

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
4/2023.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V ¹

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. március 27-i soros ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában, 15.08 órai kezdettel.

Jelen vannak:

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

Érkezett:

15.00
15.00
15.00
15.00
15.00
15.00

Annus Béláné	meghívott
Csabai Péter	meghívott
Harján Dávid	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott
Dr. Varga Előd Bendegúz	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére dr. Sánta Zsófia bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 54/2023.(III.27.) határozata**

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

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

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 55/2023.(III.27.) határozata**

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

1. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség módosított tartalmú felújítási/átalakítási munkáihoz
2. Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a nyilvános versenytárgyaláson értékesítendő, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tulajdonát képező Budapest II. kerület 50048 hrsz. alatt felvett, 1028 Budapest, Máriaremetei út 37. szám alatti ingatlan induló árának csökkentéséről” tárgyú ügyben
3. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13441/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 5. lh. A ajtó 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz
4. Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata tulajdonában lévő 50578/4 hrsz.-ú ingatlanon emléktábla elhelyezésére
5. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
6. Döntés a Budapest II. kerület, belterület 54429/4 hrsz.-ú zárványtelek-ingatlan értékesítéséről
7. Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés nyilvános versenytárgyaláson értékesítendő Budapest II. kerület, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.) szám alatti 55135/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről” tárgyú ügyben
8. Döntés behajthatatlan követelés leírásáról (Csemege-Match Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság „végelszámolás alatt”)
9. Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására
10. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításához
11. 11987/2 hrsz. 1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Branyiszkó út 2-4.) alatti 1, 6, 7, 12, 14 számú garázsok használatba adása a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. részére
12. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
13. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 14881/0/A/2. hrsz.-ú, természetben 1023 Budapest Ürömi út 52. szám alatti helyiség elidegenítése bérlőtársaknak
14. Döntés a bérlő részére a Budapest, II. kerület Csalogány utca 21. ajtó: 3. szám alatti önkormányzati lakás elidegenítése ügyében

15. Döntés a Budapest, II. kerület Szemlőhegy utca 8/B alagsor 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről
16. Döntés felhívás közzétételéről az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadására szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően
17. Kérelem a Budapest II. kerület 14575/1/A/34 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Harcsa u. 1. II. em. 2. szám alatti lakás ismételt bérbeadására **(zárt ülés)**
18. Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/50 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 9. szám alatti, állami támogatással épült lakás ismételt bérbeadására **(zárt ülés)**
19. Döntés a Budapest II. kerület 13191/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Retek u. 5. IV. 2. szám alatti műteremlakásban a bérlő által végzett karbantartási, felújítási munkák költségeinek bérleti díjba történő beszámítása ügyében **(zárt ülés)**
20. Kérelem a 1022 Budapest, Bimbó út 30. II. emelet 1. szám alatti lakás ismételt bérbeadása iránt **(zárt ülés)**
21. Kérelem a 1027 Budapest, Bajvívó utca 7. földszint 6. szám alatti önkormányzati lakás ismételt bérbeadására **(zárt ülés)**
22. Megállapodás a Budapest II. kerület 13496/0/A/38 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel Leó út 20. V. emelet 1. szám alatti műterem lakás műterem-ablaka javítási költségeinek részbeni megtérítéséről **(zárt ülés)**

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

Napirend 1. pont

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

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 56/2023.(III.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az **Új Művészet Alapítvány** (nyilvántartási szám: 01-01-0001368, székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 49. II. em. 2., adószám: 19661854-2-42, képviseli: Rudolf Anica vezető tisztségviselő) bérlő a Budapest II. kerület, 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti, üzlethelyiség

megjelölésű bérleményt **átalakítsa/felújítsa** a 2023. március 10. napján kelt és 2023. március 13. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt módosított tartalom szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

A korábbiakhoz képest további változás nem történik.

2. Építészeti átalakítások

- személyzeti WC és raktár kialakítása könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építésével
- francia udvar felőli kijáráthoz belső lépcső kialakítása

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- francia udvar felé nyílászáró cseréje, kijárat kialakítása

4. Elektromos felújítások

A korábbiakhoz képest további változás nem történik.

5. Gépészeti berendezések

- radiátor átforgatása
- klímaberendezés elhelyezése, kültéri egység alumínium burkolattal

6. Bejárat, portál

- üzletjelző cégér plexidoboz elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

Az ingatlan homlokzatát érintő változtatásokhoz – ideértve az üzletjelzés, valamint a klímaberendezés kültéri egységének elhelyezését – a társasházi tulajdonosok hozzájárulásának beszerzése (társasházi tulajdonosi hozzájárulás) alapján kerülhet sor. Az ingatlan homlokzatát érintő munkák (nyílászáró csere és üzletjelzés elhelyezése) a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során hozott XXXVI/160-4/2023 határozatnak megfelelően, az abban foglalt kikötésekkel végezhetőek el.

A jelen határozatban felsorolt munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérlő kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérlő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló

károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérlő szavatossági kötelelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a helyiség felújítására/átalakítása tárgyában a bérbeadó és a bérlő között 2023. január 26. napján létrejött megállapodást módosítani kell, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt munkák a fent felsorolt munkákkal kiegészülnek.

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

A módosított megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő köteles a megállapodás és a jelen határozat szerinti munkákat 2023. június 2. napjáig befejezni. A bérlőt a megállapodás 6./ pontja szerinti díjmentesség, a munkák megkezdésének bejelentésének napjától, azaz 2023. február 3. napjától kezdődően illeti meg a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb 2023. június 2. napjáig. A bérlő a munkák elvégzését köteles a bérbeadó részére írásban 8 (nyolc) napon belül bejelenteni. A bérlő legkésőbb a munkák elvégzésére nyitva álló határidő lejártáig írásban köteles a bérbeadót – a késedelem oka, valamint a munkák befejezésének várható napjának megjelölésével – értesíteni, ha a munkákat határidőben nem tudja befejezni. A bérlő bejelentési kötelezettségének elmulasztása esetén, a bérbeadó jogosult a bérlő bérleti díjfizetés alóli mentességét egyoldalúan visszavonni. A bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentesség megszüntetése esetén, a bérlő köteles a bérleti díjat visszamenőlegesen megfizetni a bérbeadó részére.

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem módosítja a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti.

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

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

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

Határidő: 30 nap

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

Napirend 2. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a nyilvános versenytárgyaláson értékesítendő, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. tulajdonát képező Budapest II. kerület 50048 hrsz. alatt felvett, 1028 Budapest, Máriaremetei út 37. szám alatti ingatlan induló árának csökkentéséről” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Besenyei Zsófia: Annyi kiegészítésem lenne csak, hogy a felügyelő bizottság megtárgyalta ezt az ügyet, és írásbeli szavazáson döntött, és egyhangúlag támogatta az előterjesztést.

Dr. Biró Zsolt: Óriási az eltérés a két értébecslés között – 30%-ra tippeltem, mert az Áfa összegét meghaladó, tehát az egyik bruttó ára alacsonyabb, mint a másik nettó ára. Egy értékesítésre váró ingatlan esetében, amikor egyharmadnyi a különbség a két értébecslés között, indokolt lenne elgondolkodni azon, hogy egy kontroll értébecslést kérjünk. Nem tudom, hogy ez miért nem merült föl esetleg.

Harján Dávid: Több dolog miatt nem merült föl. Az egyik az az, hogy az előző áron, ahogy meghirdettük, nemcsak, hogy maga a versenytárgyalás volt eredménytelen, mert nem volt érvényes pályázó, hanem – kettő olyan napot jelöltünk ki, amikor meg lehetett tekinteni az épületet– egyetlen érdeklődő sem volt. És másfél hónapon keresztül hirdettük az ingatlan.com-tól kezdve minden lehetséges felületen. Ezzel annyit értünk el, hogy ingatlanközvetítők garmada keresett meg minket, de valós érdeklődő még olyan szinten sem, hogy egyáltalán megtekintse az ingatlant. Ez egyértelműen azt jelezte számunkra, hogy az előzőleg meghirdetett ár, az magas. Tehát, hogy mindenképpen érdemes volna elgondolkozni a valamilyen mértékű csökkentésen. Az értébecslők esetében, az egyik értébecslő gyakorlatilag nem módosított a korábbi értébecslésén, azt mondta, hogy igazából szerinte nem ér kevesebbet, más kérdés, hogy jelenleg nem lehet eladni ezen az áron. Megkérdeztem, hogy ennek mi az oka. Szerinte az ingatlan értéke továbbra is ennyi. Az egy más kérdés, hogy jelenleg az ingatlanpiac éppen befagyott, és egyébként ennyiért valóban ő is úgy gondolja, hogy nem lehet eladni ezt az ingatlant. Eleve gondolkoztunk egy ilyen 10%-os csökkentésen, ez nagyjából egy bevett gyakorlat is, és ráadásul a két értébecslésnek az átlaga, az egy picivel a 10%-ossal csökkentett ár alatt van. Tehát az átlag azért, az nagyjából ki is adta a jelenlegi előterjesztésben, a határozatban javasolt eladási árat. Ez az egyszerű oka, hogy igazából nem éreztük ezen indokok miatt szükségességét.

Dr. Biró Zsolt: Egyetérték az említett értébecslővel, hogy értékalapon értékesítsük a II. kerületi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat, ne mindenáron, akár az árak a mérséklésével is. Én elgondolkodnék, vagy szívem szerint kérnék egy kontroll értébecslést, amely alapján meg lehetne állapítani, hogy mi.

Ernyey László: Általában támogatni szoktuk az ilyen előterjesztéseket, de itt valóban, tanácstalan az ember, nagyon nagy a különbség. Én személy szerint akár arra is hajlandó vagyok, hogyha elkészül egy új értébecslés, szívesen bejövök, és akár egy rendkívüli GTB-n, vagy bármilyen úton-módon megtárgyalom ezt az ügyet. De itt valóban nagyon nagy a különbség.

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 57/2023.(III.27.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) alapítójának, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) alapítója, a társaság kizárólagos tulajdonát **képező Budapest II. kerület belterület 50048 helyrajzi számú**, a tulajdoni lap szerint 1028 Budapest, Máriaremetei út 37. cím alatt nyilvántartott, valóságban 1028 Budapest, Máriaremetei út 37. szám alatt található 538 m² alapterületű „kivett közösségi ház, udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában, a 389/2022.(XI.24.) képviselő-testületi határozat módosításával a versenytárgyalás induló árát **125.550.000,- Ft + mindenkori jogszabályoknak megfelelő ÁFA összegben**, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az eredményes versenytárgyalás esetén hatalmazza fel a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját a versenytárgyalás nyertesével megkötendő ingatlan adásvételi szerződés és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: soron következő képviselő-testületi ülés

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

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

Napirend 3. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13441/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 5. lh. A ajtó 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 58/2023.(III.27.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az **Artcottage Kft.** (cégjegyzékszám: 18-09-111770, székhely: 9500 Celldömölk, Sághegy 4136. hrsz., adószám: 24393762-2-18, képviseli: Kováts Lajos ügyvezető) bérlo a Budapest II. kerület, 13441/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 5. lh. A ajtó 2. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 858 m² alapterületű, bank megjelölésű helyiség 374,12 m² területrészt **átalakítsa/felújítsa** a 2023. március 21. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- üveg elválasztófalak bontása
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- konyha kialakítása
- műtárgyak biztonságos tárolásához szükséges rendszerek kiépítése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- padló- és falburkolatok cseréje, javítása, pótlása
- festések készítése
- álmennyezetek, gipszkarton kiegészítések, készítése

4. Elektromos felújítások, vagyonvédelem

- elektromos hálózat felülvizsgálata, javítása
- riasztó- és kamerarendszer kiépítése helyiségen belül

5. Gépészeti berendezések

- fűtési-hűtési-szellőzési hálózat felülvizsgálata, javítása

6. Bejárat, portál

- biztonsági fóliázás elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlo terhelik.

Amennyiben a bérlo az ingatlan homlokzatát érintő építési tevékenységet kíván elvégezni, ideértve az üzletjelzések elhelyezését is, úgy arra csak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.)

önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás során kiadott döntés, valamint külön tulajdonosi hozzájárulás alapján kerülhet sor.

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

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

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

Amennyiben a felújítási, karbantartási munkák a MIZUMI Capital Properties Kft.-val (cégjegyzékszám: 01-09-283432, székhely: 1034 Budapest, Zápor utca 4. 4. em. 8. ajtó) közösen használt területrészt, épületberendezést érintik, a bérlő kötelezettsége a MIZUMI Capital Properties Kft.-val való egyeztetés, és amennyiben szükséges nyilatkozatainak beszerzése.

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

A bérlő köteles a munkákat, azok megkezdésétől számított két hónapon belül befejezni. A bérlő a munkavégzés tényleges időtartamára, **de legfeljebb két hónapra** a bérleti díjfizetés alól **mentesül. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőt nem mentesíti.**

A bérlőt a díjmentesség, a munkák megkezdésének bejelentése napjától kezdődően illeti meg a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb két hónapra. A bérlő a munkák elvégzését köteles a bérbeadó részére írásban 8 (nyolc) napon belül bejelenteni. A bérlő legkésőbb a munkák elvégzésére nyitva álló határidő lejártáig írásban köteles a bérbeadót – a késedelem oka, valamint a munkák befejezésének várható napjának megjelölésével – értesíteni, ha a munkákat határidőben nem tudja befejezni. A bérlő bejelentési kötelezettségének elmulasztása esetén, a bérbeadó jogosult a bérlő bérleti díjfizetés alóli mentességét egyoldalúan visszavonni. A bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentesség megszüntetése esetén, a bérlő köteles a bérleti díjat visszamenőlegesen megfizetni a bérbeadó részére.

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

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

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

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

Határidő: 30 nap

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

Napirend 4. pont

Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata tulajdonában lévő 50578/4 hrsz.-ú ingatlanon emléktábla elhelyezésére

Előterjesztő:

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat
Csabai Péter előljáró tanácsnok

Dr. Biró Zsolt: Itt szeretném jelezni akkor, amit az elején elmulasztottam, elnézést, hogy a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat Elöljárója jelen van az ülésen. Kérdezem Elöljáró Urat, hogy szeretne-e kiegészítést tenni pár mondatban.

Csabai Péter: Igen, csak nagyon röviden. Köszönettel vettem, hogy napirendre vették ezt a témát. Ez egy régi kérdés már, hogy a régi Tisza István Liget és Tisza Istvánnak a neve valamilyen emléket kapjon ezen a területen, és ez itt most kapóra is jött. Ez nem egy közterület, tehát látjuk, tudjuk, hogy ezt nem lehet így közvetlen elnevezni. De hogyha egy emléktáblát sikerülne ott elhelyezni az Önök hozzájárulásával, vagy beleegyezésével, azt nem csak az Adyliget Barátai Alapítvány, hanem, azt hiszem, nagyon sokan megköszönnék. Meg érdemes

lenne neki ezt az emléket, ezt a táblát fölállítani. Úgyhogy kérem, hogy támogassák ennek a táblának a felállítását. Köszönöm szépen.

Harján Dávid az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Besenyei Zsófia: Én érdeklődnék, hogy mi lenne egyáltalán a tábla szövege. Mert ugye soha nem ez szokott lenni a sorrend, hanem előbb a KKSEB bizottsághoz megy be a tábla, és utána szokott járni a mi bizottságunknál, a GTB-nél. Tehát ez egy biankó döntés, ez nagyon érdekes. Illetve a másik, ahogy el is mondta Elöljáró úr, hogy nem lehet elnevezni közterületet. Úgy tudom, hogy ezt kérvényezték, hogy lehessen elnevezni.

Csabai Péter: Szóba került, de mondták, hogy nem. De mint emléktáblát, el lehet helyezni.

Ernyey László: Az A. és a B. határozati javaslatok közül a B.-ről beszélünk most.

Besenyei Zsófia: Hát azt tudom, hogy Ő a B. mellett érvel.

Csabai Péter: Az, hogy ennek mi az szövege, mekkora a tábla nagysága? Kint jártam, le is fotóztam, hogy egyáltalán hova lehet fölállítani. Volt egy nagykovácsi kilométerkő például – nem akarok ezekbe a részletekbe belemenni –, de végső soron ott a közepén, ott van egy zászló, van egy körülbelül 1 méter 10 magas kő, nagyon szépen néz ki, esetleg azon ezt a táblát el lehetne helyezni. És hát egy kellő emléket lehet állítani Tisza Istvánnak. Azt hiszem, sokan megnyugodnának, és jó érzés lenne, hogyha ott lenne neki egy emlékeztető. Az, hogy a tábla mit tartalmazzon, nyilvánvaló most ebbe nem szeretnék belemenni, de ezt majd meg kell beszélni, hogy mi legyen rajta valójában. Az, hogy hogyan nézzen ki, az ugyanúgy a GTB elé fog kerülni, tehát az akkor is megbeszélhető és jóváhagyható.

Dr. Varga Alexandra: A határozati javaslatban az van benne, hogy „Az emléktábla anyagáról, formájáról, megjelenéséről, az elhelyezés pontos helyéről és költségeiről a Bizottság külön határozatban dönt”.

Besenyei Zsófia: Olvastam, de én akkor se

Kiss Roland: Melyik bizottság?

Dr. Varga Alexandra: Az egy elvi dolog, hogy most ezt támogatjátok-e, és utána, mivel költségvetési vonzata is van, mert ha az önkormányzat állítja, akkor az nem mindegy, akkor arról külön kell dönteni.

Kiss Roland: Az lenne a kérdésem, hogy itt a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, illetve a KKSEB bizottság az illetékes? Tehát akkor ott nem bizottság, hanem bizottságoknak kellene szerepelnie a határozati javaslatban.

Dr. Biró Zsolt: Ügyrendileg szeretnék egy mondatot. Úgy értem Kiss Roland Képviselő úr észrevételét, hogy illetékes bizottságokkal kellene kiegészíteni a határozati javaslatot. Kérdezem az előterjesztőt, Elöljáró Urat, hogy el tudja-e fogadni ezzel a kiegészítéssel a határozati javaslatot.

Csabai Péter: Miután Pesthidegkút területén lesz a tábla, a városrészi önkormányzatnak véleményezési joga van, sőt mi szeretnénk ezt kezdeményezni a civil szervezeteknél is, hogy

adjanak javaslatot, hogy hogyan képzelik ők el, hogy segítsék az önkormányzatok munkáját, és akkor természetesen mi egy ilyen összekötő kapocs lennénk.

Kiss Roland: Tehát akkor itt a bizottság a Pesthidegkúti Önkormányzatot jelenti. Erről utána pedig a szakbizottságok döntenek.

Csabai Péter: Így van. Mi szeretnék úgy előkészíteni ezt a dolgot, hogy a bizottságnak érthető és megfelelő legyen.

Dr. Szepesházi Péter: Azt szeretném mondani, hogy Romsics Ignác nyomán én azt gondolom, ez egy támogatható kezdeményezés, hiszen sok érdeme is volt Tisza Istvánnak. Azt jelzem, hogy ha netán a háborús szerepre, nemzetiségi kérdésre pozitív utalás lesz, akkor magát a szöveget majd leszavazom, de most ezt maximálisan támogatom.

Dr. Biró Zsolt: Az emlékezetpolitikai purparléhoz egy fél mondat. Tisza István volt az Osztrák-Magyar Monarchiában, aki a legtovább ellenezte a háborúba lépést. Azért ezt a történelmi igazság kedvéért jegyezzük meg a háborús szerepvállalás említésénél.

Mivel a határozati javaslatban „Bizottság” szerepel.: „Az emléktábla anyagáról, formájáról, megjelenéséről, az elhelyezés pontos helyéről és költségeiről a Bizottság külön határozatban dönt.”, ezért konszenzus alakult ki abban a tekintetben, hogy a határozati javaslat azzal a módosítással legyen szavazásra főtve, hogy a „Bizottság” helyére a szövegben „illetékes bizottságok” kerüljön. Ezt a módosító javaslatot az előterjesztő befogadta.

Elnök szavazásra bocsátja Kiss Roland bizottsági tagnak az előterjesztő által befogadott módosító javaslatát, miszerint az eredeti **B.** határozati javaslat első bekezdésének végén „a Bizottság külön határozatban dönt” szövegrész helyére „**az illetékes bizottságok külön határozatban döntenek**” szövegrész kerül, az alábbiak szerint:

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 50578/4 hrsz.-ú, beépítetlen terület besorolású, valójában sportpályaként és szabadidőparkként funkcionáló területen „Tisza István park” feliratú emléktábla kerüljön elhelyezésre a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által és költségére a mártírhalált halt gróf Tisza István miniszterelnök emlékére. Az emléktábla anyagáról, formájáról, megjelenéséről, az elhelyezés pontos helyéről és költségeiről az **illetékes bizottságok külön határozatban döntenek.***

A Bizottság a Polgármester útján felkéri dr. Biró Zsolt bizottsági elnököt, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 59/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 50578/4 hrsz.-ú, beépítetlen terület besorolását, valójában sportpályaként és szabadidőparkként funkcionáló területen „Tisza István park” feliratú emléktábla kerüljön elhelyezésre a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által és költségére a mártírhalált halt gróf Tisza István miniszterelnök emlékére. Az emléktábla anyagáról, formájáról, megjelenéséről, az elhelyezés pontos helyéről és költségeiről az illetékes bizottságok külön határozatban döntenek.

A Bizottság a Polgármester útján felkéri dr. Bíró Zsolt bizottsági elnököt, hogy a határozat végrehajtása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Csabai Péter az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 5. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 60/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 204/2019.(XII.16.), 251/2022.(IX.26.), 265/2022.(IX.26.), 269/2022.(IX.26.), 275/2022.(IX.26.), 285/2022.(IX.26.), 333/2022.(XI.21.), 334/2022.(XI.21.), 341/2022.(XI.21.), 343/2022.(XI.21.), 344/2022.(XI.21.), 345/2022.(XI.21.), 347/2022.(XI.21.), 348/2022.(XI.21.), 349/2022.(XI.21.), 355/2022.(XII.12.), 262/2022.(IX.26.), 375/2022.(XII.12.), 377/2022.(XII.12.), 378/2022.(XII.12.), 379/2022.(XII.12.), 13/2023.(II.13.), 14/2023.(II.13.), 16/2023.(II.13.), 17/2023.(II.13.), 18/2023.(II.13.), 20/2023.(II.13.), 35/2023.(II.27.), 36/2023.(II.27.), 37/2023.(II.27.), 38/2023.(II.27.), 39/2023.(II.27.), 40/2023.(II.27.), 41/2023.(II.27.), 42/2023.(II.27.), 43/2023.(II.27.), 44/2023.(II.27.), 45/2023.(II.27.), 46/2023.(II.27.), 51/2023.(II.27.), 52/2023.(II.27.), 53/2023.(II.27.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 168/2019.(IX.23.), 342/2022.(XI.21.), 4/2023.(I.23.), 7/2023.(I.23.) határozatok végrehajtási határidejét **2023.**

április 30. napjáig, a 232/2022.(VIII.29.) határozat végrehajtási határidejét 2023. augusztus 31. napjáig meghosszabbítja.

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

Határidő: azonnal

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

Napirend 6. pont

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 54429/4 hrsz-ú zárványtelek-ingatlan értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Ernyey László: Köszönjük szépen, hogy a múltkori észrevételünket befogadták, és zártkörű pályázat lesz.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 61/2023.(III.27.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 54429/4 helyrajzi számú, 506 m² területű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant – az Immowell 2002 Kft. 2023. február 02. napján kelt értékebecslésében megállapított – nettó 24.800.000,-Ft forgalmi érték alapján, az önkormányzati ingatlannal közvetlenül szomszédos Budapest II. kerület, belterület 54429/3, 54429/5, 54434 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai között meghirdetésre kerülő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti; a versenytárgyalás induló árát nettó 24.800.000,-Ft + a mindenkorai jogszabályok szerinti ÁFA összegben határozza meg; továbbá a pályázati alapidíjat a nettó induló ár 10 %-ában határozza meg.

A zártkörű versenytárgyalásra vonatkozó Pályázati Felhívásban rögzítésre kerül, hogy

- a zártkörű versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók ajánlatukat a Budapest II. kerület, belterület 54429/4 helyrajzi számú ingatlan állapotának teljes ismeretében teszik meg;
- a versenytárgyalásra regisztrációs lapot benyújtó pályázók tudomásul veszik, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/4 helyrajzi számú ingatlan csak a Budapest II. kerület, belterület 54429/3 helyrajzi számú ingatlanon keresztül szolgalmi joggal közelíthető meg; valamint az ingatlan kitakarítás nélkül, illetve a zöldnövényzet kivágása nélkül kerül értékesítésre; így az ingatlan állapotával kapcsolatban a pályázók sem most,

sem a jövőben a kiíró Önkormányzattal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.

- a zártkörű versenytárgyaláson nyertessé nyilvánított pályázóval a kiíró Önkormányzat ingatlan adásvételi előszerződést köt, amelyben a nyertessé nyilvánított pályázó vállalja, hogy a Budapest II. kerület, belterület 54429/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlant a tulajdonában álló ingatlannal egyesíti, és a telekalakítási eljárást az adásvételi előszerződés minden fél általi aláírásától számított 45 napon belül megindítja, valamint saját költségén lefolytatja.
- a zártkörű versenytárgyaláson nyertessé nyilvánított pályázó a végleges ingatlan adásvételi szerződést a véglegessé vált telekalakítási engedély Önkormányzat általi kézhezvételét követő 45 napon belül köteles aláírni, és a zártkörű versenytárgyaláson kialakult vételárat köteles a végleges ingatlan adásvételi szerződés vevő általi aláírásának napjáig egyösszegben vagy 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 23/A§-a alapján két részletben megfizetni.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága felhatalmazza a Polgármestert, hogy a zártkörű versenytárgyaláson történő értékesítésről szóló Pályázati Felhívást a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértő döntését követő 15 napon belül aláírja, valamint az ingatlan adásvételi előszerződést és a végleges ingatlan adásvételi szerződést aláírja.

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

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

Határidő: 2023. október 31.

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

Napirend 7. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés nyilvános versenytárgyaláson értékesítendő Budapest II. kerület, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.) szám alatti 55135/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről*” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Sánta Zsófia: Miért szeretnénk értékesíteni? Lehet, hogy én voltam figyelmetlen, de nem látom az indokát a szövegben.

Dr. Varga Alexandra: Benne van a költségvetésben.

Dr. Biró Zsolt: A költségvetés elfogadásánál nincsen ingatlan címlista. Ingatlan értékesítésre van egy összeg betervezve a bevétel soron. De, hogy az milyen ingatlan? Van egy belső megállapodásunk (amit majd később látunk). Pl. lakást nem értékesít az önkormányzat, amennyiben az lakhatásra alkalmassá tehető, mert kevés az önkormányzati lakás. Ez egy kimondott cél, úgy gondolom, ebben összhang van valamennyi önkormányzati szereplő között.

A kérdés az volt, hogy mi az indoka az értékesítésnek.

Szabó Gyula: Ez a telek elhelyezkedésénél fogva nem számít olyan teleknek, ahol az önkormányzat valamiféle beruházást tervezne. A másik pedig az, ahogy az Ügyvéd asszony megjegyezte, valóban szüksége van az önkormányzatnak arra a bevételre, hiszen ez egy holt érték ebben a tekintetben. Így, az értékesítéssel a bevételi tervünket tudjuk teljesíteni.

Ernyey László: A költségvetéssel kapcsolatban lehet, hogy csálnak az emlékeim, de szerintem nagyon nem csálnak, körülbelül ez az összeg az, ami az egész ingatlan értékesítésre be van tervezve, és azért látjuk, hogy e mellett még bőven adogatunk el ingatlant. Hiszen az előbb mentünk volna egy nagy értékű ingatlannál lejjebb az eladási árban. Azt gondolom, hogy ez a hab lenne a tortán. Emlékeim szerint ez az összeg nincs benne a költségvetésben. Hogyha ez egy olyan ingatlan, amivel különösképpen nincs sok dolgunk, vagy nem tervezünk oda semmit, és ezt az összeget a köz javára kívánjuk fordítani, akkor engem különösképpen nem zavar. Bízunk benne, hogy olyan fejlesztés fog ebből történni, ami a köz javát szolgálja. Egy kérdést szeretnék föltenni. Ez egy talán egymilliárd kétszázmilliós telek – most a hasamra ütöttem –, ha jól emlékszem, 10426 m²-es telek, amin a Főépítész úr állásfoglalása szerint 21 rendeltetési egység alakítható ki. Tehát az én olvasatom szerint 21 telket lehet itt létrehozni. A kérdésem a következő. Ha rosszul értelmezem, akkor majd kijavítanak. Ez egy nagyon nagy terület. Meggyőződése, hogyha ezt a területet fölparcelláznánk, és egyenként adnánk el, akkor két dolgot érhetnénk el vele. Az egyik az, hogy nagy valószínűséggel jobb árat érhetnénk el. Nem vagyok benne biztos, hogy aki meg fogja majd venni, vagy megvenné ebben a formában, nem ugyanezt csinálná. Akkor a haszon nyilván nála realizálódik, nem az önkormányzatnál. Ez nekem problémát okoz. A másik az, hogyha egyben adjuk el a telket, akkor nem nagyon lehetünk arra hatással, hogy itt mi minden fog történni. Gondolom, hogy ezt ugyanúgy lakóházas övezetként szeretne látni a kerület lakossága. Nem riogatásnak, de nyilván egy giga beruházásnak nem örülne az ember. Egyedül akkor tudnánk ennek a területnek a funkcióját kézben tartani, ha mi parcelláznánk föl. Zavar az, hogy nem tudom, mit csinálunk ezzel a pénzzel. De ha ezt most félreteszem, és nézem a racionális dolgokat, akkor egyszer, ha mi csinálnánk valami épészű dolgot ezzel a területtel, akkor befolyásolhatnánk azt, hogy itt mi történjen. Kettő: meggyőződése, hogyha nagyobb bevételre tennénk szert. Én javasolnám, és örülnék, ha az előterjesztő visszavonná, és eszerint tenne valamit. Ha esetleg legközelebb tájékoztatást kapnánk arról, hogy mi minden fog ebből a nem kis pénzből épülni, attól még boldogabb lennék, de szerintem ez a két indok mindenféleképpen azt erősíti, hogy az önkormányzat ne ebben a formában adja el ezt az ingatlant.

Kiss Roland: Az előterjesztés és a hozzá tartozó határozati javaslat egy javaslat a Képviselő-testület részére. A Képviselő-testület fog dönteni a kérdésről. Jó lenne, ha valamennyi képviselő el tudná mondani a véleményét. Ehhez fontos lenne, hogy támogassák ezt a javaslatot.

15 óra 34 perckor dr. Varga Előd Bendegúz csatlakozik az üléshez.

Dr. Biró Zsolt: A múltkor itt egy sikertörténet volt, amikor az Ernyey Képviselő úr által észrevételezett ingatlan értékesítésnél visszavonta az előterjesztő az előterjesztést, és ma közmegegyezésre át is ment a zárványtelek értékesítése. Kérdezem, hogy jelen esetben Ernyey Képviselő úr javaslatát elfogadja-e az előterjesztő.

Besenyi Zsófia: Esetleg, ha elmondanánk Alpolgármester úrnak, hogy miről van szó.

Ernyey László: Itt van egy közel egymilliárd kétszázmillió forintos ingatlanunk, aminek mondjuk az árát nem tudjuk, hogy mire fogjuk költeni, de ez engem annyira nem zavar, reméljük, hogy jó dologra fogjuk költeni. Szerintem ez nagyjából az az összeg, amit ingatlan értékesítésre terveztünk.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Nem az uszodára fogjuk költeni.

Ernyey László: Szerintem hagyjuk ezeket a történeteket, főleg nagyon rossz helyre célzott. A lényeg az, hogy ha ezt eladjuk, jóval nagyobb mennyiségű ingatlant fogunk értékesíteni, mint amennyi be van tervezve a költségvetésbe. De én idézőjelben „barátságból” azt mondtam, hogy ez engem különösképpen nem érdekel, ha olyan fejlesztéseket fogunk csinálni a kerületben, amelyek a kerület lakosainak a javát szolgálja. Ámde, itt van egy közel 10500 m²-es ingatlan, amivel kapcsolatban két megjegyzésem volt. Az egyik az, hogy Főépítész úr azt írja, hogy az ingatlanon 21 rendeltetési egység alakítható ki, gondolom, ez 21 telket jelent, lefordítva magyarra. Biztos vagyok benne, hogy ha ezt az önkormányzat fölparcellázná és egyenként értékesítené, – zárójelben, a jobbik esetben az a cég, amelyik ezt megvenné, az is valószínűleg ezt csinálná, a rosszabbik esetet majd utána mondom –, akkor nyilvánvalóan nagyobb bevételre tenne szert az önkormányzat. Ebben a formában nekem ez sokkal szimpatikusabb lenne. A másik, hogy ha nem ez az opció történik, hanem egyben ott marad az ingatlan és esetleg egy olyan beruházás fog ott történni, amibe jobb is, ha nem gondolunk bele, az meg végképp nem lenne kellemes. Tehát, hogyha parcellázunk és úgy áruljuk, szerintem két dolgot oldunk meg. Az egyik az, hogy a terület sorsát jobban befolyásolni tudjuk, a másik az – meggyőződésem, és egy törvényszerű dolog –, hogy ha külön adnánk el az ingatlanokat, akkor nagyobb bevételre tennénk szert. Úgy engem különösképpen nem zavarja ennek az ingatlannak az eladása. Jólesne, hogyha amúgy majd elmondanák, hogy milyen terveik vannak ezzel a pénzzel, de szerintem így egyben eladni, ez nem egy jó üzlet az önkormányzatnak.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Felhalmozási célú bevétellel szemben csakis felhalmozási oldalú kiadást lehet beállítani, mint ismert. A költségvetés elfogadásánál részletes tábla szólt arról, hogy milyen felhalmozási célú kiadások vannak ebben az évben betervezve, kezdve útépitéstől Hidegkúti csapadékvíz-elvezetésig, egyéb beruházásokig. Magyarul a válasz: felhalmozási célú bevételből felhalmozási célú kiadást finanszíroz az önkormányzat, mert a jogszabályok ezt engedik meg. Működési célra felhalmozási célú bevételt nem lehet felhasználni.

Az előzőhöz – mert, hogy nem voltam itt – a Máriaremetei úti ingatlan esetében, a 10%-os csökkentéshez [2. napirendi pont]. Van egy hasonló ingatlan, Szépvölgyi út 84., ha jól emlékszem, ott már kétszer lett csökkentve 10 10%-kal a kikiáltási ár azért, mert hogy nem volt rá érdeklődő. Most sincs érdeklődő. A Máriaremetei útra sem volt érdeklődő. Innentől kezdve nem értem a problémát. Hogyha nincs érdeklődő, akkor nem lehet eladni a telket. A Zerind vezér esetében ezen lehet gondolkozni, amit Képviselő úr mondott, hogy egyszerre, vagy felparcellázva. A lényeg az, hogy felhalmozási célú bevétellel szemben csak felhalmozási célú kiadás lehet, és ez részletesen benne van a költségvetésben, felsorolva, hogy mire szeretné az önkormányzat 2023. évben felhasználni a felhalmozás célú bevételeit

Ernyey László: Drága Alpolgármester Úr. Megpróbáltam barátságos lenni

Dr. Varga Előd Bendegúz: Én is.

Ernyey László: és nem fog kizökkenteni ebből a dologból. A hozzáfűzéseinek az első felét, ezt a típusú kioktatást, azt nem kérem, megmondom, miért. Akkor most egész nyugodtan megnézhetjük, hogy mennyi van ingatlaneladás soron, nagyjából ez kitölti. Magyarán mondvá,

hogya az ingatlanjainkat eladjuk, amik be vannak tervezve, nagyjából a duplája jönne ki–hasalok egyet –, mint amennyi van. Tehát azért mondtam én azt, – én azzal tisztában vagyok, hogy mire lehet költeni –, de mivel, hogy ha ez az ingatlan elmegy és a többi is elmegy,

[A jelenlévők közül valaki]: Ha elmegy.

Ernyey László: Hát basszuskulcs, miért hozzátok ide akkor, ha nem megy el? Tehát magyarul mondván, amik itt betervezésre kerülnek, annak a szummája jóval meghaladja, jóval meghaladja azt, amennyi be van tervezve a költségvetésbe. Akkor itt az a mondat ezek szerint, hogya ez el fog menni, akkor a többi ingatlant nem fogjuk eladni? Ezért kérdeztem.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Így van. Akár az is. Nem ment el.

Ernyey László: Az akár az is, nem azt jelenti, hogy így van. Tehát magyarul mondván azért kérdezem, hogy örültem volna, hogya tudom, hogy még milyen egyéb tervei vannak az Önkormányzatnak azzal, hogy eladjuk ezt az ingatlant. Ennél barátságosabban nem lehet már ehhez a dologhoz hozzáállni. Mi lehet ennek a sorsa? Ezt valaki megveszi, fölparcellázza és eladja. Vagy az egész egyben kezeli, és olyan módosítást fog ott kezdeményezni, amire tán célozgatás is van az előterjesztésben – lehet, hogy rosszul láttam – amit nem biztos, hogy szeretnénk látni. Kifejezetten az önkormányzat érdekében mondom ezt.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Jó. Akkor szeretném csak jelezni Képviselő Úrnak, hogy érdemes megnézni – 2022., 2021., 2020., 2019., 2018. és folytathatnám visszafelé –, hogy az elfogadott költségvetési tervben mekkora felhalmozási célú bevétellel számolt az akkori önkormányzat, és mennyi folyt be ténylegesen belőle. 2022., 2021., 2020.-ban kevesebb volt a felhalmozási célú bevétel, mint a korábbi években, Most is van egy elfogadott költségvetési terv, felhalmozási bevétellel, tavaly is volt, ami messze magasabb volt, mint a tényadat. A bevételi terv adatok mindig meghaladták jócskán a tényleges adatokat. Nem tudom, hogy Képviselő Úr miért gondolja biztosra azt, hogy ez az ingatlan együttes el fog kelni. Amennyiben ez elmegy és a bevételi terv adatokat meg fogja haladni, abban az esetben szerintem ebben az évben más ingatlanértékesítés nem lesz, mert akkor teljesítettük a bevételi tervünket.

Annus Béláné: Benne van a költségvetésünkben.

Dr. Varga Előd Bendegúz: A költségvetésünkben egyébként benne van ennek az eladása.

Ernyey László: Mellékeltetek listát?

Dr. Varga Előd Bendegúz: Nem volt. Szerintem az előző ciklusokban sem volt soha mellékleve lista.

Ernyey László: Akkor honnan tudjam, hogy mi van benne?

Dr. Varga Előd Bendegúz: Akkor elmondom, hogy benne van egyébként. A munka anyagokban, ott szerepel. A könyvvizsgáló egyébként rendelkezik azokkal az adatokkal. Csak úgy lehet elfogadni egy felhalmozási célú bevételt.

Ernyey László: Akkor most már nézzük meg, hogy mennyi van betervezve a költségvetésbe!

Annus Béláné: 1.300.000.000,- Ft van telekértékesítésre betervezve, annak a nettóját kell nézni, ami 950.000.000,- Ft. Tehát 950.000.000,- Ft van betervezve.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Ez be van tervezve.

Ernyey László: Akkor miért akarunk ingatlan árat csökkenteni, ha meg tudjuk licitáltatni, a másik ingatlant?

Dr. Varga Előd Bendegúz: Az nem az Önkormányzaté, az a Városfejlesztőé. És azt is elfogadta a testület, és emlékezetem szerint a testületen az értékesítési szándékot, azt egyhangúlag fogadta el. Ön is elfogadta, meg szerintem GTB-n is járt előzőleg, ott is el lett fogadva, egyhangúlag. Nyugodtan visszanézhetjük a jegyzőkönyveket. KFB-n is, a delegáltja szintén megszavazta. Szóval a lényeg, hogy a bevételi kiadásokkal szemben részletes felhalmozási célú kiadások vannak, benne szerepelt a költségvetésben ez az összeg 950 nettóval. Ezek után, tényleg, lehet sorolni tételesen, kiadási oldalon. De elmondtam a legnagyobbakat: útépítés, járdaépítés, csapadékelvezetés, ezekből van finanszírozva.

Ernyey László: Köszönöm szépen, tehát, hogyha ez elmegy, akkor nem lesz több ingatlan eladás a II. kerületben.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Telekértékesítés nem lesz. Ez van betervezve. Nincs más.

Ernyey László: Telekértékesítés nem lesz, köszönöm szépen, hogy ezt tisztáztuk. Nem tudom, hogy mi volt előtte. De mivel Alpolgármester Úr azt mondta, hogy ez benne volt a tervben.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Ne keverjük! Az előbbi, az a Városfejlesztő tulajdonában van.

Ernyey László: Azt most kivettem. Tehát mivel én nem látom soha azt, hogy mit tervez be a hivatal az ingatlaneladásba, most már tudjuk, hogy ez lett betervezve, és hogy több ingatlan nem lesz eladva, ha ez elmegy. Ok, ezt tisztáztuk, köszönöm szépen. Akkor csak egy kérdés és csöndben vagyok. Tehát nem gondolja Alpolgármester Úr, hogy ha ezt az ingatlant külön-külön adjuk el, akkor több bevételre tenne szert az önkormányzat, mintsem, hogy egyben? És nem gondolja azt az Alpolgármester Úr, hogy nagyobb kontroll alatt tarthatnánk ennek a területnek a beépítését, hogyha felparcellázva értékesítjük?

Dr. Varga Előd Bendegúz: Szerencsére én sose voltam GTB tag, és nem is szeretnék sosem az lenni, sem kerületfejlesztési bizottsági tag. Csak költségvetési és településüzemeltetési bizottságban vettem részt. Viszont egyszerű a gondolkodásom, hogy annak a telek együttesnek vannak olyan telek részletei, amik szerintem nem túl rózsás besorolásúak, és valószínűleg ezek a részek nem is mennének el. Nem lenne rá vevő. Ha egyszerre megvásárolja valaki, akkor ezeket a telkeket is megvásárolja. Nem hiszem, hogy mind a 21 darab ... – 21 darab területre lehetne ezek szerint felosztani, még ezzel se voltam tisztában –

Besenyi Zsófia: Rendeltetési egységre.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Igen, Ügyvéd asszony is megerősítheti azt, hogy azért ennek a telek együttesnek vannak nagyon rossz minőségű telkei, amiket, hát botorság lenne azt gondolni, hogy bárki is megvásárolna.

Ernyey László: Tisztázzuk ezt a rendeltetési egységet! Lehet, hogy teljesen rossz nyomon vagyok, de hogy 10000 m²-re 21 lakást lehetne építeni, azt azért nehezen tudom elképzelni. Akkor nem tudom, hogy ez mit jelent.

Szabó Gyula: A rendeltetési egység az lehet lakás, iroda, garázs. Mind önálló albetétként jegyezhető be egy társasházban, vagy egy lakóparkban. Tehát ez a rendeltetési egység száma. De azon kívül, hogy a rendeltetési egység számát szabályozzuk a Kerületi Építési Szabályzatban, számos más lehetőség van. A beépíthető terület határával meg lehet határozni, valamint meg lehet határozni a szintterületi mutatóval, ami az övezeti besorolást tartalmazza egy adott esetben. Ugye amikor TRSZ-t készítünk, akkor általában ez szokott a vita tárgya lenni, vagy a TRSZ tárgya lenni. A szintterületi mutatót vagy rendeltetési egységek számát növeljük meg. Itt most egyelőre nincs TRSZ-ről szó.

Dr. Biró Zsolt: Köszönjük, de ezzel tisztában vagyunk, hogy lehet településrendezési szerződéssel módosítani ezeket a számokat, úgyhogy nyilvánvalóan még akár további – mint ahogy mondta Alpolgármester úr – rendeltetési egységeket is létrehozhat egy TRSZ-szel az esetleges beruházó. Erre vonatkozott Ernyey Képviselő úr kérdése.

Ernyey László: Akkor csak egy kérdés. Akkor úgy képzeljük ezt a területet, hogy egyben marad, 21 egységet építhetünk rajta, és akkor erre a területnek megfelelő százaléku épületmonstrum fog kerülni? Vagy rosszul értem?

Dr. Varga Előd Bendegúz: Én csak ezt az épületmonstrum kifejezést szeretném kérni, hogy egy picit megmagyarázza Képviselő Úr. 1500-as telken a beépíthetőség, ezek csak családi házak, meg max. ikerházak lehetnek. Nem tíz- meg tizenkét lakásos társasházakról van itt szó. Ennek mennyi a beépíthetősége? 15%?

Többen: Igen, 15%.

Kerényi Gyula: 25%.

Dr. Varga Előd Bendegúz: Szerintem oda négy lakásos családi házat lehet építeni.

Szabó Gyula: Igen, még egy mutatót kihagytam, azt, hogy mekkora a beépíthetőség. A másik az épületek száma. Nem tudom, hogy melyik övezetbe tartozik, de majd megnézem.

Kerényi Gyula: Itt van, benne van az előterjesztésben. Lke-3/SZ-1, 25%-os beépíthetőség, ezerötös a legkisebb telek. Ennyi.

Szabó Gyula: Igen, és meg van határozva, hogy megfelelő területre hány objektumot kell, vagy lehet elhelyezni.

Dr. Biró Zsolt: Egyetlen kérdés, ettől lehet eltérni a településrendezési szerződésben.

Szabó Gyula: Ha van ilyen szándékunk.

Ernyey László: Egyszer sem úgy adtunk el bármit, hogy lett volna szándék, aztán mindig lett szándék. Többször lett szándék, maradjunk annyiban.

Kerényi Gyula: Szerintem ez benne van az előterjesztésben, mind az övezeti besorolás, mind az, hogy ebben az Lke-3/SZ-1-ben 25%, és legkisebb telekméret méret – hogyha hátrébb tetszenek lapozni, akkor ott van, hogy – szerintem 1005-ös, Meg a Rendeletben is benne van, hogy 1005-ös. Ebből az következik számomra, hogy nyilván le kell belőle számítani az utat és a közművet, tehát ilyen 6 telek alakítható ki, és szerintem úgy jött ki a Főépítésznek a 21 rendeltetés, hogy mindegyikre mondjuk ikret rakott kb. Gazdaságilag nyilván egy racionális felvetés lehet a parcellázás és úgy értékesítés, viszont akkor be kell számítani az út kialakításának és a közművesítésnek a költségeit, ami nyilván egy elég vastag tétel lehet, és nem biztos, hogy azt az önkormányzat meg tudja előlegezni. Lehet, hogy pont elvinné azt a profitot, amit mondjuk realizál azon, hogy felparcellázza, és egyébként pedig utána kialakítja az utat, a közművet stb. Tehát lehet, hogy ezért volt az a megfontolás, hogy inkább egyben.

Dr. Biró Zsolt: Utat miért kell kialakítani? Hiszen a telket út határolja két oldalról. Persze nyilván az elhelyezkedés, az alaprajz függvényében kell vizsgálni.

Kerényi Gyula: Közte is kell.

Dr. Szepesházi Péter: Szerintem semmiben nem volt a konkrét esetben igaza Ernyey Képviselő úrnak. Amihez ezekből értek, a pénzügyi jog, költségvetési jog valamilyen szinten, ott szerintem kimerítő volt Alpolgármester úr válasza, a többi meg legalábbis, meggyőző. De ennek ellenére azt nem tudom, hogy a felparcellázás mint automatizmus ilyenkor a hivatal, vagy akár a Képviselő-testület, vagy akár a GTB munkájában, az egy okos gondolat lehet, úgy általában. És ez egy picit kérdés is.

Dr. Biró Zsolt: Ernyey Képviselő úr javaslata arra irányult, hogy érdemes lenne megvizsgálni azt, hogy a felparcellázásnak mik az előnyei, mik a hátrányai, és ennek tükrében meghozni egy ilyen döntést, egy ilyen volumenű ügyben. Jól értettem, ugye?

[Ernyey László helyeslően bólogat.]

Dr. Biró Zsolt: Jelen formájában a vitát lezárom és a határozati javaslatot fölteszem szavazásra.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 62/2023.(III.27.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 55135/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1029 Budapest, Zerind vezér utca 3-9. (Koppány vezér utca 6-10.) szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 10.426 m² területű **ingatlant nyilvános versenytárgyaláson értékesítse**, a versenytárgyalás induló árát **950.000.000-Ft + a mindenkorin ÁFA, azaz bruttó 1.206.500.000-Ft** összegben, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. november 31.

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

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

Dr. Varga Előd Bendegúz az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 8. pont

Döntés behajthatatlan követelés leírásáról (Csemege-Match Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság „végelszámolás alatt”)

Előterjesztő:

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 63/2023.(III.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy az **Önkormányzat a Csemege-Match Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság „végelszámolás alatt”** (1054 Budapest, Szemere utca 17. IV. emelet 1., adószám: 11267584-2-41) adóssal szemben **2023. február 27. napján fennálló 2.329,- Ft ki nem egyenlített díjhátralékát leírja, a behajtásáról, mint behajthatatlan követelésről lemond a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (3) bekezdése 10. d) és e) pontja rendelkezései szerint,** mert a Csemege-Match Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság „végelszámolás alatt” a cégjegyzékből törlésre került.

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

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

Határidő: 2023. december 31.

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

Napirend 9. pont

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Az előterjesztő felhozta azt a kérdést, hogy az önkormányzat gazdasági érdekére tekintettel kívánja-e a bizottság zárt ülésen tárgyalni az előterjesztést. A magam részéről, az ülés előtt Ügyvéd asszonnyal egyetértve, én nem látom indokoltnak a zárt ülést.

A felvetést követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztésnek az előterjesztés zárt, vagy nyílt ülésen történő tárgyalására vonatkozó **A.)** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 64/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására” tárgyú napirendet az SZMSZ 59. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó 13. § (3) bekezdése 2. fordulata alapján zárt ülésen tárgyalja.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztésnek az előterjesztés zárt, vagy nyílt ülésen történő tárgyalására vonatkozó **B.)** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 65/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására” tárgyú napirendet nem tárgyalja zárt ülésen.

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

Besenyei Zsófia: Az előterjesztésben javasolják, hogy állítsunk föl rangsort a pályázók között. Az én javaslatom az lenne, hogy a MADÁRBERKENYE legyen az első helyezett és a Maxity Solutions Kft. második, és az A.) határozati javaslatot támogatom.

Dr. Biró Zsolt: Két gazdasági társaság pályázott. Az egyiknek egy lezárt üzleti évről sikerült mérlegadatokat látni a cégnyilvántartásban, ahol az éves árbevétele 305.000,- Ft volt. Egy aránylag új cég. És mindemellett veszteséges volt a MADÁRBERKENYE Kft. A másik pályázó viszont egy 6 éves múltra visszatekintő, minden évben magasabb árbevételt elérő, adózott eredményében pozitív gazdasági társaság. Számomra ezért az egy nagyon súlyos kérdés, hogy 10 évre odaadnák a bérleti jogot egy olyan gazdasági társaságnak, ami egyetlen veszteséges üzleti évet tudott felmutatni. Nyilván a mérlegadatokat mi nem látjuk az előző évből, tehát ezt én nem tudom megmondani, de ez az, ami objektív, külső, közhiteles nyilvántartásból elérhető. Úgyhogy számomra a sorrend nem ilyen egyértelmű. A Margit-negyed Testületben már sokszor vitatkoztunk ezekről a kérdésekről. Néha az ilyen objektív, racionális szempontok, azok hosszútávon előnyös helyzetbe tudják hozni az Önkormányzatot az egyéb szempontokkal szemben.

Szabó Gyula: Csak egyetlen pontosítás, nem 10 éves a szerződés, hanem 5.

Dr. Biró Zsolt: 5 plusz 5, és egyoldalú jognyilatkozattal a bérlő hosszabbíthatja meg, vagy hát nyilatkozhat róla. Erről már vitatkoztunk egyszer a pályázat kiírásánál. Ott nem értettünk ezzel feltétlenül egyet. Ezért gondoltam a 10 évet, ami, azt gondolom, hogy nem elrugaszkodott a valóságtól.

Besenyei Zsófia: Én abból indultam ki – amit az előterjesztésben is olvastam –, hogy mik a súlyozási szempontok. Ez alapján a MADÁRBERKENYE felelt meg. Büfé nyitvatartási idő, üzemeltetés terén elért szakmai tapasztalat, Starbucks referencia, munkáltatói igazolás, szakképesítésről szóló OKJ-s bizonyítvány, HUNGUEST HOTELS-ÉRT nagydíj. Ezek voltak számomra meggyőzőek. A másikinál, az Elnök úr által javasoltnál egy reggeliztető felszolgáló illetve mobilbüfé alkalmazott volt a hölgy. Az előzetesen kiírt, elvárt kompetenciákat néztem.

Dr. Biró Zsolt: Ha teljeskörűen nézzük az előzetesen kiírt és elvárt kompetenciákat, ott pl. a rendezvényhelyszín bérbeadásának az ára is szerepelt, és az egyik óradíjat adott meg, a másik napi árat adott meg, de a napi árban megadott összegben tól-ig határt határozott meg, és a magasabb határ is alacsonyabb, mint a másikinál órára visszaosztva az óradíj. A referenciák a cég működése előtti referenciák. A stabil, átlátható, biztonságos, nyereséges gazdasági működést jelenleg, objektív forrásból, én nem látom biztosítottnak a Besenyi Képviselő asszony által javasolt társaságnál.

[A háttérben **Kiss Roland:** A jelenlegi gazdasági helyzetben, melyiket látja prosperálóbbnak a pályázat alapján?]

Dr. Biró Zsolt: Igaza van, ki lehet egészíteni azzal, hogy jelen gazdasági helyzetben. Én akár a B.) határozati javaslatot is el tudom fogadni, hogy érvénytelennek nyilvánítsuk. Vagy, érvényesnek nyilvánítva a pályázatot a két pályázót állítsuk sorrendbe. Én a Maxity Solutions Kft.-t javasolnám a magam részéről, tekintettel a gazdasági társaság eddigi működésére, ami némi stabilitást sugall a másikkal szemben.

Kerényi Gyula: Volt egy értékelési szempont rendszer, ahol maga a program, amivel pályázik, az esett komolyabb súlyba. A gazdasági stabilitást illetően, az egyik 6 éve működik, a másik

csak 1. De az 1 éves, az az elbírálási szempontrendszer által felállított paraméterek szempontjából sokkal jobb programot tett le. Én azt gondolom, hogy akkor a pályázati felhívással megyünk szembe, hogyha kiemeljük a gazdasági stabilitást. Akkor – hogyha nem tévedek nagyot –, úgy kellett volna megalkotni a felhívást és a szempontrendszert.

Dr. Biró Zsolt: A felhívással elég komoly problémáink voltak. A GTB-n ill. a testületi ülésen komoly viták zajlottak, sok érvet elmondtunk, hogy miért, és hogyan kellene módosítani. A nyitva tartásnál most itt körülbelül azt mondom, hogy a reggel 7 és 8 közötti nyitva tartás, az többet ér, mint hogy a gazdasági stabilitásra figyeljünk (egy órával korábbról, reggel 7-től van nyitva az egyik, a másik 8-tól, ugyanakkor zárának a pályázatuk szerint). Másrészt pedig úgy látom, hogy szelektíven az egyik számára előnyös elbírálási szempontok hangzanak el, a másik számára pedig nem.

Kerényi Gyula: Nem ismerem a pályázatokat. A nélkül nyilatkoztam.

Dr. Biró Zsolt: Én is csak annyira, amennyi az előterjesztés mellékletében be volt csatolva.

Dr. Biró Zsolt: Kérdés akkor, hogy a bizottság többsége mindenáron szeretne dönteni az A.) határozati javaslatban, vagy pedig egy újabb körben esetleg szeretné megnézni, hogy van-e jobb jelentkező? Nem látok észrevételt. Akkor ez azt jelenti, hogy az A.) határozati javaslatban szeretne mindenképpen nyertest felállítani.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A.) határozati javaslatát **A./I.-ként** az előterjesztésben leírtakhoz képest azzal a kiegészítéssel, hogy az első helyezett nyertes ajánlattevő számára kipontozott részbe a **MADÁRBERKENYE Kft.**, a második helyezett ajánlattevő számára kipontozott részbe a **Maxity Solutions Kft.** kerül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 66/2023.(III.27.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében állapítsa meg, hogy a

MADÁRBERKENYE Kft. (székhely: 1028 Budapest, Tárkony utca 28. 2. em. 3., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-382255) és

Maxity Solutions Kft. (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 74-76. IV. em. 25., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-327617)

ajánlattevő pályázók által benyújtott pályázati ajánlatok érvényesek.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében a **MADÁRBERKENYE Kft. ajánlattevőt nyilvánítsa első helyezett nyertes ajánlattevőnek.**

Az első helyen nyertes ajánlattevő kiválasztásának indoka: a nevezett ajánlattevő tette a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozattal kiírt Pályázati Felhívásban rögzített értékelési szempontok szerint első helyen a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében a **Maxity Solutions Kft. ajánlattevőt nyilvánítsa második helyezett ajánlattevőnek** azzal, hogy amennyiben az első helyezett nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg a Pályázati Felhívásban megjelölt határidőben, akkor a Képviselő-testület új előterjesztés alapján külön határozatban új nyertes ajánlattevőnek jelölheti ki.

A második helyen nyertes ajánlattevő kiválasztásának indoka: a nevezett ajánlattevő tette a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozattal kiírt Pályázati Felhívásban rögzített értékelési szempontok szerint második helyen a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával **kiírt pályázatot nyilvánítsa eredményesnek**, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata kössön a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú bérleti szerződést az első helyezett nyertes ajánlattevővel, és hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **A.)** határozati javaslatát **A./II.-ként** az előterjesztésben leírtakhoz képest azzal a kiegészítéssel, hogy az első helyezett nyertes ajánlattevő számára kipontozott részbe a Maxity Solutions Kft. kerül, a második helyezett ajánlattevő számára kipontozott részbe a MADÁRBERKENYE Kft. kerül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 67/2023.(III.27.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében állapítsa meg, hogy a

MADÁRBERKENYE Kft. (székhely: 1028 Budapest, Tárkony utca 28. 2. em. 3., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-382255) és

Maxity Solutions Kft. (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 74-76. IV. em. 25., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-327617)

ajánlattevő pályázók által benyújtott pályázati ajánlatok érvényesek.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében a **Maxity Solutions Kft. ajánlattevőt nyilvánítsa első helyezett nyertes ajánlattevőnek.**

Az első helyen nyertes ajánlattevő kiválasztásának indoka: a nevezett ajánlattevő tette a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozattal kiírt Pályázati Felhívásban rögzített értékelési szempontok szerint első helyen a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében a **MADÁRBERKENYE Kft. ajánlattevőt nyilvánítsa második helyezett ajánlattevőnek** azzal, hogy amennyiben az első helyezett nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg a Pályázati Felhívásban megjelölt határidőben, akkor a Képviselő-testület új előterjesztés alapján külön határozatban új nyertes ajánlattevőnek jelölheti ki.

A második helyen nyertes ajánlattevő kiválasztásának indoka: a nevezett ajánlattevő tette a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozattal kiírt Pályázati Felhívásban rögzített értékelési szempontok szerint második helyen a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával **kiírt pályázatot nyilvánítsa eredményesnek**, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata kössön a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú bérleti szerződést az első helyezett nyertes ajánlattevővel, és hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Elnök megállapítja, hogy **a határozat nem kapta meg az egyszerű többségi szavazatot, így nem került elfogadásra**, ezért a Képviselő-testület bölcsességére lesz bízva a döntés. Az előterjesztést a testületi ülés előtt a VÖK is véleményezni fogja.

Napirend 10. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosításához

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 68/2023.(III.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy a **PASA-GÁZ Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.01-09-374120, székhely: 1026 Budapest, Kelemen László utca 5. 1. em. 7. képviseli: Flesch Nándor ügyvezető) bérlo részére raktár céljára - a garázs célú használat kizárása mellett - határozatlan időre bérbe adott a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11987/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Bejárat: Branyiszkó út 2-4. szám) alatt található, 16 m² területű, garázs megnevezésű **11. számú** ingatlan helyett a bérlo 2023. január 13-tól a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11987/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Bejárat: Branyiszkó út 2-4. szám) alatt található, 16 m² területű, garázs megnevezésű **3. számú** ingatlant használja, valamint hozzájárul a 2022. október 12-án kötött bérleti szerződés módosításához, hogy a továbbiakban a **PASA-GÁZ Korlátolt Felelősségű Társaság** az általa 2023. január 13-tól használt 3. számú garázst bérelje, egyebekben változatlan feltételekkel.

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

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

Határidő: 30 nap

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

Napirend 11. pont

11987/2 hrsz. 1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Branyiszkó út 2-4.) alatti 1, 6, 7, 12, 14 számú garázsok használatba adása a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. részére

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: A határozati javaslatához mellékelve van egy projekt terv. Igazából egy nem garázs projekthez kívánja az önkormányzat a Kulturális Nonprofit Kft.-nak átadni az ingatlant. Nekem lenne egy, igazából módosító javaslatom. A nem garázs projekt egy olyan projekt, amely szeretné megtalálni a megfelelő megoldást bizonyos, eléggé lecsúszó helyeknek a jövőjére. Egy urbanisztikai tervet kellene, hogy a projekt végén szüljön a projektgazda. Igazából az lenne nekem a kérdésem, meg az lenne a javaslatom, hogy miért nem arra az időre adjuk át, amíg megvalósítják ezt a projektet. Megszülik a javaslatot, és utána az önkormányzat

tud dönteni arról, hogy milyen irányba kívánja folytatni. Én ezt egy határozott ideig adnám át a Kulturális Nonprofit Kft-nek, nem pedig határozatlan időre. Mert amikor befejeződik ez a projekt, akkor kellene, hogy legyen valami eredménye, valami szummája, ami alapján el lehet dönteni a jövőbeli sorsát ennek a Branyiszkó garázssornak, amivel valamit tényleg érdemes lenne kezdeni. Mert, hogy régóta garázsként már sajnos kevésbé alkalmas. Mi is többször szavaztunk már bérbevételi kérelmekről. Egy csomó visszakerült, mert, hogy gépkocsi tárolásra már kicsik ezek a garázsok, – a magyar átlag gépjárműparknak már sajnos nem megfelelő méretűek. Ha jól tudom, többnyire raktározási céllal használják a bérlők.

Kerényi Gyula: De egyébként össze is dől.

Dr. Biró Zsolt: Igazából nekem ez lenne a módosító javaslatom ehhez a határozathoz. Remélem, a bizottság egyet tud érteni, hogy határozott ideig a nem garázs projektnek a lezárásáig adjuk át, és aztán meglátjuk, hogy annak a projektnek az eredménye, az hoz-e valami jövőképet onnantól kezdve. Olyan kulturális célú felhasználást javasol, amit a Kulturális Kft., olyan gazdasági célt, amit a Városfejlesztő Zrt. tud megvalósítani, vagy olyat, amit saját hatáskörben tud az önkormányzat megvalósítani.

Besenyi Zsófia: Tudjuk, hogy ez a projekt mikor zárul pontosan? Szerintem ezért van határozatlan idő az előterjesztésben. Meg nem olyan garázsokról van szó, ami után annyira kapkodnának, hogy mi most gyorsan kiadjuk, mondjuk, három hónapra, de utána már sorban állnak a potenciális bérlők. Én ezért nem látok a határozatlan időben semmi kivetnivalót. Hasznosítja majd kulturális célokra, mert, hogy ugye garázsként gyakorlatilag nem használható. Ilyen projekt célra, ami benne van az előterjesztésben is.

Dr. Biró Zsolt: Bocsánat, az előterjesztés szerint nem garázs projekt célra kívánja használni, nem egyéb projektekre.

Dr. Varga Alexandra: Bennem, amikor néztem ezt az előterjesztést, ugyanez felmerült, ami az Elnök úrban, de nem lehetett megállapítani ennek a projektnek a határidejét. Ezért hagytam határozatlan időre. Ez az egyik ok, hogy 60 nappal felmondható. Másrészt pedig, mivel 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő egyszemélyes társaság az alapító, egy utasítással megvonhatja a használati jogot, amikor ez megvalósul. Tehát nem láttam garanciális problémát abban, hogy határozatlan idejű maradjon. A másik, hogy tudjuk azt, az előző GTB-n fölmerült, hogy nagyon rossz állapotban vannak ezek a garázsok. Nyilván, ha ott bármilyen kulturális funkciót – mintha úgy láttam volna ebből az anyagból, hogy képeket akarnak kiállítani – azt előbb rendbe kell hozni. Nem tudjuk, hogy az mennyi idő. Én ezért jutottam erre, hogy maradjon a határozatlan idő. Mert nem egy idegen hasznosító lesz, hanem az önkormányzat saját cége, ahol a Képviselő testület egy határozattal azonnal megvonhatja a használati jogot.

Kerényi Gyula: Csak annyi, hogy ez az anyag, a pályázatok közt, a Köztéri Kortárs Biennáléra lett beadva, ami ősszel fog megvalósulni. Ott nem nyert. Utána, ilyen mellékvágányon jött ide, hogy akkor legyen egy kicsit hosszabb, és ne csak abban a szeptember-októberi időszakban. Én azt gondolom, hogy ez kb. ősz magasságáig lenne. Ennek van ilyen kültéri installációs eleme, amit csak ideiglenesen tennének ki, és a beltéri, ami ilyen betekintős, az maradhatna esetlegesen tovább. Szerintem ősze lehet számítani mint határozott idő vége. Az ütemtervből úgy emlékszem.

Dr. Biró Zsolt: Igazából én nem is szeretnék egy konkrét időpontot beleírni, mert szerintem a nem garázs projektnek a lezárása, az egy általunk előre nem ismert időpont, de ez egy objektív

külső tényező. Amennyiben itt más célra kívánja hasznosítani a garázsokat nem garázs célra a Kulturális Kft., akkor úgyis valamilyen beruházási igény merül föl. Tudjuk nagyon jól, hogy azt úgysem tudja a Kulturális Kft. saját forrásból finanszírozni. Tehát úgyis az önkormányzatnak kell. Akkor viszont átláthatósági szempontból sem indokolt, hogy egy kulturális cég valósítson meg egy felújítást, átalakítást. Én azt gondolom, hogy továbbra is indokolt ez az átlátható, világos, egyértelmű és a projekt lezárásához kötött határidő. Utána remélhetőleg megtalálják a csodaszert a használaton kívüli garázsok hasznosítására akár kulturális, akár gazdasági, akár egyéb célra. És akkor azt gondolom, hogy mindenki örülni fog, és az önkormányzatnak lesz egy jó projektje.

Szövegszerűen mondom a módosítási javaslatot? Mert egyébként benne van az előterjesztésben. Így volt, hogy nem garázs projekt céljára kerül átadásra.

Besenyi Zsófia: Akkor ez várható, hogy ősz végére zajlik le? Mert akkor tudom támogatni. És valaki akkor az előterjesztő nevében fogadja be, amennyiben befogadja az előterjesztő a határozati javaslat módosítását.

Kerényi Gyula: Ez a köztéri Biennáléra beadott anyag nem nyert, tehát ez most már csak áttételesen kötődik magához ehhez a Biennáléhoz. De ez az ütemterv véglegesítés alatt van a megvalósítók által. Én úgy emlékszem, hogy kb. ilyen őszt jelöltek meg. Én is azt gondolom, hogy mivel az egész garázssor egyben értelmezhető, illetve az egésszel kellene mind műszaki, mind koncepcionális értelemben valamit kezdeni. Ezt mindenki így gondolta. Én úgy gondolom, hogy a nem garázs projekt céljára legyen a Kulturális Kft.-nek átadva, és utána majd visszajön.

Dr. Biró Zsolt: Ez megerősítette az észrevételemet, mert tényleg csak egyben kezelhető a garázs projekt. Itt pedig kicsemegéztük akkor az üres garázsokat,

Kerényi Gyula: Ami üres és olyan állapotban van.

Dr. Biró Zsolt: vagy valamilyen formában használható garázsokat. Kérdezem az előterjesztőt, hogy a fenti módosítást be tudja-e fogadni.

Annus Béláné: Igen.

Az előterjesztő képviselőjében jelen lévő Annus Bélánéval történt egyeztetést követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát az alábbiak szerint, azzal a módosítással, hogy a szerződés határozott időre, a nem garázs projekt befejezéséig jön létre.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros

II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, II. kerület, belterület 11987/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Branyiszko út 2-4.) alatt található, 1, 6, 7, 12, 14 számú garázsokat ingyenesen, közfeladat ellátása céljából, vagyonhasznosítási szerződés keretében az általa alapított és 100%-os tulajdonában álló II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 5/A.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-988827) használatába adja azzal, hogy

- a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 13. pontjai értelmében közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben jogosult az ingatlant használni és hasznosítani,
- a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. köteles a rá bízott vagyont megőrizni, és a rendes gazdálkodás szabályai szerint, a hasznosítási célnak megfelelően használni, összhangban 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 előírásaival,
- a vagyonhasznosítási szerződés a „Nem-Garázs” project lezárásáig jön létre a szerződő felek között, melyet bármelyik fél indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondhat,
- a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. az ingatlan hasznosítása során köteles betartani a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt kötelezettségeket.

A Bizottság javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel Őrsi Gergely polgármestert, hogy a vagyonhasznosítási szerződést a jelen határozatban foglalt tartalommal a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.-vel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonos nevében aláírja.

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

Határidő: Képviselő-testület soron következő ülése

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 69/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros

II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest, II. kerület, belterület 11987/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Fenyves utca 1-3. (Branyiszkó út 2-4.) alatt található, 1, 6, 7, 12, 14 számú garázsokat ingyenesen, közfeladat ellátása céljából, vagyonhasznosítási szerződés keretében az általa alapított és 100%-os tulajdonában álló II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 5/A.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-988827) használatába adja azzal, hogy

- a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 13. pontjai értelmében közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben jogosult az ingatlant használni és hasznosítani,

- a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. köteles a rá bízott vagyont megőrizni, és a rendes gazdálkodás szabályai szerint, a hasznosítási célnak megfelelően használni, összhangban 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 előírásaival,
- a vagyonhasznosítási szerződés a „Nem-Garázs” **project lezárásáig** jön létre a szerződő felek között, melyet bármelyik fél indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel felmondhat
- a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. az ingatlan hasznosítása során köteles betartani a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt kötelezettségeket.

A Bizottság javasolja továbbá a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel Őrsi Gergely polgármestert, hogy a vagyonhasznosítási szerződést a jelen határozatban foglalt tartalommal a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft-vel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonos nevében aláírja.

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

Határidő: Képviselő-testület soron következő ülése

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

16 óra 23 perckor Elnök technikai szünetet rendel el.

Az ülés 16 óra 30 perckor folytatódik.

Napirend 12. pont

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

Előterjesztő:

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

Biró Zsolt megkérdezi, hogy jól látja-e, hogy a Margit krt. 54. ingatlan, amit már tárgyal az MNDTT, nem szerepel az előterjesztésben, és ha valóban nem, ennek mi az oka?

Besenyi Zsófia: Én arra gondolok, az lehet az oka, hogy fölmerült a Margit-negyed Nappali kérdése, és ha ez most bejött volna és döntés születik, akkor ott nem lehet már Margit-negyed Nappali. Ez most részemről csak egy gondolat.

Kerényi Gyula: Ez a logika szerintem azért nem feltétlenül állja meg a helyét, mert míg a szerződés előkészítése, megkötése megtörténik, az így is, úgy is május. Tehát én azt gondolom, hogy ez nem ütné egymást Szerintem technikai oka van, hogy nem tudott bekerülni. A Pilates bejött februárban, a MEREK közvetlenül az MNDTT előtt. Szerintem az osztály nem tudta

időben a két kérelmet összevezetni. A MEREK-es valamikor március 14-e után jött be, az MNDTT-re is helyszínen ért oda.

Dr. Biró Zsolt: Gondolom, a következő ülésen számíthatunk rá.

Dr. Biró Zsolt: Az 1. határozati javaslatnál vita volt az MNDTT-ben. Több sorrendet állapított meg a testület. Dévényi Tamás is – aki később megérkezett – elmondta az észrevételeit, ami összeesengett a kisebbségi állásponttal. A Sygma Catering hozta ki az MNDTT 5-2-re, 2. helyre pedig a STUDIO URBA Kft-t, ami megjelenhetne a Margit-negyedben. Szerintem azért lenne érdemes megjelennie, mert érdemes lenne sokszínűbbé tenni a negyedet. Urbanisztikai szempontból gondolom, nem pedig bérbeadás szempontból, mert mind a kettő ugyanazt a bérleti díjat fizetné meg, de ugye ez lenne az MNDTT-nek a lényege. A Sygma Catering jelen van a Margit-negyedben egy másik magán bérleményben.

Kiss Roland: Átolvasva az MNDTT jegyzőkönyveit a 3 pályázóra vonatkozóan, az volt a benyomásom, hogy mind a Sygma Catering Kft., mind a STUDIO URBA Kft. jó lenne. Jó lenne, ha mindkét pályázó itt lenne, illetve a Catering maradna a kerületben. Tehát, meg kéne találni a megoldást, arra, hogy lehetőséget biztosítsunk annak a pályázónak is, aki jelen esetben, ebben a körben nem kerül kijelölésre. Nem tudom – kérem az MNDTT tagokat, segítsenek ebben –, hogy mi lett ennek a vitának a vége. Én úgy éreztem, hogy a STUDIO URBA és a CATERING esetében nagyon közel voltak egymáshoz az álláspontok, és igazából mindkét projekt pályázat támogatást kapott a testület részéről. Nyilván itt volt egy szavazás, aminek az eredménye az lett, hogy a Sygma Catering kerüljön első helyre, viszont ne felejtődjön el a STUDIO URBA sem, hiszen egy nagyon innovatív vállalkozásról van szó. Jó lenne, ha ők is megjelennének a Margit-negyedben.

Besenyei Zsófia: Vita volt, de ugye 3 pályázó volt. Többen elmondták, hogy mind a 3 pályázat valamilyen szempontból támogatandó, de igen hamar a Sygma és az STUDIO URBA emelkedett ki. Itt javasoltam egyébként egy rangsort, amit ugye a GTB, meg a hivatal nem tud kezelni, de ez magunknak egy ilyen belső rangsor. Azért végül a Sygmát hoztuk ki – a többség – nyertesnek, mert ők valóban itt vannak már a negyedben, a Bookta kávézót üzemeltetik a Margit utcában, viszont nekik csak 2024-ig van szerződésük, és hogy ne veszítsük el őket, illetve, hogy abszolút láttuk bennük a lehetőséget. Egy jó koncepciót tettek le, illetve több céget is üzemeltetnek, több vállalkozást, ezért támogattuk őket. A STUDIO is nagyon jó pályázatot nyújtott be. Mind a ketten egyébként azt mondták, hogy értéknövelő felújításokat végeznének az ingatlanban, ami közös érdekünk, hogy növekedjen az ingatlan értéke. Még az is elhangzott, hogy azért is legyen a Catering, mert, hogy akkor ők a Buktát üzemeltetik, és talán hoznának egy ilyen miliőt is magukkal. Egy kiegészítés: Kiss Roland rákérdezett az úgymond utógondozásra, vagy pályázat gondozásra. Ez valóban fölmerült, hogy próbálunk majd nézni olyan ingatlant, amit esetleg tudnánk ajánlani.

Kiss Roland: Egy kérdésem lenne a Sygma Catering pályázatával kapcsolatban. Jelenleg ők a Booktát üzemeltetik. Arra vonatkozóan kapott-e információt az MNDTT, hogy lenne ez az átmenet, amennyiben ők kerülnek bérlőként kijelölésre. Milyen ütemben költöznének át, újítanák fel ezt az ingatlant? Erről volt információ a MNDTT ülésen?

Dr. Biró Zsolt: Semmi nem támasztotta azt alá, hogy 2024-ben a Bookta megszűnne. Egyszerűen egy határozott idejű szerződésük van, ami akkor lejár, de az, hogy ezt meghosszabbítják-e vagy sem? Nem nyilatkozott a bérbeadó, az ingatlan tulajdonosa, hogy

megszűnne. Az merült föl, hogy akkor lenne egy Bookta 2 esetleg a Margit-negyedben. Nem szűnne meg a Bookta.

Úgy emlékszem, hogy azt mondta dr. Tas Krisztián, hogy ugye Bookta 2 lenne, ha meghosszabbítják nekik ott a jól bejárattott helyen a szerződésüket. Amennyiben nem, akkor sem kellene, hogy elveszítse a Margit-negyed. Pontosan ez az, ami miatt én a STUDIO URBA mellett érvelnék, hogy azt elveszíti a Margit-negyed., ha most nem kapja meg az általuk kinézett helyen a bérleti jogot, míg a Bookta ott lenne mintegy 150 méterre, vagy lehet, hogy csak 80 méterre a Margit utcában, a Margit utca, Török utca sarkon, a sarki épületben. Arról egyébként utána Dévényi Tamás is beszélt – ő nem vett részt a vitában –, hogy kimondottan jó lenne, hogyha esztétikailag egyfajta ilyen többletet, amit egy ilyen belsőépítész műhely tud hozni, be tudnánk vonzani a Margit-negyedbe. Merthogy azért vannak még javítanivalók itt városképi oldalon. A másik oldalról pedig a Buktának lenne két helye 100 méteres körzetben, amíg a STUDIO URBA-nak meg egy se. Ezért a magam részéről továbbra is azt javasolnám, amit az MNDDT-n mondtam, hogy a STUDIO URBA kapja a bérlőkijelölést. De, hogyha a bizottság többsége úgy látja, akkor az előterjesztésben az MNDDT határozata alapján szereplő javaslatot teszem föl első körben.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 70/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7. alatt** található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Sygma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-962475, képviseli: Ratulovszky Attila) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **vendéglátás céljára határozatlan időre 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 Sygma Catering Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. február 09-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **421.000,- 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 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 71/2023.(III.27.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **STUDIO URBA Kft.** (székhely: 1053 Budapest, Szép utca 5. 4/1, adószám: 26283126-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-321926, képviseli: Vizkelety Rita Katalin) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelmen kívül hagyva – **kiskereskedelem, iroda, bérelhető közösségi tér céljára határozatlan időre 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 STUDIO URBA Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. február 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **421.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

Amennyiben a STUDIO URBA Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 72/2023.(III.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Margit körút 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Bike Maffia Közhasznú Egyesület** (székhely: 1149 Budapest, Jeszenák János utca 95. 4/1, adószám: 19596856-1-42, nyilvántartási szám: 01-02-0015439, képviseli: Havasi Zoltán) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

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

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

Határidő: 30 nap

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

dr. Biró Zsolt: A 4.A/ határozati javaslat, mely szerint Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak bérbe adja a bizottság a Kacska utca 10 alatti műhelyt ingatlanközvetítés céljára. Kiegészítésként szeretném mondani, hogy eljárásrendi okból az MNDTT ülésen én ennél a szavazásnál tartózkodtam.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 73/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13859/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacska utca 10.** alatt található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre 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 Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak 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 2023. március 17-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **48.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozáshoz a hozzájárulás.**

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

Kerényi Gyula: Az a kérdés, hogy a műhely funkciójú ingatlanban fogja-e tudni folytatni az ingatlan közvetítői tevékenységet. Mert, hogy a műhely funkciójú ingatlanra van meghatározva a 48.000,- Ft-os bérleti díj.

Dr. Biró Zsolt: Igen, ezt mindenképpen indokolt lenne megvizsgálni. A mi szabályaink között az van, hogy a funkció szerint kell meghatározni a bérleti díjat.

Dr. Varga Alexandra: Nem. Tevékenységi kör szerint, úgy szól a képviselő-testületi határozat. De annak feltétele, hogy a rendeltetési mód változási engedélyt megkapja. Én erre egyébként föl is hívtam az előterjesztő figyelmét, ide is van írva, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési mód változáshoz a hozzájárulás. Hogyha az megvan, akkor viszont új értébecslés kell, mert akkor az irodának más a díja, mint a műhelynek. De ezt már annyiszor kiragoztuk, hogy nem tudom, hogy miért így jött vissza, mert én kijavítottam. Csak szólok. Úgyhogy szerintem úgy kell a 4.A/ határozatot elfogadni, hogy bérbe adja azzal, hogy a bérleti díjat a rendeltetési mód változás engedélyezése után határozza meg.

Mivel a bérleti díj miatt egy módosított határozati javaslatot fog elfogadni a bizottság, Elnök szavazásra bocsátja a korábban elfogadott 4.A/ határozati javaslat visszavonását, az alábbiak szerint:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés előbbiekben elfogadott 4.A/ határozati javaslatát, a GTB 73/2023.(III.27.) határozatát visszavonja.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 74/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés előbbieken elfogadott 4.A/ határozati javaslatát, a GTB 73/2023.(III.27.) határozatát visszavonja.

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

Határidő: azonnal

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 4.A/ határozati javaslatát az alábbiak szerint, azzal a módosítással, hogy a bérleti díj a rendeltetési mód változás engedélyezése után kerül meghatározásra.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13859/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Kacska utca 10. alatt található, 30 m² területű, műhely megnevezésű ingatlant Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre 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 Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak 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, alapján az után kerül meghatározásra, hogy Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó beszerezte Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, és a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges. 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 visszafizetési kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnéskor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérelő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérelő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérelő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 75/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13859/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacska utca 10.** alatt található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak 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, alapján az után kerül meghatározásra, hogy Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó beszerezte Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, és a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges. 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 visszafizetési 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 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 szerepel mely 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 Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

Kerényi Gyula: Itt az a kérdés, hogy ez esetben ez egy bérlő kijelölésnek tekinthető, vagy ugye szerepel benne így a majdani, tevékenységnek megfelelő rendeltetés szerinti bérleti díj, de akkor ezt majd vissza kell hozni ide?

Dr. Varga Alexandra: A díjat igen, mert a GTB határozza meg a díjat is.

Kerényi Gyula: Ilyen erővel akár le is lehetett volna venni.

Dr. Varga Alexandra: De így el tudja kezdeni intézni a rendeltetési mód változást.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 76/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22. szám** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dr. Madarász Zsuzsanna egyéni vállalkozó** (székhely: 1028 Budapest Harmatcsepp utca 43., adószám: 67782732-1-41, EV nyilvántartási szám: 50754766, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **cipőbolt, sneakerfestés és kávézó céljára határozatlan időre 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 Zsuzsanna egyéni vállalkozónak 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 2023. március 17-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **293.000,- 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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 szerepel mely 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 Zsuzsanna egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 77/2023.(III.27.) 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/7 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Varsányi Irén utca 20-24.** alatt található, **30 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Kismiújság Kft.** (székhely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 31 III. ép. fszt. 2., adószám: 13526937-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-739896, képviseli: Biró Bernadett) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolás, raktározás céljára határozatlan időre 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 Kismiújság Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai,

valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. március 02-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **22.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 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 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 bérlet szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérlet jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **7.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 78/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6. ajtó., adószám: 64897480-1-42, EV nyilvántartási szám: 12167456) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tánciskola és kultúrtér céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Fülöp Csaba József egyéni vállalkozónak 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 2023. március 17-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **214.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozáshoz a hozzájárulás.**

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 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 szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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 Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

[A 8.A/ határozati javaslatnál a pályázó nevének felolvasásakor valaki megkérdezi, hogy **Egyenlő** helyett nem **Emberi** Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány-e a pályázó neve. Elnök a 3. sz. mellékletben szereplő cégkivonat ellenőrzését követően megállapítja, hogy a határozati javaslatban elírás történt, az alapítvány neve helyesen: **Emberi** Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány.]

Fentiekre tekintettel Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **8.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakhoz képest azzal a módosítással, hogy a határozati javaslatban a pályázó nevében helytelenül szereplő Egyenlő helyett **Emberi** kerül, az alábbiak szerint:

*A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Frankel Leó út 9. alatt található, 163 m² területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant az **Emberi Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám: 18759376-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0012299, képviseli: Dr. Herczeg Krisztián) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **többfunkciós közösségi tér céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az Egyenlő Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány 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 2023. március 17-én elkészített értébecslés alapján a*

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 250.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használat egyúttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozáshoz a hozzájárulás.

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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely 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 az Egyenlő Bánásmódot a Gyermeknek Alapítvány a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 79/2023.(III.27.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/50 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Frankel Leó út 9.** alatt található, **163 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant az **Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány** (székhely: 1048 Budapest, Attila utca 148., adószám: 18759376-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0012299, képviseli: Dr. Herczeg Krisztián) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **többfunkciós közösségi tér céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az Egyenlő Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány 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 2023. március 17-én elkészített értékbécslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **250.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is, valamint a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges a rendeltetési módváltozáshoz a hozzájárulás.**

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 visszaутalásához 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 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 szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben az Egyenlő Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

[A Paint & Repair Kft. által megpályázott, Frankel Leó út 21-23. lh.A. 1. emelet alatti, 39 m² területű raktár és a Frankel Leó út 21-23. lh B. 1. emelet alatti, 48 m² területű raktár bérbeadására vonatkozó 9. és 10. határozati javaslatokkal kapcsolatos hozzászólások:]

Kiss Roland: Olvasván az MNDDT jegyzőkönyvet és látva azt egyébként, hogy a Paint & Repair-rel kapcsolatban felmerültek kérdések a cég tevékenységét illetően, és itt egy állásfoglalás született az Ügyvédnö részéről, kérdezem, hogy történt-e ebben változás?

Dr. Varga Alexandra: Felvette a tevékenységi körébe, igen.

Dr. Biró Zsolt: Nekem azért továbbra is, amik az MNDDT ülésen elhangzottak, azok problémásak. Az, hogy kivesz 39.000,- forintért, vagy 36.000,- forintért egy raktárhelyiséget, amit tovább fog raktárként adni, csak földarabolja kutricákra. Ilyen módon ezt az önkormányzat is megtehetné akár, egyrésztől, másrésztől pedig, szerintem ő ott nem raktározási tevékenységet fog folytatni, hanem egy szolgáltatási tevékenységet fog folytatni, és Isten igazából szerintem még nem is fogja azt folytatni a leírás alapján.

Dr. Varga Alexandra: Ugyanaz a tevékenységi kör TEÁOR besorolás, Elnök Úr. Megnéztük.

Dr. Biró Zsolt: Értem, csak a problémám az, hogy amikor egy raktári szolgáltatás van, akkor nem csak egy helyet adnak, hanem mondjuk esetleg emelőgépet, őrzést stb.,

Kerényi Gyula: Ott állnak 20 éve üresen.

Dr. Biró Zsolt: Nyilván ez amellezt szól, csak én számomra, az érték meghatározásánál, alulértékelt ilyen körülmények között az ingatlan, hogyha ő tizenegynehány kutricát alakít ki és 39.000,- forintot fog fizetni felénk. Nem tudom, hogy ez az önkormányzatnak jó-e.

Dr. Varga Alexandra: De nem az önkormányzat fogja hozzátenni azt a szolgáltatást, amit ő a raktár szolgáltatáshoz nyújt. Bocsánat, ez nem jogi elem, ez gazdasági kérdés. Hát hogy kérhetünk? Most a jogi kérdést a Zsófi-val megbeszéltük a bizottság előtt, hogy nem tudunk jobbat. De nem az önkormányzat fogja őrizni, nem az önkormányzat alakítja ki azokat a kutricákat, mert ma már egy ilyen storage-ot csak úgy lehet kiadni, hogy az ne legyen vizes, ott ne rohangásszanak az egerek meg a patkányok. Erről mind gondoskodni kell, az pénzbe kerül.

Ernyey László: Sehol nem jó, ha egerek meg patkányok rohangálnak.

Dr. Varga Alexandra: Te is tudod, nézd meg az értékbecsléseket, minden alagsori helyiségünk beázik.

Dr. Biró Zsolt: Semmit nem mondtam, csak azt, hogy egyetlen funkcionál sem előnyös az egér, meg a patkány.

Dr. Varga Alexandra: Jó, ennyi.

Dr. Sánta Zsófia: Ügyvéd asszonnyal váltottunk egy-két szót arról, hogy ez a mi rendeletünknek a hiánya vagy diszfunkciója. Ezzel jelen pillanatban elvileg nagyon nem értek egyet. Át is néztem a kérelmet. Ugye ez most itt egy 177 albetétes társasház, ahol ő gondnok, és tulajdonos több ingatlan tekintetében. Kérdéseim: Az egyébként felmerült-e bármikor, hogy ezeket a helyiségeket a társasház számára mondjuk értékesítsük?

Kerényi Gyula: Nem tudjuk. A társasház nem jogi személy. Hogy értékesítenénk bármit? Egy légópincét nem tudunk egy társasház számára értékesíteni.

Dr. Sánta Zsófia: Húsz éve nem volt bérbe adva. Azt ő csinálta meg azt a helyiséget, amit mintaként bemutat? Írja az anyagában,

Kerényi Gyula, dr. Varga Alexandra: Az csak egy látványterv. Így lenne, ez lenne.

Dr. Sánta Zsófia: hogy látványtervnek minősül, bár én úgy vettem ki az anyagból, hogy az a kész.

Kerényi Gyula, dr. Varga Alexandra: Nem, ha majd megcsinálja, ilyen lesz.

Dr. Sánta Zsófia: Nyilván, egyébként, ehhez viszont nem kevés pénz kell, hogy ezt így megcsinálja. Illetve, az élő erős őrzésre. Mert ezzel én is egyetértek Elnök úrral, ott egyrészt írja, hogy napi 8 órában rendelkezésre állás személyesen és/vagy telefonon, de egyébként alapvetően azt is írja, hogy proxy olvasót illetve kódot ad, vagy szerel föl a bejárathoz. Nekem ugye ez nyilván azt jelenti, hogy akkor, akinek van, az bármikor be tud ide jutni.

Kerényi Gyula: Igazából az, hogy most élőerős, vagy technológiai őrzés-védelem valósul meg, az magát az őrzés-védelem biztosításának a tényét szerintem csak így lábjegyzetekkel látja el. Igazából, hogyha így biztosítja, akkor így biztosítja. Ami az előbb a Képviselő asszony kérdésére volt a válasz, hogy ez egy látványterv és, hogy a társasház, az nem lenne potenciális bérlő vagy vevő, akivel tudnánk szerződni. És még egy. Ugye januárban úgy lett levéve ez az előterjesztés napirendről – januári a kérelem, korábban már decemberben volt róla szó, hogy beadja –, hogy az Ügyvéd Úrhölgy ad erre egy állásfoglalást. Ő ezt megtette, és ennek a tartalma, az ismert.

Dr. Varga Alexandra: Hát ez van a Képviselő-testületi határozatokban.

Kerényi Gyula: A GTB úgy vette le, azzal a felhívással, hogy a Vagyonhasznosítási Osztály kérjen egy állásfoglalást. Ez az állásfoglalás februárban megérkezett. A Vagyonhasznosítási Osztály részéről az előterjesztés februárban nem jött be, ez egy dolog, most itt van, úgyhogy igazából minden olyan feltétel, amit a bizottság előírt, az az álláspontunk szerint teljesült.

Dr. Biró Zsolt: Nehéz helyzetben vagyok, mert nem győzött meg az érvelés, hogy ez annyira kerek ez a történet. Főleg így, hogy a kérelem benyújtását követően vette föl a tevékenységi körei közé, az előző hónapban, a raktározási szolgáltatást.

A vitát követően Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **9.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 80/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:A. -1. emelet** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5 .em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási- raktározási szolgáltatás céljára határozatlan időre 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 Paint & Repair Kft-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **36.000,- 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 visszafizetési 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 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 szerepel mely 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 Paint & Repair Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **10.A/** határozati javaslatát az előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 81/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest Frankel Leó út 21-23. lh:B. -1. emelet** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Paint & Repair Kft.** (székhely: 1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23. A. lház 5 .em. 6. ajtó, adószám: 24849043-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-401750, képviseli: Bulejsza Tamás ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási-raktározási szolgáltatás céljára határozatlan időre 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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Paint & Repair Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **44.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a 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 bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben szerepel mely munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlet a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlet a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

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

Kerényi Gyula: Nem akarom az időt fecsérelni, csak ez már másodjára nem kerül támogatásra a bizottság által – hogy ilyen szép magyartalanul fogalmazzak. Jó, először azért lett levéve, mert vita előzte meg, most pedig nem nyert támogatást. A bizottság kíván-e a Polgármesteri Hivatal illetékes szakterülete, illetve bárki számára valamiféle ajánlást, bármiféle olyan javaslatot tenni, ami esetlegesen előremozdíthatná ennek a két helyiségnek a bérbeadását? Ez lenne a tiszteletteljes kérdésem.

Dr. Sánta Zsófia: Én azt tudom javasolni, hogy akkor lehet, hogy érdemes lenne kinyitni azt a kérdést, hogy – amit ügyvéd asszony fogalmazott meg –ilyen a rendeletünk. Hogy nem ad a rendelet ...

Dr. Varga Alexandra közbeveti: Nem, a Képviselő-testületnek ez a határozata.

Dr. Sánta Zsófia: elég mozgást ehhez. és akkor azt érdemes megnézni, hogy felül lehet-e ezt úgy vizsgálni, generális helyzetekre. Nekem egyébként elméletben azzal nincsen bajom – hogy olvastam Osvárt művész nő megjegyzését, hogy akkor ez legyen a GTB feladata nem a miénk – mert, hogy ezt ő találta ki, ez az úr, hogy ilyen típusú vállalkozást folytat. Nekem ezzel nincs problémám. Az a problémám, hogy a jelen körülmények között mi 36.000,- forintot tudunk elkérni tőle.

Dr. Varga.Alexandra: Bocsánat, hogy visszakérdezek: Az jobb, hogy ilyen állapotban semmiért áll üresen?

Dr. Sánta Zsófia: Én a két rossz közül amellet voksoltam, ami a jobb volt.

Ernyey László: A következőt szeretném mondani. Számtalanszor előfordult már. Gyula, tényleg támogatom, jó dolog. Ezer ilyen esetben szóba került, akár a garázsokat vesszük akár, az ilyen helyiséget, hogy szarért, húgyért adjuk oda. És ezt számtalanszor elmondtuk, hogy a Vagyonszerződést módosítani kellene. És hogyha nem 30.000,- forintért adnánk ki ezt a dolgot, akkor semmi probléma nem lenne.

17 óra 5 perckor Bessenyei Zsófia képviselő asszony kérésére Elnök 10 perc szünetet rendel el.

Az ülés 17 óra 18 perckor folytatódik.

Bessenyei Zsófia: Szeretném megköszönni Elnök Úrnak és a bizottság tagjainak a nagyfokú rugalmasságot, amit irányomban és a bizottságom irányában tanúsítottak.

Napirend 13. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 14881/0/A/2. hrsz.-ú, természetben 1023 Budapest Ürömi út 52. szám alatti helyiség elidegenítése bérlőtársaknak

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonszerhasználási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Dr. Biró Zsolt: Nekem lenne kérdésem. Jól látom-e, hogy a kérelmet benyújtó, az tavaly júliusban kötött bérleti szerződést és pár hónap elteltével már vételi kérelmet is nyújtott be?

Ernyey László: Egy-két évet szoktunk várni az eladásokkal.

Dr. Varga Alexandra: Ide van írva. A kérdésre a válasz: igen.

Biró Zsolt: Ez volt a kérdésem, hogy jól látom-e. Igen, ennek ellenére, hogy 3 hónappal a bérleti jogviszony létrejötte után már meg kívánja venni – ezt ugye nem szoktuk támogatni korábbi tapasztalatok alapján, erre vonatkozott a kérdésem – az A./ határozati javaslat itt azt fogalmazza meg, hogy értékesítse.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 82/2023.(III.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 14881/0/A/2 hrsz-on**, természetben 1023 Budapest, Ürömi utca 52. ajtó 2. „felülvizsgálat alatt” címen **nyilvántartott, 195 m² alapterületű, „műhely” megnevezésű ingatlant Hermann Jánosné és Aszalósné Hermann Katalin bérlőtársak részére egymás között egyenlő, ½- ½ arányban 67.000.000,-Ft, azaz hatvanhétmillió forint forgalmi értékből megállapított vételáron értékesítse** azzal, hogy a bérlőtársaknak a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlőtársak hitelt érdemlően igazolni kötelesek.

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

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

A bérlőtársak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2022. július 07. napján kötöttek 2022. július 15. napjától határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: soron következő képviselőtestületi ülés

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

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

Napirend 14. pont

Döntés a bérlő részére a Budapest, II. kerület Csalogány utca 21. ajtó: 3. szám alatti önkormányzati lakás elidegenítése ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 83/2023.(III.27.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy **jelenleg nem értékesíti** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13785/0/A/5 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Csalogány utca 21. ajtó: 3. szám** alatt található 30 m² alapterületű, egy egész szobás lakást **Windt Gábor Imre 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 útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2023. május 31.

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

Napirend 15. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Szemlőhegy utca 8/B alagsor 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 84/2023.(III.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat ***nem fogadja el a Feszl Villa Ingatlanhasznosítási Korlátolt Felelősségű Társaság [székhelye: 1139 Budapest, Béke tér 7. Fsz. 2. ajtó, Cg.01-09-349977, képviseli: Dr. Szebeni Annamária ügyvezető (vezető tisztségviselő)] 2022. október 17. napján kelt vételi ajánlatát*** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban **Budapest, II. kerület 12927/1/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **1022 Budapest, Szemlőhegy utca 8/B alagsor 1.** szám alatt található, 55 m² alapterületű, üresen álló lakásra.

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

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

Határidő: 2023. április 30.

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

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 85/2023.(III.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban **Budapest, II. kerület 12927/1/A/1 hrsz.** alatt felvett, természetben **1022 Budapest, Szemlőhegy utca 8/B alagsor 1.** szám alatt található, 55 m² alapterületű, üresen álló lakás megnevezésű ingatlant az Immowell 2002 Kft. a 2023. március 10-én kelt ingatlan forgalmi értékebecslésében megállapított forgalmi érték alapján **39.900.000,- Ft induló áron nyilvános pályázaton értékesíti, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

A pályázati felhívásban és az adásvételi szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint a Budapest, II. kerület 12927/1 hrsz.-ú ingatlan 70015 azonosítószámmal a Felhévíz, Rózsadomb, Rézmál megnevezésű régészeti lelőhelyen fekszik;

- helyi építészeti örökségvédelem alatt áll a 37/2013.(V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján, bejegyző határozat száma: 79425/2/2014.;
- terheli 71459/1/2011. határozatszámmal vezetékJog 19 m² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.);
- terheli 137262/2/2012. határozatszámmal vezetékJog 15 m² területre (7103/111/2012), jogosult ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.);
- terheli 141785/2/2012. határozatszámmal vezetékJog 8 m² területre (7103/135/2012. 7103/136/2012), jogosult az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.).

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 lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásra Budapest Főváros Önkormányzatának az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdésében biztosított elővásárlási jog nincs.

A Bizottság úgy dönt, hogy az értékesítésből befolyó bevételt, az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelet 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlakásállománnyal kapcsolatos célokra használhatja fel.

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

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

Határidő: 2023. augusztus 31.

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

Napirend 16. pont

Döntés felhívás közzétételéről az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbe adására szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően

Előterjesztő:

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

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 86/2023.(III.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tegyen közzé felhívást a tulajdonában álló, alábbiakban felsorolt 6 db lakás bérleti jogának szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően történő elnyerésére, a kérelmezők lakhatásának támogatása céljából, a jelen határozat mellékletét képező Felhívásban foglalt feltételekkel:

1. 1027 Budapest, Fazekas utca 25. I. emelet 2., 13812/0/A/6 hrsz., 34 m², 1 szobás, komfortos lakás
2. 1023 Budapest, Frankel Leó út 36. I. emelet 9., 14494/1 hrsz., 31 m², 1 szobás, összkomfortos lakás
3. 1023 Budapest, Frankel Leó út 70. III. emelet 9., 14547/2/A/17 hrsz., 47 m², 1 szobás, összkomfortos lakás
4. 1027 Budapest, Kapás utca 47. magasszint 3., 13646/0/A/4 hrsz., 28 m², 1 szobás, komfortos lakás
5. 1024 Budapest, Keleti Károly utca 42/A. III. emelet 2., 13235/29/A/13 hrsz., 45 m², 1 szobás, komfortos lakás
6. 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. I. emelet 9/C., 13674/0/A/33 hrsz., 40 m², 1 szobás, komfortos lakás

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

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő képviselő-testületi ülés

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

FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelet alapján, az Önkormányzatnál és intézményeinél foglalkoztatott munkatársak lakhatásának támogatása céljából, felhívást tesz közzé az Önkormányzat tulajdonában álló 6 db lakás bérleti jogának szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően történő elnyerésére.

1. Kérelem benyújtására jogosult, aki

- a) a Polgármesteri Hivattalal,
- b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

2. A bérleti jogviszony időtartama:

A bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartama, de maximum öt év. A bérlő évente köteles a bérbeadó felé igazolni az 1. pontban meghatározott foglalkoztatókkal fennálló, a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszonyának fennállását.

A jogviszony megszűnésével egyidejűleg a bérleti jogviszony is megszűnik, és a bérlő köteles a lakásban vele élő családtagjaival együtt a lakásból 30 napon belül kiköltözni, és a lakást ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére birtokba adni.

3. Az igényelhető lakások adatai:

Lakás címe Budapest II. kerület	Szobaszám	Alapterület (m ²)	Komfortfokozat
Fazekas utca 25. I. emelet 2.	1	34	komfortos
Frankel Leó út 36. I. emelet 9.	1	31	összkomfortos
Frankel Leó út 70. III. emelet 9.	1	47	összkomfortos
Kapás utca 47. magasszint 3.	1	28	komfortos
Keleti Károly utca 42/A. III. emelet 2.	1	45	komfortos
Margit krt. 50-52. I. emelet 9/C.	1	40	komfortos

A lakások rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási munkákat az Önkormányzat a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig elvégezteti.

4. A lakbér mértéke, megfizetésének módja:

A lakbér jelenlegi mértéke az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995. (XII. 18.) önkormányzati rendeletben foglaltak értelmében, a bérlő jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálata alapján

- a) piaci alapú, bruttó 620,- Ft/m²/hó vagy
- b) költségelvű, bruttó 440,- Ft/m²/hó.

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

A bérleti díjon kívül a bérlő köteles a bérbeadó által kiszámlázott személyszállítási díjat is a lakbérrel egyidejűleg az Önkormányzat részére megfizetni. A tárgyhavi bérleti díjat a Lakásbérleti szerződésben meghatározott módon, az ott megjelölt határral bezárólag kell megfizetni. A fogyasztástól függő kiadásokat (pl. elektromos áram, gázdíj, víz-csatornahasználati díj, kábel TV, vonalas telefon) a Bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak köteles fizetni.

5. A kérelem benyújtása:

A kérelmet a II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonghasznosítási Osztályának címezve, papír alapon kell benyújtani, a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (Budapest II. kerület Margit u. 2-4.) munkanapokon, ügyfélfogadási időben, illetőleg postai úton (Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1277 Budapest, Pf. 21.).

A kérelem benyújtásának határideje: **2023. május 5. napja, 13.00 óra.** A határidő jogvesztő.
A bérbe vételi kérelem csak a meghirdetett lakások valamelyikére irányulhat.

A kérelmezők által kötelezően benyújtandó mellékletek:

- a kérelmező (és együtt költöző hozzátartozói) hat havi nettó jövedelmére vonatkozó igazolás(ok), vállalkozó hozzátartozó esetén a NAV által az előző év bevallása alapján kiállított igazolás;
- kérelmező jelenlegi lakhatási jogcímének igazolása (bérleti/albérleti szerződés, befogadó nyilatkozat);
- kérelmezővel együtt költöző gyermekei születési anyakönyvi kivonata, továbbá tanköteles korú, valamint a tanköteles kor betöltését követően iskolarendszerű képzésben részesülő gyermek esetén a tanintézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás, felsőfokú tanulmányokat folytató gyermek esetén igazolás a hallgatói jogviszonyról.

Hiánypótlásnak a kérelmek beadására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül van helye.

A felhívással kapcsolatban felvilágosítást kérni a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán lehet munkaidőben személyesen, vagy a +36 1 346 5735 telefonszámon.

7. A kérelmek elbírálása:

A beérkezett kérelmek elbírálásáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, valamint a Köznevelési, Közművelődési, Sport, Egészségügyi, Szociális és Lakástügyi Bizottság együttes ülésen meghozott egybehangzó javaslatára a Képviselő-testület dönt.

A kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzésre irányuló jogviszonya idejét, valamint határozatlan vagy határozott jellegét, a munkáltató (munkahelyi vezető) véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi és szociális körülményeit.

A kérelmek elbírálásának eredményéről a döntés meghozatalát követően minden kérelmező írásbeli értesítést kap.

A kérelmek elbírálásával, annak eredményével kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

A támogatott munkavállaló a lakásbérleti szerződés megkötése előtt a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. (1149 Budapest XIV. Bosnyák tér 5., bejárat a Nagy Lajos király útja felől) által kiállított **hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni** a bérbeadó felé, hogy Budapest területén sem ő, sem vele költöző közeli hozzátartozója beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik.

A lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos szabályokat részletesen a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelethez tartozó rendelet tartalmazza.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nevében:

Budapest, 2023. április hó nap

Órsi Gergely
Polgármester

Napirend 17. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14575/1/A/34 hrsz-ú, természetben a Budapest II. kerület Harcsa u. 1. II. em. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Napirend 18. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14799/0/A/50 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. III. 9. szám alatti, állami támogatással épült lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Napirend 19. pont

Döntés a Budapest II. kerület 13191/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Retek u. 5. IV. 2. szám alatti műteremlakásban a bérlő által végzett karbantartási, felújítási munkák költségeinek bérleti díjba történő beszámítása ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Napirend 20. pont

Kérelem a 1022 Budapest, Bimbó út 30. II. emelet 1. szám alatti lakás ismételt bérbe adása iránt

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Napirend 21. pont

Kérelem a 1027 Budapest, Bajvívó utca 7. földszint 6. szám alatti önkormányzati lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonghasznosítási és ingatlan-nyilvántartási Osztály

Dr. Toók Gabriella osztályvezető

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

Napirend 22. pont

Megállapodás a Budapest II. kerület 13496/0/A/38 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel Leó út 20. V. emelet 1. szám alatti műterem lakás műterem-ablaka javítási költségeinek részbeni megtérítéséről

Előterjesztő:

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

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

A **nyílt ülés befejezésének** időpontja: 17 óra 25 perc.

A **zárt ülés befejezésének** időpontja: 17 óra 28 perc.

Budapest, 2023. április 12.

Hitelesítette: Dr. Sánta Zsófia
Dr. Sánta Zsófia

Budapest, 2023. április 11.

Dr. Biró Zsolt
elnök



Kertész Anna
Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük