

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. január 23-i rendes ülésére**

**Előterjesztő:** dr. Toók Gabriella osztályvezető  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály  
**Tárgy:** Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról  
**Készítette:** Kertész Anna

**Tisztelt Bizottság!**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról – az előterjesztők, valamint a feladatok elvégzésére kijelölt személyek jelentése alapján - az alábbiakban számolok be.

**1.) A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. előterjesztései:**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 335/2022.(XI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint 1022 Budapest II. kerület Kitaibel Pál utca 9. sz. alatti Társasházban (Budapest II. kerület 13295/8 hrsz.) 511/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében fizessen meg a társasház részére a 13295/8/A/3 hrsz.-ú ingatlan után a 2017. január 1. és 2021. december 31. időszakra eső fűtési díj jogcímén 803.880,- Ft, azaz nyolcszázháromezer-nyolcszáznyolcvan forint összeget.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Órsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozata alapján 2022.12.15-én átutalásra került a Társasház részére a fűtődíj.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 336/2022.(XI.21.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint 1022 Budapest II. kerület 13295/8/A/3 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa, hogy a 1022 Budapest II. kerület Kitaibel Pál utca 9. sz. alatti Társasháznál (Budapest II. kerület 13295/8 hrsz.) **kezdeményezi** a fűtési rendszerről történő kiválást, és felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t a kiváláshoz szükséges nyilatkozatok megtételére.

A Bizottság felkéri a Polgármester útján Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Órsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató  
**Határidő:** 2022. december 31.

A fűtési rendszerről történő kiválás megtörtént.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**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:** Órsi Gergely polgármester  
**Határidő:** azonnal

**Végrehajtás:**

A határozat végrehajtást nem igényelt.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**2.) Városüzemeltetési Igazgatóság előterjesztése:**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 409/2021.(XI.29.) határozata**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 24/2019. (XI.18.) rendeletének 5. számú melléklete alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az 1.12. pont szerinti, átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy

- 1. a tulajdonosi hozzájárulását az új antennák telepítéséhez a 1025. Budapest, Áldás u. 1. (15054 hrsz.) szám alatti helyszínen lévő Áldás Utcai Általános Iskolára az**

**alábbi feltételekkel adja meg:**

- a hozzájárulást időkorlát nélkül adja meg;
- a kivitelezési munkák a hatályos építési előírások és vonatkozó műszaki előírások, szabványok betartásával végzendők;
- a kivitelezés során vagy azt követően a munkavégzéssel összefüggésben az ingatlanban keletkező károk kijavítása, helyreállítása a kivitelező kötelezettsége;
- a kivitelezési munkák végzése, valamint a térfigyelő rendszer további üzemeltetése a hozzájáruló működését főlegesen mértékben nem zavarhatja;
- a kivitelező előre köteles egyeztetni az ingatlanba való belépésről, a munkálatok elvégzésének időpontjáról;
- az elhelyezett berendezések megközelítését karbantartás, eseti hibajavítás és a telepítés idejére biztosítja.

**2. a tulajdonosi hozzájárulását az új antenna telepítéséhez a 1024 Budapest, Keleti Károly u. 37. (12859/4 hrsz.) szám alatti helyszínen lévő Rákóczi Gimnáziumra az alábbi feltételekkel adja meg:**

- a hozzájárulást időkorlát nélkül adja meg;
- a kivitelezési munkák a hatályos építési előírások és vonatkozó műszaki előírások, szabványok betartásával végzendők;
- a kivitelezés során vagy azt követően a munkavégzéssel összefüggésben az ingatlanban keletkező károk kijavítása, helyreállítása a kivitelező kötelezettsége;
- a kivitelezési munkák végzése, valamint a térfigyelő rendszer további üzemeltetése a hozzájáruló működését főlegesen mértékben nem zavarhatja;
- a kivitelező előre köteles egyeztetni az ingatlanba való belépésről, a munkálatok elvégzésének időpontjáról;
- az elhelyezett berendezések megközelítését karbantartás, eseti hibajavítás és a telepítés idejére biztosítja.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Kalocsai Tímeát, a Városüzemeltetési Igazgatóság vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2021. november 22.

**Végrehajtás:**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 121/2022.(IV.25.) sz. határozatával a határozat végrehajtási határidejét 2022. december 31. napjáig meghosszabbította.

Az Áldás Utcai Általános Iskolára (1025. Budapest, Áldás u. 1. (15054 hrsz.)) történő antenna telepítés feltétele a Vérhalom téri kamerarendszer kiépítése. A kamerák képeinek központba juttatásához köztes pontokat, ún. adatátviteli eszközöket kell a hálózatba kiépíteni. A Vérhalom tér 10. sz. alatti ingatlan tetejére tervezett adatátviteli eszköz telepítésére – az ingatlantulajdonok elutasítása miatt - nem került sor, más jelátviteli lehetőséggel történt a megvalósítás. Az Áldás Utcai Általános Iskolára (1025. Budapest, Áldás u. 1. (15054 hrsz.)) tervezett antenna telepítésére a fentiekben részletezett okok miatt nem került sor.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

### 3.) Beruházási Igazgatóság, Műszaki Osztály előterjesztései:

#### Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 302/2022.(X.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Gerencsérné Vida Ágota (tartózkodási cím: [REDAKT]) által az [REDAKT] forgalmi rendszámú, VW Passat típusú gépjármű 2022. szeptember 15-én 00:00 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. szeptember 26-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 limitösszegezen felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárását követően történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:** A határozat végrehajtása részben megtörtént, az ügyfelet tájékoztattuk a döntésről, és a biztosító társaságnál kezdeményeztük a kárrendezési eljárás lefolytatását. A kárrendezési eljárás lezárásáról, eredményéről még nem kaptunk tájékoztatást a biztosító társaságtól.

**Kérjük a határidő 2023. május 31. napjáig történő meghosszabbítását.**

#### Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 303/2022.(X.24.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Somogyi Gergely (lakcím: [REDAKT]) által a [REDAKT] forgalmi rendszámú, Audi A3 típusú gépjármű 2022. szeptember 25-én 18:50 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. október 5-én előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, illetve a szerződés szerinti limitösszegezen felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárását követően történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:** A határozat végrehajtása részben megtörtént, a kárrendezési eljárást a biztosító lefolytatta, melynek eredményéről 2023. január 12-én tájékoztattott bennünket. A szükséges Megállapodáshoz adatokat kértünk a Károsulttól, ezt követően jöhet létre a Megállapodás, és majd annak alapján történhet meg a kifizetés.

**Kérjük a határidő 2023. március 31. napjáig történő meghosszabbítását.**

**4.) A Jegyzői Igazgatóság előterjesztései:**

**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 m<sup>2</sup>), rendezvény terem (~55 m<sup>2</sup>), illetve mellékhelyiségeket (~28 m<sup>2</sup>) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m<sup>2</sup>), valamint a fedett teraszok (~100 m<sup>2</sup>) és belső udvar (~112 m<sup>2</sup>) 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.

**Végrehajtás:**

A Képviselő-testület a 412/2022.(XII.15.) határozatával döntött a Pályázat kiírásáról.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**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

**Végrehajtás:**

A Képviselő-testület a 409/2022.(XII.15.) határozatával a 2023. év I. félévi munkaprogramját elfogadta.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**5.) A Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási Osztály előterjesztései:**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 173/2020.(X.6.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a „Döntés a Budapest II. kerület 13134/0/A/11 hrsz.-on nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, Margit körút 99. szám pinceszint alatt található helyiségre benyújtott vételi kérelemről” tárgyú előterjesztést leveszi a napirendről és felkéri a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy készítsen a helyiségre statikai szakvéleményt, határoztassa meg az Önkormányzatot ért kár összegét, azaz a földémbontásról történt tudomásszerzéstől, 2020. április 14. napjától járó használati díjat, valamint nyilatkoztassa meg a közös képviselőt arról, hogy a tulajdonostársak a helyiséget meg kívánják-e vásárolni, illetve hozzájárulnak-e a helyiség kérelmező részére történő értékesítéséhez és ezekkel kiegészítve terjessze az ügyet ismét a Bizottság elé.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 60 nap

**Végrehajtás:**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 245/2022.(IX.26.) sz. határozatával a határozat végrehajtási határidejét 2022. december 31. napjáig meghosszabbította. Az ügyféllel továbbra is egyeztetés folyik az kártérítés mértékéről.

**Kérjük a határidő 2023. június 30. napjáig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 59/2021.(II.25.) határozata,**

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 1/2021.(II.8.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 15365/38/A/1, hrsz-ú, természetben 1025 Budapest, Vérhalom u. 37. A. ép. 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 19 m<sup>2</sup> területű, garázs megnevezésű ingatlant a Budapest II. kerület Vérhalom u. 37. szám alatti Társasház tulajdonostársai között **zártkörű versenytárgyaláson értékesíti**. A versenytárgyalás induló árát **5.200.000,-Ft** összegben, a pályázati alapidíjat az induló ár 10%-ában határozza meg.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

### Végrehajtás:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 245/2022.(IX.26.) sz. határozatával a határozat végrehajtási határidejét 2022. december 31. napjáig meghosszabbította. A garázs meghirdetése folyamatban.

**Kérjük a határidő 2023. június 30. napjáig történő meghosszabbítását.**

### Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 382/2021.(X.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13134/0/A/11 hrsz.-on** nyilvántartott, **1024 Budapest, Margit körút 99. szám pinceszint** alatt található, **49 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az azzal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 13134/0/A/9 hrsz.-ú, természetben a 1024 Budapest, Margit körút 99. földszint alatti ingatlan tulajdonosa, a FIN-INVEST-2000 Ingatlanforgalmazó, Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1075 Budapest, Síp utca 13., cégjegyzékszám: 01-09-884028, képviseli: Schimicsek Tibor ügyvezető) kérelmező részére bővítés céljából értékbecsülő által megállapított forgalmi értékkel megegyező, **13.600.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-hatszázezer forint összegű vételáron, a vételárnak az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben történő megfizetése mellett elidegeníti** az alábbi feltételekkel, mely feltételeket az adásvételi szerződésben rögzíteni kell:

**Az elmaradt használati díjat (2.346.000,-Ft+ÁFA, azaz kettőmillió-háromszáznegyvenhatezer forint+ÁFA)** a Vevő az adásvételi szerződés megkötéséig egyösszegben megfizeti. A vevő köteles az általa illegálisan módosított, megbontott földemmezőt saját költségén helyreállítani és a helyreállítás megfelelőségét saját költségén igazságügyi statikai szakértő szakvéleményével igazolni. A vevő köteles a tárgyi ingatlant műszakilag és jogilag a saját tulajdonát képező 13134/0/A/9 hrsz.-ú albetétéhez egyesíteni úgy, hogy a bővítéshez és a rendeltetési mód változáshoz szükséges építési, használatbavételi engedély, településképi hozzájárulás, alapító okirat módosítás megszerzése, illetve elkészítése és azok költségei a vevőt terhelik, az ezekkel kapcsolatos szavatossági jogait az eladó Önkormányzat kizárja. Az Önkormányzat a vevővel megkötött adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári Törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a vevő a tárgyi ingatlant a saját tulajdonát képező 13134/0/A/9 hrsz.-ú albetétéhez műszakilag és jogilag nem egyesíti. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a vevő köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését akkor igényelheti a vevő, ha a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezte, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés, bővítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

Amennyiben a kérelmező az adásvételi szerződést az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, melynek feltétele a vételár és a használati díj szerződéskötésig történő egyösszegű megfizetése, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden külön jogcselekmény nélkül hatályát veszti és a FIN-INVEST-2000 Kft. köteles az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13134/0/A/11 hrsz.-ú ingatlan eredeti állapotát az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül visszaállítani, az önkormányzati ingatlanból az építési törmeléket elszállítani, valamint a jelen határozat meghozataláig esedékes 2.346.000,-Ft+ÁFA lejárt használati díjat ugyanezen határidőn belül, míg a továbbiakban esedékes 51.000Ft/ hó +ÁFA használati díjat minden hó 15. napjáig előre esedékesen a 13134/0/A/11 hrsz.-ú ingatlan kiürítéséig és az Önkormányzat részére történő birtokba visszaszállásig megfizetni.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 245/2022.(IX.26.) sz. határozatával a határozat határidejét 2022. december 31-éig meghosszabbította. Az ügyféllel továbbra is egyeztetés folyik az kártérítés mértékéről.

**Kérjük a határidő 2023. június 30. napjáig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 87/2022.(III.28.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, **15664/1** helyrajzi számú 1025 Budapest, Napsugár lépcső „felülvizsgálat alatt” található jelenleg 222 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű **ingatlant felajánlja megvételre** - a KÉSZ módosításáról szóló **6/2022.(II.25.)** önkormányzati rendelet **2022. március 31.** hatályba lépését követően - a Budapest II. kerület, belterület a **15635/1** helyrajzi számú, természetben Budapest II. kerület, Napsugár lépcső 8. szám alatti 839 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű **ingatlan tulajdonosa részére 19.400.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 24.638.000,-Ft** összegű vételáron azzal, hogy a Budapest II. kerület, belterület **15635/1** helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa köteles

- a **15664/1** helyrajzi számú önkormányzati ingatlant a tulajdonában álló **15635/1** helyrajzi számú ingatlannal egyesíteni, egyben a módosított KÉSZ által előírt kötelező szabályozást végrehajtani, a telekalakítási eljárást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül megindítani és saját költségén lefolytatni, valamint
- az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 30 napon belül megkötni és a vételárat a szerződéskötésig az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben Budapest II. kerület, belterület a **15635/1** helyrajzi számú tulajdonosa a vételi ajánlatot a jelen határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem fogadja el, és az adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély kézhezvételét követő 60 napon belül nem köti meg, úgy a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.



A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az adásvételi szerződést, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges dokumentumokat, nyilatkozatokat az Önkormányzat nevében aláírja.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 15.

#### **Végrehajtás:**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mint Eladó, másrésről Dr. Wikonkál Norbert Miklós mint Vevő között 2022. november 08. napján, az ingatlan-nyilvántartásba Budapest II. kerület, belterület 15664/1 helyrajzi számon, 1020 Budapest, Napsugár lépcső 015664/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt” megjelölésű címen nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 222 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés jött létre. A szerződésben foglaltakat a földhivatal 181484/3/2022. sz. határozatával bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

#### **Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 106/2022.(III.28.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 11396/2/A/1 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1022 Budapest, Ötvös János utca 11/B. alagsor 1. szám** alatt található 25 m<sup>2</sup> alapterületű, egyszobás lakást **Karle Gábor részére 18.300.000.- Ft forgalmi érték alapján** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló, többször módosított **34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján **kiszámlított vételáron értékesíti** [redacted] által lakottan, [redacted] kötött bérleti szerződés fenntartásával, melyben, a továbbiakban a bérbeadó Karle Gábor lesz, változatlan bérleti díjjal (a lakás bérleti díja havonta 3.375,- Ft, a lakbérrel együtt fizetendő külön szolgáltatás díja: személyszállítási díj 1.316,- Ft/hó, víz- és csatornadíj 1.401,- Ft, azaz a havi díj mindösszesen 6.092,- Ft).

**Karle Gábor kötelezettséget vállal, hogy** [redacted] elhelyezéséről köteles gondoskodni, ha a bérleti szerződést meg kívánja szüntetni.

A Vagyonrendelet 20. § (4) bekezdése szerint [redacted] hozzájárult, hogy a bérlakását a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Karle Gábor részére elidegenítse [redacted] bérleti szerződése fenntartásával, Karle Gábor bérbeadó belépésével. Az írásbeli nyilatkozatot [redacted] bérlő aláírta. Az írásbeli nyilatkozatot a Gyámhivatal a BP-02/004/111-3/2022 számú határozatával jóváhagyta.

A Gyámhivatal által jóváhagyott nyilatkozatban kikötésre került, hogy az akkor lép hatályba, ha Karle Gábor és [REDAKT] között az illetékes Gyámhivatal által jóváhagyott szerződés jön létre a 1022 Budapest, Eszter utca 19. alagsor 1. ajtószám alatti lakásra [REDAKT] javára holtig tartó haszonélvezeti jog megalapításáról, mely egyben a bérleti szerződést a jövőre nézve megszünteti, e jogcímen a birtok átruházásáról és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése létrehozza a haszonélvezeti jogot.

**Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele a Gyámhivatal határozatában előírt feltételek teljesítése, a Budapest, II. kerület 11396/2/A/1 hrsz.-ú, természetben 1022 Budapest, Ötvös János utca 11/B. alagsor 1. szám alatti lakás tulajdonjoga Karle Gábor általi megszerzése előtt annak igazolása, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog alapítása a bérelő, [REDAKT] részére feltétlen és visszavonhatatlan módon megtörtént, melynek igazolására Karle Gábor köteles a holtig tartó haszonélvezeti jogot alapító szerződést és a 1022 Budapest, Eszter utca 19. alagsor 1. ajtószám alatti lakás tulajdoni lapját bemutatni.**

Az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- 149274/3/2012. számú bejegyző határozattal vezetékgazdálkodási jog 2 m<sup>2</sup> területre (7103/85/2012) jogosult az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.)
- 178365/3/2012. számú bejegyző határozattal bányászolgalmi jog 21353/1967. IX.29. a III/I eredeti rangsorába jogosult változás átvezetése miatt jogosult az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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

**Határidő:** 2022. december 31.

#### **Végrehajtás:**

Az adásvételi szerződés 2022. október 4. napján létrejött. A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 2022. november 10. napján kelt 165927/2/2022 ügyiratszámú határozata alapján Karle Gábor tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre került a Budapest II. kerület belterület, 11396/2/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlanra.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 173/2022.(V.30.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló üres lakásokra meghirdetett pályázati felhívás szempontrendszerébe – az esélyegyenlőség magasabb szintű érvényesítése érdekében – kerüljön be a sérülékeny társadalmi csoportokhoz való tartozás ténye, valamint iránymutatásként fogalmazza meg, hogy a sérülékeny társadalmi csoportokhoz való tartozás körülményét a pályázati eljárást lezáró döntései meghozatala során a Köznevelési, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság, illetve a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság vegye figyelembe.

Sérülékeny társadalmi csoportok különösen:

- fogyatékkal élő személyek
- megváltozott munkaképességű emberek
- szociális, gyermekvédelmi, gyermekjóléti tartós vagy átmeneti intézményekből kikerülő emberek
- gyermekét egyedül nevelő szülő
- három vagy több gyermeket egy háztartásban nevelő szülők
- 30 év alatti pályakezdők
- utcai szociális gondozó szolgálat által a II. kerület területén nyilvántartott hajléktalanok

A Bizottság felkéri a Humánszolgáltatási Igazgatóság vezetőjét, hogy a szempontrendszer részleteit dolgozza ki.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

Az előterjesztést a Képviselő-testület megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező határozati javaslat elfogadásra került.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 200/2022.(VI.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, 1026 Budapest, Kelemen László utca 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14-14 m<sup>2</sup> alapterületű, „garázs” megnevezésű, üresen álló ingatlanokat, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 171/10000 – 171/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített 2022. április 21. napján kelt ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, egyenként 4.400.000,- Ft induló áron, első körben a Budapest II. kerület, belterület 11615/17 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Kelemen László utca 7. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő **zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10 %-ban határozza meg.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 11615/17 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Kelemen László utca 7. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárul, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11615/17/A/6 és 11615/17/A/7 hrsz-ú, 1026 Budapest, Kelemen László utca 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14-14 m<sup>2</sup> alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlanokat, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 171/10000 – 171/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített 2022. április 21. napján kelt ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesítse, a versenytárgyalás induló árát egyenként 4.400.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

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

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:** A garázs meghirdetése folyamatban.  
**Kérjük a határidő 2023. június 30. napjáig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 201/2022.(VI.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 1026 Budapest, Pasaréti út 12., alagsor ajtó 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14 m<sup>2</sup> alapterületű, „garázs” megnevezésű, üresen álló ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített, 2022. április 21. napján kelt értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, 4.600.000,- Ft induló áron, első körben a Budapest II. kerület, belterület 13043/13 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Pasaréti út 12. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő **zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ban határozza meg.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 13043/13 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Pasaréti út 12. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárul, akkor Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13043/13/B/5 hrsz-ú, 1026 Budapest, Pasaréti út 12., alagsor ajtó 4. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott, 14 m<sup>2</sup> alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 80/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített, 2022. április 21. napján kelt értékbecslésben megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesíti, a versenytárgyalás induló árát 4.600.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

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

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:** A garázs meghirdetése folyamatban.

**Kérjük a határidő 2023. június 30. napjáig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 202/2022.(VI.27.) határozata**

A Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest, II. kerület, Vöröstorony u. 7. szám alatti társasházban nem rendelkezik tulajdonnal és az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület, Vöröstorony utva 7. szám alatt található, 11825/6/B/1 és 11825/6/B/2 helyrajzi számokon felvett garázs megnevezésű ingatlanok téves felmérés eredményeként kerültek a Vöröstorony utca 7. szám alatti társasház alapító okiratában feltüntetésre, és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

A Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a 11825/6/B/1 és 11825/6/B/2 helyrajzi számokon felvett garázs megnevezésű ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, ennek során a Társasház megszüntetésre kerüljön.

A Bizottság felhatalmazza a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterét az ingatlan-nyilvántartásból való törléshez szükséges, valamint a társasház tulajdont megszüntető, Maróty Miklós Géza által 2022. május 11. napján megküldött, „társasháztulajdon megszüntetése” tárgyú, valamint az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése érdekében szükséges okiratok aláírására, azzal, hogy azok aláírása előtt az okiratban a Polgármester nevét ki kell javítani Örsi Gergely Ferenc névre.

A garázsok törlésével, a társasháztulajdon megszüntetésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semmiféle igényt érvényesíteni nem lehet.

Ha az okiratok aláírására a jelen határozat meghozatalától számított 12 hónapon belül nem kerül sor, a jelen határozat hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 180 nap

**Végrehajtás:** A társasház megszüntetéséről szóló dokumentumot Örsi Gergely polgármester úr 2022. szeptember 1. napján aláírta, így az hatályba lépett. A Földhivatal a társasházat 2022. szeptember 8. napján kelt levelében törölte nyilvántartásából és a tulajdonjogot bejegyezte. **Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 234/2022.(VIII.29.) határozata**

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

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és az ARANYPART Ingatlanfejlesztő Alap képviselőjében eljáró DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. között, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 234/2022.(VIII.29.) határozatában jelölt határidőben, 2022. november 08. napján létrejött az adásvétellel vegyes telekalakításról szóló megállapodás, amelyet a földhivatal 188388/1/2022. számú határozatával bejegyzett az ingatlan-nyilvántartásba.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 250/2022.(IX.26.) határozata**

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

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022.09.30.

**Végrehajtás:**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 337/2022.(XI.21.) sz. határozatával a határozat végrehajtási határidejét 2022. december 31-re módosította. A BA-SA Bt. a tevékenységét megszüntette. Bada Barbara ev. mint az új bérlő, a szerződést 2022. november 23. napján aláírta, a hatálybalépése december 1. megtörtént.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 251/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14471/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 46. (Fő u. 79.) szám** alatt található, **179 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Molnár Csaba Géza e.v.** (cím: [REDACTED], EV azonosító szám: 57444293, adószám: 59416517-1-41, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **sport- és szabadidős tevékenység, közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Molnár Csaba Géza az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 23-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **328.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.**”

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

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

Amennyiben Molnár Csaba Géza a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** Az ügyfél a határozatot átvette, szerződéskötési szándékát jelezte. A szerződéstervezet elkészítésre került, jelenleg a településképi eljárás lefolytatása zajlik, tekintettel arra, hogy az eredeti beadvány kiegészítésére volt szükség.

**Kérjük a határidő 2023. február 15-ig történő meghosszabbítását.**



**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 256/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás utca 46. szám** alatt található, **16 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Kiss Mónika** (cím: [REDAKTORVA])  
[REDAKTORVA] 4., adószám:67805912-1-42, képviseli: e-mail cím: [REDAKTORVA] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **gyógyipedikúr céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Kiss Mónika az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **80.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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

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

Amennyiben Kiss Mónika a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** A bérlőjelölt jelezte szerződéskötési szándékát, azonban a pályázatot, mint magánszemély nyújtotta be. Ebből kifolyólag, a végezni kívánt tevékenység nem folytatható, így visszalépett és egyéni vállalkozóként újrapályázta az ingatlant.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 262/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dr. Madarász Zsuzsi e.v.** (cím: [REDAKTORVA]) adószám: 67782732-1-41, EV nyilvántartási szám: 50754766, e-mail cím: [REDAKTORVA] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **cipőbolt, sneaker festés céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Dr. Madarász Zsuzsi e.v. az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **293.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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

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

Amennyiben Dr. Madarász Zsuzsi e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** Az ügyfél jelezte szerződéskötési szándékát. Részére szerződéstervezet készült. Jelenleg a településképi eljárás lefolytatása zajlik, mert a portálra elhelyezni kívánt cégjelzések átdolgozására van szükség.

**Kérjük a határidő 2023. február 15-ig történő meghosszabbítását.**

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 265/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54. szám** alatt található, **106 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Concertplus Kft. – SuriArt galéria** (cím: 1022 Budapest Bem József utca 6., adószám: 24894957-2-41, képviseli: Suri Imre) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **galéria céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Concertplus Kft. – SuriArt galéria az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értékbérlés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **378.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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

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

Amennyiben Concertplus Kft. – SuriArt galéria a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** A bérlő jelezte szerződéskötési szándékát, részére bérleti szerződéstervezet készült. A bérbevétel céljának megfelelő átalakítás és megjelenés miatt a településképi osztállyal történő egyeztetés van folyamatban.

**Kérjük a határidő 2023. február 15-ig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 269/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/54 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Margit körút 5. lh.:B. (meghirdetve: Török utca 1. szám)** alatt található, **287 m<sup>2</sup>** területű, **vendéglő** megnevezésű ingatlant **Másik Kulturális Egyesület** (cím: 3599 Sajószöged István út 13., adószám: 18910887-2-05, nyilvántartási szám: 05-02-0065711, képviseli: Gulyás Hermann Sándor, e-mail cím: masikegyesulet@gmail.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Másik Kulturális Egyesület az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **369.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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

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

Amennyiben Másik Kulturális Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** A bérlő jelezte szerződéskötési szándékát, részére bérleti szerződéstervezet készült. A bérbevétel céljának megfelelő átalakítás és megjelenés miatt a településképi osztállyal történő egyeztetés van folyamatban.

**Kérjük a határidő 2023. február 15-ig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 270/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14489 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 46. szám** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű **üzlethelyiséget Ujfalusi Péter** (cím: 1 [REDACTED], e-mail: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **mikro növény termesztési műhely, kereskedelem, bemutatóterem céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Ujfalusi Péternek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **40.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Ujfalusi Péter benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges, valamint Ujfalusi Péter a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

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

Amennyiben Ujfalusi Péter a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** Az ügyfél a bérleti szerződés 2022. november 15. napján megkötésre került, november 17. napján pedig birtokba is vette a helyiséget.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 273/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/6/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. szám** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű és a Budapest II. kerület, belterület **13235/6/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Kis Rókus utca 37. szám** alatt található, **9 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokat **Késmárki Zsófia Zsanett** (cím: [REDAKTORVA]) adóazonosító jel: 8435433994, e-mail cím: [REDAKTORVA]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **szemüvegkészítő műhely és értékesítő üzlet céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Késmárki Zsófia Zsanettnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **60.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**



A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Késmárki Zsófia Zsanett benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges, valamint Késmárki Zsófia Zsanett a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

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

Amennyiben Késmárki Zsófia Zsanett a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** Az ügyfél magánszemélyként pályázott, de a tevékenységet csak egyéni vállalkozóként tudná folytatni. Így emiatt és még GYED ellátás alatt állás miatt visszalépett a pályázattól.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 275/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13687/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 58. szám** alatt található, **34 m<sup>2</sup>** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Elekes Balázs e.v.** (cím: [REDACTED], adószám: 63166026-1-41, EV azonosító szám: 5097712, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kerékpárszervíz céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Elekes Balázs e.v. az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. augusztus 12-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **45.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő 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 bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

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

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

Amennyiben Elekes Balázs e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** Az ügyfél jelezte szerződéskötési szándékát, a tervezetet megkapta és elfogadta. Jelenleg a településképi eljárás eredményére vár. A határozatot megkapva megtörténik a szerződéskötés.

**Kérjük a határidő 2023. február 15-ig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 276/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13687/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám alatt található, 65 m<sup>2</sup> területű, tároló** megnevezésű ingatlant **Hegedűs Fanni Johanna e.v.** (cím: [REDACTED] adószám: 69950520-1-42, EV azonosító szám: 53922014, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **manufakturális asztalosműhely céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Hegedűs Fanni Johanna e.v.-nak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a 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 Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.**”

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

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

Amennyiben Hegedűs Fanni Johanna e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

#### **Végrehajtás:**

Tekintettel arra, hogy a határozat nem került elfogadásra, ezért a végrehajtás további intézkedést nem igényel.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 277/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13687/0/A/158 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. szám** alatt található, **65 m<sup>2</sup>** területű, **tároló** megnevezésű ingatlant **Bán Ágnes e.v.** (cím: [REDACTED]) adószám: 41515556-2-412, EV azonosító szám: 4943952, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Bán Ágnes e.v.-nak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 21-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **89.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a 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 Bán Ágnes e.v. benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Amennyiben Bán Ágnes e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:**

Tekintettel arra, hogy a határozat nem került elfogadásra, ezért a végrehajtás további intézkedést nem igényel.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 279/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám** alatt található, **361+181 m<sup>2</sup>** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokat a **Magyarországi Somer Hacair Egyesület** (cím: 1061 Budapest Paulay Ede utca 1., adószám: 18182192-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0010304, képviseli: Bedő Márton, e-mail cím: budapest@hashhomerhatzair.com) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – zsidó értékekkel és zsidó identitással megismerkedő **közösségi tér céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Magyarországi Somer Hacair Egyesületnek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 24-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **398.500,- Ft + 188.000,-Ft a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró 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 a Magyarországi Somer Hacair Egyesület benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

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

Amennyiben a Magyarországi Somer Hacair Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felolós:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** A bérlővel a szerződés 2022. december 8. napján megkötésre került. A birtokbaadásra a vallási ünnepek miatt ebben a hónapban fog megtörténni.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 281/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13729/2/A/1 és 13729/2/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 20-24. alagsor 1. és 2. ajtószám alatt található, 20+18 m<sup>2</sup> területű, raktár megnevezésű ingatlanokat Sebestyén Attila (cím: [REDACTED], e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kerékpárszervíz céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Sebestyén Attilának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. június 22-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,-Ft + 23.000,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**



A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Sebestyén Attila benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges, valamint Sebestyén Attila a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a 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 Sebestyén Attila a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:** A pályázó a határozott készhez vette, ezt követően személyes egyeztetést kezdeményezett. Előadta, hogy más tevékenységet szeretne folytatni, mint amivel pályázott. Tekintettel a határozatban foglaltakra, úgy döntött, hogy visszalép és később újra beadja pályázatát az új tevékenységgel.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 284/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 12936/3/F/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1026 Budapest, Ady Endre utca 9. szám** alatt található, **17 m<sup>2</sup>** területű, **garázs** megnevezésű ingatlant **Tandary Sándor**

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 Tandary Sándornak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. szeptember 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **21.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

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

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

Amennyiben Tandary Sándor a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti, Tandary Sándor köteles a garázst a 60 nap lejártát követő első munkanapon kiüríteni, melynek ha nem tesz eleget a garázs kiürítése iránt az Önkormányzat pert indít ellene, továbbá ettől kezdve a garázs kiürítéséig minden hónap 5-ig előre esedékesen köteles a fent meghatározott bérleti díjjal megegyező használati díjat és a használattal együtt járó költségeket megfizetni a tulajdonos Önkormányzatnak, melynek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít azok behajtására Tandary Sándor ellen.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:**

A bérleti szerződés 2022. november 22. napján megkötésre került. Az ingatlant a bérlő birtokba vette 2022. november 25-én.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 285/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 137. földszint ajtó 1. alatt** található, **50 m<sup>2</sup>** területű, **lakás** megnevezésű ingatlant, valamint az ingatlannal egybenytott Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 137. alagsor** alatt található, **100 m<sup>2</sup>** területű, **posta** megnevezésű ingatlant a **Proo Car Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-348385, székhely: 1029 Budapest, Ördögárok utca 174. képviseli: Németh Viktor ügyvezető) részére **iroda és bemutatóterem készházak és napelemes rendszerek értékesítésére, valamint gépjármű flottakezelés (üzlethelyiség) céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Proo Car Korlátolt Felelősségű Társaságnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/- és 310-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. szeptember 6-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **282.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A Vagyonderrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlo a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékü 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 bérlo és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

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

A bérlo vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlo 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 bérlot terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlo a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlo a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a Proo Car Korlátolt Felelősségű Társaság a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

#### **Végrehajtás:**

A településképi bejelentési eljárás még nem zárult le, emiatt nem lehetett bérleti szerződést kötni.

**Kérjük a határidő 2023. február 28. napjáig történő meghosszabbítását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 286/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13550/30/A/16 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem József utca 12. földszint** alatt található, **20 m<sup>2</sup>** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Bada Barbara e.v.** (székhely: [REDAKT])

[REDAKT] EV nyilvántartási szám: 57379896, adószáma: 59359588-1-41, szül.hely, idő: [REDAKT] anyja neve: [REDAKT]

adóazonosító jel: 8448260112) részére **kutyakozmetikai tevékenység céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Bada Barbarának** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **88.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor, az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

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

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

Amennyiben Bada Barbara e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 90 nap

**Végrehajtás:**

A bérleti szerződés 2022. december 1. napján megkötésre került. Az ingatlant a bérlő birtokba vette 2022. december 1-én.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 293/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság **javasolja a Képviselő-testületnek**, hogy jelenleg ne értékesítse a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13733/0/A/10 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Erőd utca 9. III. emelet 8. szám** alatt található 73 m<sup>2</sup> alapterületű, két egész és egy fél szobás lakást Oromszegi Tímea bérlő részére.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 362/2022.(X.27.) képviselő-testületi határozata alapján a Képviselő-testület döntött arról, hogy jelenleg nem értékesíti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13733/0/A/10 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Erőd utca 9. III. emelet 8. szám** alatt található 73 m<sup>2</sup> alapterületű, két egész és egy fél szobás lakást Oromszegi Tímea bérlő részére.

A 362/2022.(X.27.) képviselő-testületi határozat postai úton megküldésre került Oromszegi Tímea meghatalmazott ügyvédje, dr. Gatter László részére az XI/24-12/2022 számú irat mellékleteként, mely a tértivevény tanúsága szerint 2022. november 8. napján átvételre került.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 295/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság **javasolja a Képviselő-testületnek**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **2027. szeptember 30.** napjáig tartó határozott időre **adja bérbe Vasvári László és Vasvári Enikő** részére a Budapest II. kerület 14799/0/A/48 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület **Lajos u. 18-20. III. 7. szám** alatti 1 szobás, 38 m<sup>2</sup> alapterületű **lakást.**

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Vasvári László és Vasvári Enikő csatolják a saját nevükre kötött, a lakásbérleti szerződés időtartamára szóló előtakarékosági szerződést.

A lakásbérleti szerződés megkötése esetén a bérlőtársak az állami támogatással megvalósított szociális lakásokra az Önkormányzat rendeletében meghatározott mindenkori bérleti díj 1,5-szeresének megfelelő összegű bérleti díjat kötelesek fizetni. Vasvári László és Vasvári Enikő a lakásbérleti szerződés megkötése előtt három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetésére kötelesek.

A Bizottság javasolja továbbá, amennyiben Vasvári László és Vasvári Enikő a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem kötik meg a lakásbérleti szerződést, a határozat veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat indítson eljárást Vasvári Lászlóval és Vasvári Enikővel szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló díjtartozás megfizetése iránt.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

#### **Végrehajtás:**

Az előterjesztést a Képviselő-testület megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező határozati javaslat elfogadásra került.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

#### **Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 296/2022.(IX.26.) határozata**

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **2023. szeptember 30.** napjáig tartó határozott időre **adja bérbe Magócs Éva részére** a Budapest II. kerület 14943/7/D/17 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 30-32. II. 1. szám alatti 2,5 szobás, összkomfortos, 86 m<sup>2</sup> alapterületű **lakást**.

A bérlő a lakásbérleti szerződés megkötése előtt három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetésére köteles. A lakásbérleti szerződés megkötése esetén a bérlő piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.

A Bizottság javasolja továbbá, amennyiben Magócs Éva a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést, a határozat veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat indítson eljárást Magócs Évával szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló díjtartozás megfizetése iránt, amennyiben felszólítás ellenére a lakást nem adja vissza birtokba az Önkormányzat részére és annak kiürítéséig keletkezett használati díját és költségeit nem fizeti meg.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

Az előterjesztést a Képviselő-testület megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező határozati javaslat elfogadásra került.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 297/2022.(IX.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **tudomásul veszi** a Budapest II. kerület, 15534/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 83. fszt. 2. szám** alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati bérlakásban **Pozsgainé Kovács Erika Erzsébet** (szül.:

anyja neve: ) bérlő által zuhanyozó kialakítása céljából elvégzett **munkálatokat** a bérlő 2022. június 21. napján kelt kérelme és az annak mellékletét képező dokumentációban foglaltak, valamint a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által 2022. szeptember 9. napján rögzített bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv megállapításai szerint.

A Bizottság úgy dönt, hogy **tulajdonosi hozzájárulást ad** a fentiekben részletesen körülírt lakásban az átalakítási munkálatok következtében létrejött állapot fennmaradásához.

A bérbeadónak és a bérlőnek a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 15. § (1) bekezdése szerinti megállapodást meg kell kötnie. A megállapodásban rögzíteni kell az alábbiakat:

- A bérlő a bérleményben a konyha helyiségben lévő kád elbontásával, annak helyén zuhanyozót alakított ki, gipszkarton könnyűszerkezetes elválasztó fal építésével, 2 m magasságig csempével burkolva, 80x80 cm-es zuhanytálca elhelyezésével, használati víz elleni szigeteléssel, továbbá a szükséges gépészeti változtatásokkal. A használati melegvizet a lakás WC-helyiségében felszerelt elektromos üzemű bojler biztosítja.
- A zuhanyozó kialakításával kapcsolatban felmerült költségek megtérítésére a bérlő 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 bérlőt terheli az általa kialakított zuhanyozó és tartozékainak karbantartása, javítása és tisztítása, ezek költségei kapcsán a bérlő a bérbeadó felé megtérítési igényt nem érvényesíthet.  
A bérlő fenti kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogyan azt a berendezés állapota szükségessé teszi.
- A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő az átalakítási munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, kizárólag csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.



- A zuhanyozó kialakítása következtében a bérlemény komfortfokozata félkomfortosról komfortosra változott. A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában foglaltak alapján Pozsgainé Kovács Erika a továbbiakban is a félkomfortos komfortfokozatú lakásra irányadó bérleti díj fizetésére jogosult.
- A bérlő nyilatkozik, hogy az átalakítási munkálatokat az alábbi műszaki előírásokra figyelemmel végezték, valamint a zuhanyozó használata és karbantartása során is törekszik ezen előírások maradéktalan betartására:
  - A zuhanyozó kialakítása megfelel a hatályos jogszabályoknak – a bérlő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett.
  - A kialakításnál alkalmazott műszaki megoldások, technológiák biztosítják a felújított terek épületfizikai minőségét, a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartását. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók.
  - A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre került, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodások. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később bekövetkező károk tekintetében.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat Pozsgainé Kovács Erika bérlővel új lakásbérleti szerződést köt a lakás tényleges komfortfokozatának megfelelő tartalommal.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:** A Bizottság döntése alapján készült Megállapodást, valamint a bérlemény megváltozott paramétereinek megfelelő Lakásbérleti szerződést Pozsgainé Kovács Erika 2022. október 17. napján, az Önkormányzat képviselőjében Polgármester Úr 2022. október 26. napján aláírta.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és  
Tulajdonosi Bizottságának 310/2022.(X.24.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13539/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 36.** szám alatt található 44 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra a 2014. november 24. napjától határozatlan időre a PEPI GYERMEKRUHA Kereskedelmi Betéti Társaság „végelszámolás alatt” (rövidített neve: **PEPI GYERMEKRUHA Bt., „v.a.”** székhely: 1027 Budapest, Bem József utca 9, adószáma: 25073058-1-41, ügyvezető: Barsi Boglárka Éva) bérelővel a 2014. november 24. napján kiskereskedelmi tevékenység céljára megkötött helyiség bérleti szerződést a bérelő felmondása alapján **2022. október 31.** nappal a megszűnteti, a felmondást tudomásul veszi.

A PEPI GYERMEKRUHA Kereskedelmi Betéti Társaság „végelszámolás alatt” volt bérelő köteles a bérleményt 2022. október 31-én a bérbeadó részére birtokba visszaadni és a bérlemény kiürítéséig a bérleti díjat, valamint a használati díjat és a bérlemény használatáig keletkezett egyéb költségeket megfizetni. A bérlemény kiürítésének elmaradása és a díjak, valamint a költségek meg nem fizetése esetén az Önkormányzat a helyiség kiürítésére peres eljárást, a hátralékos díjak behajtására pedig peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 60 nap

**Végrehajtás:** Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

A PEPI GYERMEKRUHA Kereskedelmi Bt. „v.a.” képviselőjét, Barsi Boglárkát, 2022. november 4-én értesítettük a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 310/2022. (X.24.) számú GTB határozatról (egy példány a határozatból személyesen is átadásra került). A határozatból a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. is kapott értesítést, melynek alapján felkértük a bérbeadó képviseletében eljáró céget, hogy az üzlethelyiség átadás-átvételét bonyolítsa le. A bérelő a Budapest II. kerület, Margit krt. 36. földszinti bérleményt 2022. november 30-án átadta, a bérlemény használatával kapcsolatban keletkezett költségeket megfizette.

A Céglépcső I. kötet (2022. december 9.) közzé tett végzése értelmében, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-06-788651/18 számú végzésével, a PEPI GYERMEKRUHA Kereskedelmi Bt. „végelszámolás alatt” lévő cég 2022. december 6-án törlésre került.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 318/2022.(X.24.) határozata**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89. I. emelet 1.** (helyrajzi szám: **11510/19/A/6**) szám alatti lakás 14/16 tulajdoni hányadának tekintetében 100.000.000,- Ft vételáron a [REDACTED] és [REDACTED] mint eladók, valamint [REDACTED] mint vevő között 2022. szeptember 6. napján létrejött, valamint a **1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89.** "felülvizsgálat alatt" (helyrajzi szám: **11510/19/A/8**) szám alatti padlástéri helyiség 210/828 tulajdoni hányadának tekintetében 11.000.000,- Ft vételáron a [REDACTED] mint eladó, valamint [REDACTED] mint vevő között 2022. szeptember 6. napján létrejött adásvételi szerződések alapján a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a dologösszesség egészére vonatkozóan az elővásárlási jogával ne éljen.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:** Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Az ügyfelek jogi képviselőjét 2022. november 2-án tájékoztató levélben értesítettük a 363/2022. (X.27.) Képviselő-testületi határozatról, amelyet előzetesen tárgyalt a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság. (a határozat száma: 318/2022. (X.24.) GTB határozat). A postai úton kiküldött levelet a jogi képviselő 2022. november 10-én vette át. **Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 320/2022.(X.24.) határozata**

**A Bizottság úgy dönt, hogy az Önkormányzat a 2021. február 12. napján elhalálozott néhai Ferencz Istvánné (szül. [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] szül.: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] adóssal szemben 2022. június 21. napján fennálló alábbi ki nem egyenlített tartozásait:**

Tőke	1.935.412,- Ft	
Kamat	306.855,- Ft	2022.06.21-ig a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által számolt kamat
	+	kifizetés napjáig járó késedelmi kamat
Perköltség	97.650,- Ft	83.800,- Ft I. fokú perköltség + 13.850,- Ft II. fokú perköltség
Perköltség kamat	4.800,- Ft	2022.06.21-ig a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által számolt kamat
	+	kifizetés napjáig járó késedelmi kamat
Végrehajtási költségek	93.166,- Ft	(53.000,- Ft + 33.566,- Ft + 6.600,- Ft)
<b>Összesen</b>	<b>2.437.883,- Ft</b>	

leírja, annak behajtásáról, mint behajthatatlan követelésről lemond a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdése 10. a) pontja és 65. § (7) bekezdése rendelkezései szerint, tekintettel arra, hogy néhai Ferencz Istvánné adós ellen 235.V.1983/2017. számon fogatosított végrehajtási eljárás Ferencz Istvánné elhunytá folytán félbeszakadt, melyet jogutód hiányában folytatni nem lehet

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

A Vagyonhasznosítási Osztály az XV/64-22/2022 számú 2022. november 11. napján kelt levelében felkérte a Pénzügyi Osztályt, hogy a GTB-ben meghatározottak alapján a ki nem egyenlített tartozást az Önkormányzat könyveiből 2022. december 31-i fordulónappal írja le, mint behajthatatlan követelést, csatolva Polgármester Úr intézkedésre felkérését is.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 321/2022.(X.24.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy az **Önkormányzat a JANER Ingatlan Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt adóssal szemben 2022. október 10. napján fennálló alábbi ki nem egyenlített tartozásokat", valamint ebből a felszámolási eljárásban a vagyonfelosztás során az Önkormányzat részére átadott, néhai dr. Varga Józsefnével szemben a büntető eljárásban bejelentett polgári jogi igényből 649.718,- Ft + 235.444,- Ft, azaz összesen 885.162,- Ft összegű követelést:**

Bérleti díj (nettó + áfa)	3.705.734,- Ft (2.917.901,- Ft + 787.833,- Ft)
Használati díj	1.136.445,- Ft
Közös költség (nettó + áfa)	669.718,- Ft (527.335,- Ft + 142.383,- Ft)
<b>Összesen</b>	<b>5.511.897,- Ft</b>

leírja, azok behajtásáról, mint behajthatatlan követelésekről lemond a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdése 10. d) és e) pontja rendelkezései szerint, tekintettel arra, hogy a JANER Kft. jogutód nélküli megszűnése, felszámolása miatt fedezet nincs, valamint dr. Varga Józsefné elhunytá folytán büntethetősége megszűnt, és a bűnössége megállapítása feltétele a követelés érvényesítésének.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

A Vagyonhasznosítási Osztály az XV/95-19/2022 számú 2022. november 11. napján kelt levelében felkérte a Pénzügyi Osztályt, hogy a GTB-ben meghatározottak alapján a ki nem egyenlített tartozást az Önkormányzat könyveiből 2022. december 31-i fordulónappal írja le, mint behajthatatlan követelést, csatolva Polgármester Úr intézkedésre felkérését is.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 324/2022.(X.24.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **öt év határozott időre** adja bérbe **Kalló Zoltán** részére a Budapest II. kerület 13051/1/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület **Szilágyi E. fsz. 35. fsz. 1.** szám alatti 2 szobás, 58 m<sup>2</sup> alapterületű lakást.

A Bizottság javasolja továbbá, amennyiben Kalló Zoltán a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a lakásbérleti szerződést nem köti meg, úgy a határozat veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat indítson eljárást Kalló Zoltánnal, valamint a lakásban vele együtt élő személyekkel szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló díjtartozás megfizetése iránt.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

Az előterjesztést a Képviselő-testület megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező határozati javaslat elfogadásra került.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 325/2022.(X.24.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat határozott időre, **2027. szeptember 30.** napjáig adja bérbe **Kada Anna Mária** részére az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest belterület II. kerület 13646/0/A/18 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1027 Budapest II. kerület Kapás u. 47. V. em. 17.** szám alatti, 1 szobás, komfortos, 27 m<sup>2</sup> alapterületű lakást.

Kada Anna Mária **piaci alapú lakbér** fizetésére köteles, amelynek összege az *Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről* szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3/C. § (3) bek. a) pontja alapján értelmében 620,- Ft/hó/m<sup>2</sup>.

Bizottság javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy amennyiben Kada Anna Mária a lakásbérleti szerződést a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított **30 napon** belül nem köti meg, a határozat a bérbeadás tekintetében veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kezdeményezzen jogi eljárást a használóval és a lakásba bejelentett személlyel szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló lakáshasználati- és különszolgáltatási díjtartozás, valamint járulékai megfizetése iránt.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

#### **Végrehajtás:**

Az ügyfél (Kada Anna) 1027 Budapest II. kerület Kapás u. 47. V. em. 17. szám alatti lakás ismételt bérbe adására irányuló kérelme **a Képviselő-testület 2022. október 27-i rendes ülésére beterjesztésre került**, amely tárgyban a Képviselő-testület a 371/2022.(X.27.) határozattal döntött.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 325/2022.(X.24.) határozatának végrehajtása határidőben megtörtént.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

#### **Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 326/2022.(X.24.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat határozott időre, **2024. június 30.** napjáig adja bérbe **Papp Anikó Ágnes** részére az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest belterület II. kerület 11597/0/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1026 Budapest II. kerület Hidász u. 15. mfszt. 4.** szám alatti, 1 szobás (természetben 1 + félszobás) összkomfortos, 42 m<sup>2</sup> alapterületű lakást.

Papp Anikó Ágnes az *Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről* szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3/A. § (1) bekezdése alapján szociális helyzet alapján megállapított lakbér fizetésére jogosult.

*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.) önk. rendelet 26/A. § (1) bekezdése értelmében Papp Anikó Ágnes 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék fizetésére nem köteles.

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Papp Anikó Ágnes az aktuálisan fennálló lakásdíj tartozását és késedelmi kamattartozását kiegyenlítsse az Önkormányzat felé.

A lakásbérleti szerződés megkötésének további feltétele, hogy Papp Anikó Ágnes az ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazolja, hogy Magyarország területén nem áll tulajdonában beköltözhető lakóingatlan.

Bizottság javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy amennyiben Papp Anikó Ágnes a lakásbérleti szerződést a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított **30 napon** belül nem köti meg, a határozat a bérbeadás tekintetében veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek, és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kezdeményezzen jogi eljárást a használóval és a lakásba bejelentett személlyel szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló lakáshasználati- és különszolgáltatási díjtartozás, valamint járulékai megfizetése iránt.

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

**Végrehajtás:**

Az ügyfél (Papp Anikó Ágnes) 1026 Budapest II. kerület Hidász u. 15. mfszt. 4. szám alatti lakás ismételt bérbe adására irányuló kérelme a **Képviselő-testület 2022. október 27-i rendes ülésére beterjesztésre került**, amely tárgyban a Képviselő-testület a 372/2022.(X.27.) határozattal döntött.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 326/2022.(X.24.) határozatának végrehajtása határidőben megtörtént.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**

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

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

- 2.) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2020. január 23. napján létrejött, a Budapest II. kerület, belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 300 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó bérleti szerződés vonatkozásában a Magyar Telekom Nyrt. 2022. augusztus 15. napján érkezett levelében előadott bérleti díj 5-10 %-kal történő csökkentése iránti kérelmet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem fogadja el. A Magyar Telekom Nyrt. 2022. augusztus 15. napján érkezett levelében előadott, a 2022-es évre vonatkozó infláció elengedése iránti kérelem vonatkozásában a bérbeadó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a jelen határozat 1.) pontjában megállapított nettó 7.140.000,-Ft + ÁFA/félév összegű bérleti díjat első alkalommal 2024. január 1. napján emeli meg a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével.

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

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

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2022. december 31.

#### **Végrehajtás:**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 327/2022. (X.24.) határozata, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának 70/2022.(XI.07.) határozata alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Magyar Telekom Nyrt. között 2022. december 21. napján létrejött az Elektronikus hírközlési építmény (bázisállomás) üzemeltetésére szóló bérleti szerződés 2. sz. módosítása.

**Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.**



### Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 409/2021.(XI.29.), 87/2022.(III.28.), 106/2022.(III.28.), 173/2022.(V.30.), 202/2022.(VI.27.), 234/2022.(VIII.29.), 250/2022.(IX.26.), 256/2022.(IX.26.), 270/2022.(IX.26.), 273/2022.(IX.26.), 276/2022.(IX.26.), 277/2022.(IX.26.), 279/2022.(IX.26.), 281/2022.(IX.26.), 284/2022.(IX.26.), 286/2022.(IX.26.), 293/2022.(IX.26.), 295/2022.(IX.26.), 296/2022.(IX.26.), 297/2022.(IX.26.), 310/2022.(X.24.), 318/2022.(X.24.), 320/2022.(X.24.), 321/2022.(X.24.), 324/2022.(X.24.), 325/2022.(X.24.), 326/2022.(X.24.), 327/2022.(X.24.), 335/2022.(XI.21.), 336/2022.(XI.21.), 353/2022.(XII.12.), 354/2022.(XII.12.), valamint a 358/2022.(XII.12.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 251/2022.(IX.26.), 262/2022.(IX.26.), 265/2022.(IX.26.), 269/2022.(IX.26.), 275/2022.(IX.26.) határozatok végrehajtási határidejét **2023. február 15. napjáig**, a 285/2022.(IX.26.) határozat végrehajtási határidejét **2023. február 28. napjáig**, a 302/2022.(X.24.), 303/2022.(X.24.), határozatok végrehajtási idejét **2023. május 31. napjáig**, a 173/2020.(X.6.), 59/2021.(II.25.), 382/2021.(X.25.), 200/2022.(VI.27.), 201/2022.(VI.27.) határozatok végrehajtási határidejét **2023. június 30. napjáig meghosszabbítja**.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**Budapest, 2023. január 17.**

**Órsi Gergely**

**Polgármester megbízásából eljárva**



**dr. Toók Gabriella**  
**osztályvezető**

