházást kvázi lelakja. Itt nem erről van szó, hanem arról, hogy négy havi bérleti díjmentességet kap. Emiatt nem kértük be a pontos számot, hogy mennyiért újítana föl, mert indifferens a költség. A munkanemeket írták meg, és valószínűleg ők sem készítettek még hozzá pontos költségvetést. Ez biztosítja jelenleg az önkormányzatnak a helyzetét, hogy a bérleti díjkezdvezményt ilyenkor mindig úgy adjuk, hogy neki fizetnie kell ebben a négy hónapban is a bérleti díjat. Majd négy hónap elteltével odamegy a kollégánk megnézni, hogy elvégezte-e a vállalt munkákat, és amennyiben ő tartotta magát a megállapodásban kötöttekhez, akkor jóváírásra kerül számára ennek a négy hónapnak a bérleti díja. Utána adhatja le, és nem kell fizetnie négy hónapig bérleti díjat. Ez a konstrukció működik, nyilván ez a kevésbé likvid bérlőket hátrányosan érintheti, de az önkormányzat mint tulajdonos számára egy nagyobb biztonság ad. Ezért is gondoljuk támogathatónak az igényt, ha és amennyiben ő az eddig fennálló tartozását rendezte.

Dr. Biró Zsolt: Ez a helyes tulajdonosi hozzáállás, amit Vezérigazgató úr az előbb elmondott. Nekem akkor csak az a kérdésem, hogy jól értem-e, hogy ő viszont akkor a bérleti díj 50 %-os mérséklésére nem fog igényt tartani.

Harján Dávid: Nem.

Dr. Biró Zsolt: Jó, ha ezt így rögzítjük, akkor részemről ez így elfogadható.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 357/2022.(XII.12.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az **Új Művészet Alapítvány** (nyilvántartási szám: 01-01-0001368, székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 49. II. em. 2., adószám: 19661854-2-42, képviseli: Rudolf Anica vezető tisztségviselő) bérlő a Budapest II. kerület, 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti, üzlethelyiség megjelölésű bérleményt **átalakítsa/felújítsa** a 2022. november 30. napján kelt és érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak bontása
- álmennyezetek-, fal- és padlóburkolatok bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- vendég WC, raktár, bolt és kávézó, nyitott szerkesztőség, kávézó, Iroda kialakítása könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építésével

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- padló- és falburkolatok cseréje, javítása
- festés-mázolások készítése
- új beltéri nyílászárók elhelyezése

4. Elektromos felújítások

- új elektromos hálózat kialakítása, lámpatestekkel, dugaljakkal, kapcsolókkal

5. Gépészeti berendezések

- nyomó- és lefolyóvezeték hálózat kiépítése
- új szaniterek (WC, mosdó, mosogató berendezések) elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

Amennyiben a bérlő az ingatlan homlokzatát érintő építési tevékenységet kíván elvégezni, ideértve az üzletjelzések elhelyezését is, úgy arra csak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során kiadott döntés, valamint külön tulajdonosi hozzájárulás alapján kerülhet sor.

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelemmel tartozik.

A bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a kijelölt bérlőt terheli.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Az általa felszerelt, csak állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A

megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlőt terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a bérlő által végzett munkák nem minősülnek értéknövelő beruházásoknak, a költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámítására semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított 4 hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb 4 hónapra** a bérleti díjfizetés alól **mentesül. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőt nem mentesíti.** A bérlőt a díjmentesség csak a munkák megkezdésére és befejezésére vonatkozó bejelentési kötelezettség betartása esetén illeti meg, a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díjfizetés alóli mentesség minden külön további nyilatkozat nélkül megszűnik.

A megállapodás megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek a bérleményre bérleti díj, közös költség és fűtődíj hátraléka nincs.

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

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

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

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

vezérigazgatója

Határidő: 30 nap

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

Ernyey László kimegy az ülés hivatalos helyiségéből.

Napirend 7. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. kerület Vérhalom u. 39/A. sz. alatti társasház alapító okirat módosításához, közös tulajdon megszüntetéséhez.

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 358/2022.(XII.12.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület Vérhalom u. 39/A. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 15365/38 hrsz.) 39/1000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa, a Budapest II. kerület Vérhalom u. 39/A. sz. alatti Társasház közgyűlése által a 2022. november 21. napján tartott közgyűlésen hozott 5-7/2022.11.21./ sz. határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1) bekezdése alapján **nem indít peres eljárást.**

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: Örsi Gergely polgármester

Határidő: azonnal

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

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 359/2022.(XII.12.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a Budapest II. kerület Vérhalom u. 39/A. sz. alatti társasházban (Budapest II. kerület 15365/38 hrsz.) 39/1000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa, a **223/2011. (VI.08.) határozatát a jelen határozattal módosítja** és 230/1995. (06.15.) határozata alapján **hozzájárul** a Budapest II. kerület Vérhalom u. 39/A. sz. alatti Társasház 2022. november 21. napján kelt alapító okiratának módosításához, valamint az alapító okirat III. sorszám alatt felvett, a közös tulajdon tárgyai közül kiemelt-, közös tulajdonba tartozóként megszüntetett 14 m2 alapterületű padlástér 15365/38/A/7 hrsz-ú ingatlanhoz történő csatolásához dr. Niederfiringner Ágnes ügyvéd (Illés és Társai Ügyvédi Iroda, székhely.1055 Budapest, Szalay u. 4. VI. em) által szerkesztett 2022. november 21. napján kelt módosításokkal egységes

szerkezetbe foglalt társasháztulajdont alapító okiratban, valamint a 2022. november 21. napján kelt SZERZŐDÉS KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRŐL, JOGCÍMES ELBIRTOKLÁS MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÉS TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL elnevezésű okiratban és a jelen határozatban foglalt feltételek szerint.

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasháztulajdont alapító okirat, valamint a 2022. november 21. napján kelt SZERZŐDÉS KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRŐL, JOGCÍMES ELBIRTOKLÁS MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÉS TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL elnevezésű okirat aláírásának feltétele, hogy a 15365/38/A/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában készített 187/2021/M munkaszámú, 7206/4402/2021 adatszolgáltatás iktatószámú vázrajz a 8/2018. (VI. 29.) AM rendeletnek megfelelően záradékolásra kerül, továbbá a SZERZŐDÉS KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRŐL, JOGCÍMES ELBIRTOKLÁS MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÉS TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL elnevezésű okiratot a ráépítő tulajdonosok jogelődje is aláírja.

Az Önkormányzatot az alapító okirat módosítással és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban költség nem terhelheti, és az Önkormányzattal szemben az alapító okirat módosítással kapcsolatban semmiféle igényt érvényesíteni nem lehet.

Amennyiben a jelen határozatnak megfelelően záradékolt vázrajz a tulajdonostársak, vagy meghatalmazottjaik által történő aláírására a jelen határozat kézhezvételétől számított 12 hónapon belül nem kerül sor, úgy a jelen határozat hatályát veszti.

A fenti feltételek teljesítése esetén a Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasház tulajdont alapító okirat, és a 2022. november 21. napján kelt SZERZŐDÉS KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉRŐL, JOGCÍMES ELBIRTOKLÁS MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL ÉS TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL elnevezésű megállapodás, valamint a záradékolt vázrajz aláírására az önkormányzati tulajdon képviselőjében.

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

Felelős: Örsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. január 31.

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

Harján Dávid kimegy az ülés hivatalos helyiségéből.

Napirend 8. pont

A BUDEP Budai Épületfenntartó Kft-vel kötött szerződés módosítása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 360/2022.(XII.12.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, képviseli: dr. Fábián Árpád László ügyvezető) között 1994. július 5. napján létrejött és 1997. január 27., 2004. augusztus 4., 2012. június 22., 2012. június 26., 2013. március 8., 2014. július 10., 2014. december 23., 2015. május 29. napján, 2016. január 5. napján, 2016. június 30. napján, 2016. december 23. napján, 2017. június 30. napján, 2017. december 20., 2018. június 26. napján, 2018. december 21. napján, 2019. június 28., 2019. december 30., valamint 2020. december 18., valamint 2021. december 16. napján módosított szerződést a jelen határozat melléklete szerint módosítsa.

Felelős: Polgármester

Határidő: szerződés módosítás aláírására legkésőbb 2022. december 31.

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

SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, képviselő: Órsi Gergely Ferenc polgármester),

másrészről:

BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidítve: BUDÉP Kft., székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, adószáma: 10826441-2-41, statisztikai számjele: 10826441-6832-113-01, képviseli: dr. Fábán Árpád László ügyvezető),

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**

között az 1994. július 5. napján megkötött és többször módosított szerződés módosítása tárgyában, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I.

ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Szerződő felek rögzítik, hogy egymással 1994. július 5. napján az Önkormányzat tulajdonát képező, és a szerződésben meghatározott vagyontárgyak kezelése, valamint az azokkal kapcsolatos bérbeadási jogok gyakorlása, és kötelezettségek teljesítése tárgyában szerződést kötöttek (a továbbiakban: **alapszerződés**).
- 1.2 Az alapszerződést a Szerződő felek az alábbi időpontokban módosították:
- | | |
|--------------------|-----------------|
| 1997. január 27. | - 1. módosítás |
| 2004. augusztus 4. | - 2. módosítás |
| 2012. június 22. | - 3. módosítás |
| 2012. június 26. | - 4. módosítás |
| 2013. március 8. | - 5. módosítás |
| 2014. július 10. | - 6. módosítás |
| 2014. december 23. | - 7. módosítás |
| 2015. május 29. | - 8. módosítás |
| 2016. január 5. | - 9. módosítás |
| 2016. június 30. | - 10. módosítás |
| 2016. december 23. | - 11. módosítás |
| 2017. június 30. | - 12. módosítás |
| 2017. december 20. | - 13. módosítás |

2018. június 26.	- 14. módosítás
2018. december 21.	- 15. módosítás
2019. június 28.	- 16. módosítás
2019. december 30.	- 17. módosítás
2020. december 18.	- 18. módosítás
2021. december 16.	- 19. módosítás

- 1.3. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 95/2015.(IV.28.) határozatával a BUDÉP Kft. 33/2012.(II.23.) képviselő-testületi határozattal megindított végelszámolásának megszüntetése mellett döntött, egyúttal elhatározta a cég működésének továbbfolytatását, valamint a 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködését. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2015. május 15. napján kelt, Cg. 01-09-261965/139. számú végzésével a változásokat a cégnyilvántartáson átvezette.

2.

AZ ALAPSZERZŐDÉS 19. MÓDOSÍTÁSA

- 2.1. A Szerződő felek a 19. módosítás 2.1. pontját 2023. január 1. napjával az alábbiak szerint módosítják:

„A vagyongazdálkodó a lakóépületek üzemeltetéséhez szükséges idegen szolgáltatók által nyújtott szolgáltatások, valamint a jogi szolgáltatás költségét – ide nem értve a 2.7. pontban rögzített azonnali beavatkozást igénylő feladatok költségeit - havonta, a tárgyhót követő hó 15-éig számlázza tovább a tulajdonos felé. A teljesítési időpont a tárgyhó utolsó napja.

A vagyongazdálkodót az egyéb, tovább nem számlázható költségeinek fedezetére havi díjazás illeti meg az alábbiak szerint:

- 2023. január 1. napjától 2023. december 31. napjáig terjedő időszakra havonta nettó 1.500.000,- Ft.

A havi díjazást a tárgyhót követő 15-ig számlázza ki a tulajdonos felé. A teljesítési időpont a tárgyhó utolsó napja.”

3.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 3.1. A Szerződő felek a jelen megállapodásukban rögzítik, hogy az alapszerződésnek és az 1-18. módosításnak a jelen 19. módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek és hatályosak.
- 3.2. A Szerződő felek jelen 19. módosítást annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. december nap

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

BUDEP Budai Épületfenntartó

Korlátolt Felelősségű Társaság

Órsi Gergely Ferenc polgármester
igazgató

dr. Fábián Árpád László ügyvezető

Napirend 9. 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 készült előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 361/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 15/2022.(I.24.), 145/2022.(IV.25.), 227/2022.(VIII.29.), 228/2022.(VIII.29.), 229/2022.(VIII.29.), 230/2022.(VIII.29.), 292/2022.(IX.26.), 313/2022.(X.24.), 314/2022.(X.24.), 330/2022.(XI.21.), valamint a 231/2022.(VIII.29.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 237/2022.(IX.26.) határozat végrehajtási idejét **2023. január 31. napjáig**, az 5/2020.(I.20.), 353/2021.(IX.27.) 239/2022.(IX.26.), 240/2022.(IX.26.) határozatok végrehajtási határidejét **2023. május 31. napjáig meghosszabbítja**.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

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

Napirend 10. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés nyilvános versenytárgyaláson értékesítendő, Budapest II. kerület, Szépvölgyi út 84/B. szám alatti 15292/3 helyrajzi számú ingatlan induló árának csökkentéséről*” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Ernyey László visszajön az ülés hivatalos helyiségébe.

Dr. Biró Zsolt: Három határozati javaslat van. Az első, az egy csökkentett ár, a második, a B. határozati javaslat viszont az az értébecslésben szereplő ár. A kettő között csekély az eltérés, egymillió forint, ami egy ilyen ingatlan adás-vételénél elhanyagolható különbség. Szerintem az egy sokkal biztosabb és meggyőzőbb verzió lenne, hogyha az értébecslésre alapozva döntenénk és nem pedig a csökkentés mellett.

Dr. Toók Gabriella: Azért ilyen kicsi a különbség, mert a meghirdetés két éven keresztül folyt, és egyetlen egy érdeklődő sem volt rá. Két év alatt ennyire mentek fel az árak, majdnem ugyanannyi, mint volt. Olyan kellekhibás az a terület, hogy érdeklődő sincs.

Dr. Biró Zsolt: Nem tudom, a felvetésem elfogadható-e a tisztelt bizottság számára, hogy a csekély eltérés miatt az értébecslő által megállapított ár kerüljön kiírásra.

Besenyei Zsófia: Én csak kiegészíteném az Osztályvezető asszony által elmondottakat. Az előterjesztésben hosszan szerepel a határozati javaslat indoklása. Háromszor lett már meghirdetve ez az ingatlan, és nem sikerült értékesíteni, ezért most december 6-ai állapottal új értébecslést kért az osztály. Az egyik szerint nettó 117.000.000,- Ft, a másik szerint 124.000.000,- Ft. Tehát az A. határozati javaslat gyakorlatilag a kettő között van, sőt a 124.000.000,- Ft-hoz van közelebb. A 122.949.000,- Ft + Áfa a versenytárgyalás induló ára. A B., amiről Elnök úr beszélt, az a 124.000.000,- Ft + Áfa, tehát 1.051.000,- Ft van a kettő között. Azért van ez a különbség, amit az Osztályvezető asszony is mondott, hogy hátha így akkor elindul. Ez csak az induló ár, tehát ez nem a végső.

Dr. Biró Zsolt: Ez világos volt. Pont ezt mondtam, hogy az egyik induló ár egy általunk idézőjelben önkényes csökkentés eredményeként képződik, a másik pedig egy értébecslő által meghatározott értébecslésen alapul. Azt gondolom, hogy egy ilyen volumenű ingatlannál az 1.000.000,- Ft-os eltérés nem jelentős. Aki komolyan vehető vevő, az nem ezen az 1.000.000,- Ft-on fog múlni, viszont akkor azt gondolom, hogy kellő szilárdsággal megalapoztuk, hogy az értébecslésre építettük. És amúgy is, a korábbi árképzésnél az értébecslést vettük alapul.

A hozzászólásokat követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A.) határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 362/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 15292/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1025 Budapest, Szépvölgyi út 84/B. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1100 m² területű ingatlan vonatkozásában a 113/2021. (V.27.) Képviselő-testületi határozat módosításával a versenytárgyalás induló árát **122.949.000 Ft + mindenkor jogszabályoknak megfelelő ÁFA** összegben, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy eredményes versenytárgyalás esetén hatalmazza fel a Polgármestert a versenytárgyalás nyertesével megkötendő ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2023. június 30.

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

Napirend 11. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

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

Ernyey László: Egy kérdésem lenne Alpolgármester úrhoz. Az hangzott el, hogy ezeket a garázsokat azért tudjuk féláron adni – szerintem féláron – bérlőknek (aki amúgy a piacon van, az mindenki tudja, hogy féláron adjuk), mert a Vagyonrendeletünkben a matek ez. Azt szeretném kérdezni, hogy nincs az tervbe véve – amiről sokszor beszéltünk már – hogy a közeljövőben a Vagyonrendelet esetleg módosításra kerüljön, vagy marad így ez a dolog?

Szabó Gyula: Benne van a terveink között.

Dr. Biró Zsolt: A felülvizsgálat, az remélhetőleg a közeljövőben megtörténik.

Ezt **dr. Toók Gabriella** megerősíti.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 363/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12812/0/A/14 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 49. ajtó 7. szám** alatt található, **18 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Kail Balázs** [REDACTED] szám alatti lakos részére **gépjármű tárolás 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 Kail Balázsnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. június 24-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **24.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonszerződés 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérlet szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérletben 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 bérlet 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 bérletben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella a Vagyonszerhasználási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 364/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12812/0/A/8 hrsz.-on**

nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 49. ajtó 7. szám** alatt található, **31 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlanra **Kail Balázs** [redacted] szám alatti bérlettel 2003. január 08. napján kötött bérleti szerződés a bérlet meghatalmazottja által 2022. december 06. napján érkezett bérlet közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló kérelme következtében közös megegyezéssel megszűnjen a BUDÉP Kft.-vel kötött bérleti szerződése. Megszűnés napja: Kail Balázs bérleti szerződéskötését követően a garázs műszaki átadás-átvételt megelőző nap.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 365/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12812/0/A/8 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 49. ajtó 1. szám** alatt található, **31 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlan **Kail Eszter** [redacted] szám alatti lakos részére **gépjármű tárolás 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 Kail Eszternek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti szerződés megkötésére Kail Eszterrel legkorábban Kail Balázs BUDÉP Kft.-vel 2003. január 8-án kötött bérleti szerződésének megszűnését követő napon kerülhet sor.

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. június 24-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **41.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró 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 bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. 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 Kail Eszter 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 útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **4.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 366/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **12812/0/A/10 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1022 Budapest, Bimbó út 49. ajtó 3. alatt** található, **18 m²** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Tóth János** alatti lakos részére **garázs céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Tóth Jánosnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. Tóth János bérleti szerződéskötésének napján hatályát veszti a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 283/2022.(IX.26.) határozata.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. november 30-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **24.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyontörvény 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérlet szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérletben 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 bérlet 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 bérletben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Tóth János a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Napirend 12. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése bérletnek

Előterjesztő:

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

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

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

Dr. Sánta Zsófia: Távol áll tőlem, hogy az értébecslőt felülbíráljam. De pont most van egy nagyobb alapterületű ingatlan nem olyan messze, éppen srégen szemben tőle, és a négyzetméterárra rávetített különbség nagyon nagy. Ez 467.000,- Ft-os négyzetméteráron fut, a másik ingatlan 941.000,- Ft-os négyzetméteráron. Ezt én érdekesnek tartom. De látom, hogy készült értébecslés, kettő is.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 367/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/46 hrsz.-on**, természetben 1027 Budapest, Margit körút 7. „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott, 385 m² alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant a BestOn-Otthon Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: BestOn-Otthon Kft., Cg. 01-09-945300, székhely: 1132 Budapest, Váci út 4., adószám: 22932213-2-41, képviseli: Falticska Zsolt ügyvezető) **bérlő részére 187.000.000,-Ft**, azaz száznyolcvanhétmillió forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesítse** 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 írja alá - 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 az adásvételi szerződés megkötése előtt köteles a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően igazolni, hogy átlátható szervezet, mely az adásvételi szerződés megkötésének feltétele.

A magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény rendelkezései szerint gyakorolhat.

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2013. november 28. napján kötött 2013. november 28. 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, 5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Napirend 13. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Toók Gabriella: Itt az ingatlanok között van egy, amit a Magyar Karszt- és Barlangkutató Társaság pályázott meg. Ilyenkor, aki kijön bérlő, annak nullás papírokat kell prezentálnia, és sajnos, aki kijött, nem tudta a villamosenergiáról szóló befizetést benyújtani, úgyhogy ott elakadt a dolog. Szeretném, ha ezt addig levennénk, amíg nem sikerül befizetniük az áramot.

[Az előterjesztés 2. pontját, a Magyar Karszt- és Barlangkutató Társulat által a 1024 Budapest, Keleti Károly u. 8. szám alatti, 149 m² műhelyre vonatkozó bérleti kérelmet az előterjesztő visszavonta.]

Ernyey László: Az 1. ponttal, az Erőd utcával kapcsolatban lenne észrevételem. Amit korábban jeleztem a Vagyonrendelettel kapcsolatban, itt esetleg végiggondolandó dolgok vannak. Mi a helyzet? Ez egy 26 négyzetméteres műhelynek nevezett helyiség, amiből egy 3D-s nyomtató stúdió lesz, ami ugye szolgáltatás. A szolgáltatásokat általában üzlethelyiségben szokták csinálni, nem műhelyben. Hogy műhely, vagy üzlethelyiség, az erősen befolyással van a bérleti díjra. Nem véletlenül kérdeztem a múltkor, hogy hogy lehet, hogy valaki 16 négyzetméterre 80.000,- Ft + Áfát fizet bérleti díjnak.

Kiss Roland: Melyik volt az?

Ernyey László: Ez a pedikűrös, amiben voltak kedvesek segíteni. A válasz az volt, hogy a rendeletünkből adódóan, mivel szolgáltatás. Igaz, hogy itt 3 lépcső van lefelé, tehát valószínűleg nem ugyanannyi az értéke, de ez mégis 26 négyzetméter műhelyként van nyilvántartva, nem olyan helyiségként, amiben szolgáltatást végez. Vagy emiatt, hogy ugyanolyan szolgáltatást végez, mint a másik, ennek a bérleti díja lesz 26.000,- Ft úgy, hogy közel 50%-kal nagyobb, mint a másik helyiség. Ezek azok az anomáliák, amiket szeretném, ha a Vagyonrendelettel kimolyolnánk. Illetve, ha ezek a helyiségek bérbeadásra kerülnének – csak egy picit ezen legalább gondolkozzatok el –, akkor legfeljebb megfelelő besorolásba kerülhet. Mert a műhely számomra nem biztos, hogy azt jelenti, hogy megfelelő szolgáltatást nyújtson. Aki más besorolásban van, az fizeti ennek a háromszorosát egy jóval kisebb helyiségben. Én ez ügyben nem nagyon látok logikát, illetve azt gondolom, hogy némelyek nagyon jól járnak, és némelyek, akik olyan helyiséget pályáznak meg, rosszul járnak. Nem tudom, hogyan lehetne ezt az anomáliát feloldani, de hogy ez így nem jó, nem igazságos, az egészen biztos.

Dr. Biró Zsolt: Azt gondolom, hogy ez a helyes álláspont, hogy a rendeltetési módnak megfelelően, tehát a felhasználásnak megfelelő rendeltetési mód szerint kerüljön az értékbecslésbe meghatározásra a bérleti díj. Nem tudom, erre a kérdésre esetleg válasz?

Ha nincs, akkor egy másik kérdéshez Sánta Zsófiának adom meg a szót.

Dr. Sánta Zsófia: Két kérdésem és egy észrevételem van. Nem volt felcsatolva a Margit-negyed jegyzőkönyv. Pótlólag lett.

Ernyey László: Egy órával az ülés előtt megkaptuk.

Dr. Sánta Zsófia: Szeretem elolvasni, hogy ott mi volt, de akkor erről lemaradtam.

Kérdésem a Keleti Károly u. 42./A, ez a 38 m²-es üzlethelyiséggel kapcsolatban az osztálynak arról van információja, hogy ez eredetileg is az ingatlanok között volt, vagy mostanában ült meg?

Besenyi Zsófia: Most ült meg. Vegyesbolt volt.

Dr. Biró Zsolt: Akkor kérdés, hogy hogyhogy már itt van a bérlő? Még nem is észleltük, hogy bezárt.

Dr. Toók Gabriella: A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyv hitelesítő nem tudta aláírni, és anélkül nem töltöttük föl. Ma kaptuk meg, és utólag azért mégis feltöltöttük. De tudtuk, hogy mi volt a szavazati arány.

Ernyey László: Én azt szeretném javasolni, hogy az Erőd utcai ingatlannak a megfelelő átsorolása történjen meg, és aszerint legyen utána kiszámolva a bérleti díj. Akkor természetesen támogatni fogom. Nekem semmi problémám nincs ezzel. Csak azzal van problémám, hogy nagyméretű helyiségeknek össze-vissza vannak a bérleti díjai. Támogatom az ügyet akkor, hogyha helybe van rakva.

Dr. Biró Zsolt: Akkor ez egy felvetés. Előterjesztői visszavonás szóba jöhet, vagy nem? Nem. [Ernyey Lászlóhoz fordulva:] Akkor viszont ügyrendi javaslatként vegyük Képviselő Úr?

Ernyey László: Igen.

Dr. Biró Zsolt: Ügyrendi kérdésben azonnal kell dönteni.

Elnök szavazásra bocsátja az Ernyey László által javasolt alábbi ügyrendi javaslatot:

A Bizottság javasolja, hogy a 13729/1/A/2 hrsz.-ú, természetben az Erőd u. 6. szám alatti ingatlan bérbeadását a Bizottság ne tárgyalja.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 368/2022.(XII.12.) határozata

A Bizottság javasolja, hogy a 13729/1/A/2 hrsz.-ú, természetben az Erőd u. 6. szám alatti ingatlan bérbeadását a Bizottság ne tárgyalja.

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem került elfogadásra.

Ernyey László: Nem elegáns jegyzőkönyveket fél órával az ülés előtt feltölteni.

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 369/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/1/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Erőd utca 6. szám** alatt található, **26 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Farkas Márk e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 69963838-1-43, EV azonosító szám: 53939979, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **alkotóműhely és 3D nyomtató stúdió 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 Farkas Márk 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 határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt 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 Farkas Márk 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. 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 Farkas Márk 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 útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 370/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/29/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Keleti Károly utca 42/A. szám** alatt található, **38 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **HeartUp Bt.** (székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, ügyvezető: Dénes Barbara) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér és alkotóműhely céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a HeartUp Bt.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **93.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a 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 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 Bérelő 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 bérelői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérelő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

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

A bérelő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. A bérelő 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 bérelőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérelő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérelő 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 HeartUp Bt. 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.

Felélős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **4.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 371/2022.(XII.12.) 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/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² bank ingatlanból 374,12 m²** területű ingatlan részt –melyet a megkötendő bérleti szerződéshez csatolt alaprajz jelöl – az Artcottage Kft. (székhely: 9500 Celldömölk, Sághegy 4136 hrsz., adószám: 24393762-2-18, ügyvezető: Kováts Lajos) 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 az Artcottage Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 22-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **968.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet 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 az Artcottage Kft. 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. 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 az Artcottage Kft. 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 útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **5.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 372/2022.(XII.12.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² bank ingatlanból 374,12 m² területű** ingatlan részt az **Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám:18759376-1-41, ügyvezető: Dr. Herczeg Krisztián) 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 útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **6.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 373/2022.(XII.12.) 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/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Margit körút 22. szám** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant Demjén Éva e.v. (székhely: 1091 Budapest, Egyetértés utca 1. 1. lp. fsz. 1., adószám: 68447836-1-43, EV azonosító szám: 51760726, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **iroda és irattár 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 Demjén Éva 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. november 21-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **37.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet 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 Demjén Éva 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. 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 bérletben 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 Bérletben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Demjén Éva 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 útján dr. Toók Gabriella, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Napirend 14. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található tetőtéri helyiség értékesítéséről

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Lehet, hogy csak figyelmetlen voltam, de én nem láttam, hogy érkezett kérelem, vagy sem. Hogy hogy jött ez az egész? Én nem láttam a javaslatban, de szóljatok, hogyha benne van.

Dr. Toók Gabriella: Az alatta lévő szeretné.

Dr. Biró Zsolt: Értem, csak az jó lenne, ha látnánk az előzményét, hogy mégis, mi az indikáció.

Dr. Sánta Zsófia: Nagyon érdekes ez az előterjesztés. Egyébként arra akartam sétálni, gondoltam megnézem a kapucsengőket. Van egy mondat az előterjesztésben aláhúzva, felolvasnám. „A fentieket összefoglalva általánosságban leszögezhető, hogy a jogszabályokkal nem ellentétes a beépítetlen padlástér beépítése, de a műszaki megvalósítást illetően egyedi tervek birtokában ítéltethető meg.”

Dr. Toók Gabriella: ezt, ami az előterjesztésből be lett idézve, mi a főépítészől kapjuk, és mint szakvéleményt vesszük figyelembe.

Dr. Biró Zsolt: Rendben. Ezzel nincs is semmi gond, hogy a főépítész szakvéleményét vesszük figyelembe, a probléma nekem tényleg az, hogy idepottyan egy előterjesztés anélkül, hogy ott lenne mögötte a dokumentum, ami kezdeményezi a döntést, egy átlátható, és a döntést megalapozó kérelem.

Szabó Gyula: Ez egy értékesítési portfólióba bekerült anyag, és nyílt versenytárgyalás keretében kerül értékesítésre.

Dr. Biró Zsolt: Csak akkor az átláthatóságért jó lenne látni azt a portfóliót, az értékesítésre kijelölt tetőttereket, vagy bármilyen ingatlanokat.
Jó, akkor válasz nincsen. Itt is két határozati javaslat van.

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 374/2022.(XII.12.) határozata**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13740/0/A/14 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálata alatt”** címen nyilvántartott IV. emeleten található 50 m² alapterületű üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján **20.000.000,- Ft induló áron a Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest, II. kerület 13740 hrsz. alatt felvett természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett **zártkörű versenytárgyalás eredménytelen**, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található 50 m² alapterületű, üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesítési, a versenytárgyalás induló árát 20.000.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

A nemzeti vagyonról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében** foglalt rendelkezés értelmében a **Magyar Államot** a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog illeti meg.**

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló **1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése** szerint a **Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van.**

A Bizottság úgy dönt, hogy az értékesítésből befolyó vételárat kizárólagosan önkormányzati lakások felújítására használja fel.

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 útján dr. Toók Gabriella Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2023. december 31.

(7 bizottsági tag van jelen, 5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás)

Napirend 15. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Hidegkúti út 22. földszint 3. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bővítés céljából történő értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Végül is itt azért nem kapja meg az engedélyt, mert az adott ingatlanra a rendeltetésszám nem egyezik. Akkor se, ha csökken, holott igazából az lenne a kívánatos, hogy csökkenjen a rendeltetésszám. Tehát itt azért van némi ellentmondás a rendeletünkben. Én úgy gondolom, hogy ezt át kell majd a Kerületfejlesztési Bizottsággal tárgyalnunk.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 375/2022.(XII.12.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy jelenleg nem értékesíti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 53137/2/A/3 hrsz.** alatt felveti, természetben a **1028 Budapest, Hidegkúti út 22. földszint 3. szám** alatt található 23 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 egész szobás, üresen álló lakást **Ordódi Tamás részére.**

A 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 útján dr. Toók Gabriella Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2023. február 28.

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

A nyílt ülés befejezésének időpontja: 16 óra 20 perc.

Napirend 16. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13213/0/A/23 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Lövház u. 17. I. em. 4. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Napirend 17. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 1. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

Előterjesztő:

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

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

Napirend 18. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/34 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. II. 12. szám alatti, állami támogatással épült szociális lakás bérbe adására

Előterjesztő:

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

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

A **zárt ülés befejezésének** időpontja: 16 óra 24 perc.

Budapest, 2023. január 10.

Hitelesítette:



Kiss Roland

Budapest, 2023. január 10.



Dr. Bíró Zoltán
elnök



Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető