

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
9/2023.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V ¹

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. június 26-i soros ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalójában, 17.30 órai kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök	17.30
Ernyey László	bizottsági alelnök	17.30
Dr. Kalota Ágnes	bizottsági tag	17.30
Kiss Roland	bizottsági tag	17.30
Dr. Sánta Zsófia	bizottsági tag	17.30
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	17.30

Érkezett:

Annus Béláné	meghívott
Berg Dániel	meghívott
Harján Dávid	meghívott
Juhász Veronika	meghívott
Rácz Edit	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Dr. Szalai Tibor	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott
Vargáné Luketics Gabriella	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban a szavazások alkalmával **Elnök**]: Nagy szeretettel és tisztelettel köszöntök mindenkit, és nagyon szépen köszönöm a türelmet a meghívottaktól, akik két óránál is többet vártak a bizottság rendes ülésének a megkezdésére, úgyhogy ezúton is elnézést kérünk mindenkitől. Megállapítom, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság [továbbiakban Bizottság] hat taggal határozatképes. Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy jegyzőkönyv-hitelesítőnek Szepesházi Pétert el tudja-e fogadni.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 159/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy jelen jegyzőkönyv hitelesítésével dr. Szepesházi Péter bizottsági tagot bízta meg.

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Dr. Biró Zsolt: A rendes ülésünket a meghívóban előterjesztett tartalommal kezdenénk meg. Viszont érkezett egy jelzés hozzánk, miszerint a 19-es napirendi pontot elsőként tárgyalnánk, és minden napirendben szereplő pont egyet csúszna.

Elnök szavazásra bocsátja a meghívóban szereplő napirendet azzal a változtatással, hogy az eredetileg 19-esként szereplő napirendi pont [Döntés a 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi számú, Szász Károly utca 3-5. alatti raktár megnevezésű ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről] lesz az első, a többi napirendi pont száma pedig ennek megfelelően változik [az eredeti 18. pontig eggyel nő, az eredeti 20. napirendi ponttól marad az eredeti], az alábbiak szerint:

1. *Döntés a 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi számú, Szász Károly utca 3-5. alatti raktár megnevezésű ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről*
2. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz*
3. *Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáival kapcsolatos bérleti díjfizetési mentességhez*
4. *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 munkáival kapcsolatos bérleti díjfizetési mentességhez*
5. *Tulajdonosi döntés a Budapest II. Kerület 13045/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 1026 Budapest, Pasaréti út 7. – Trombitás utca 32. sz. alatti Társasház alapító okiratának módosításáról, a szervezeti és működési szabályzatáról, és adásvételi szerződés megerősítéséről*
6. *Tulajdonosi döntés a 13492 hrsz. alatt nyilvántartott 1026 Budapest II. kerület Margit krt. 2. sz. alatti Társasház 2023. május 30. napján tartott közgyűlésén hozott 2023.05.30./4)A.-D. és 2023.05.30./5) számú határozatok érvénytelenségének megállapítása iránti peres eljárás megindításáról*
7. *Tulajdonosi döntés a 14471 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Bem rkp. 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház 2023. április 12-én tartott közgyűlésén a 2023/7. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról*
8. *Tulajdonosi döntés a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház által 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlés meghívójának 3. napirendi ponthoz kapcsolódó határozatok megszavazásáról és célbefizetés kifizetésének jóváhagyásáról*
9. *Javaslat a Képviselő-testület 2023. év II. félévi munkaprogramjára*
10. *Javaslat a Képviselő-testület részére „Az Önkormányzat és a BRFK között helyi közbiztonságot érintő feladatok ellátására vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozó döntés” című tárgykörben*

11. Szemlőhegy Utcái Óvoda csatorna ügye

12. *Javaslat a Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41.szám alatti önkormányzati tulajdonú 53000/2/A/1 és 53000/2/A/2 hrsz.-ú albetétek értékesítéséről*

13. *Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról*

14. *Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, Községház utca 8. szám alatti 54556 hrsz.-ú általános iskola tulajdonba adásáról a Pannonhalmi Főapátság részére” tárgyú ügyben*

15. *Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatt a Budapest II. kerület, (15733) helyrajzi számú Cseppkő utca közterületből feleslegessé vált 130 m2 közterület részből 45 m2 területrész térítés nélkül történő visszaadásáról, 85 m2 területrész adásvétellel történő átadásáról az érintett tulajdonosoknak” tárgyú ügyben*

16. *Javaslat a Budapest II. kerület (belterület) 11443/2 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának igényléséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz*

17. *Hozzájárulás Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és az Invigor Kft. között létrejött bérleti szerződés módosításához*

18. *Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlők részére történő elidegenítéséről*

19. *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1023 Budapest, Ürömi utca 24-28. alagsori egyéb helyiség bérbeadásáról döntés*

20. *Döntés a Budapest, II. kerület Orgona utca 7. alagsor 2. szám alatt található lakás értékesítéséről*

21. *Kérelem a Budapest II. kerület 13235/56/A/7 hrsz.-ú, természetben a Keleti K. u. 50. II. em. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására* (zárt ülés)

22. *A Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának rendezése* (zárt ülés)

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 160/2023.(VI.26.) határozata**

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

1. Döntés a 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi számú, Szász Károly utca 3-5. alatti raktár megnevezésű ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről
2. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz
3. Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáival kapcsolatos bérleti díjfizetési mentességhez
4. 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 munkáival kapcsolatos bérleti díjfizetési mentességhez
5. Tulajdonosi döntés a Budapest II. Kerület 13045/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 1026 Budapest, Pasaréti út 7. – Trombitás utca 32. sz. alatti Társasház alapító okiratának módosításáról, a szervezeti és működési szabályzatáról, és adásvételi szerződés megerősítéséről
6. Tulajdonosi döntés a 13492 hrsz. alatt nyilvántartott 1026 Budapest II. kerület Margit krt. 2. sz. alatti Társasház 2023. május 30. napján tartott közgyűlésén hozott 2023.05.30./4)A.-D. és 2023.05.30./5) számú határozatok érvénytelenségének megállapítása iránti peres eljárás megindításáról
7. Tulajdonosi döntés a 14471 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Bem rkp. 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház 2023. április 12-én tartott közgyűlésén a 2023/7. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
8. Tulajdonosi döntés a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház által 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlés meghívójának 3. napirendi ponthoz kapcsolódó határozatok megszavazásáról és célbefizetés kifizetésének jóváhagyásáról
9. Javaslat a Képviselő-testület 2023. év II. félévi munkaprogramjára
10. Javaslat a Képviselő-testület részére „Az Önkormányzat és a BRFK között helyi közbiztonságot érintő feladatok ellátására vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozó döntés” című tárgykörben
11. Szemlőhegy Utcai Óvoda csatorna ügye
12. Javaslat a Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41.szám alatti önkormányzati tulajdonú 53000/2/A/1 és 53000/2/A/2 hrsz.-ú albetétek értékesítéséről

13. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
14. Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, Községház utca 8. szám alatti 54556 hrsz.-ú általános iskola tulajdonba adásáról a Pannonhalmi Főapátság részére” tárgyú ügyben
15. Javaslat a Képviselő-testület részére a „Döntés a Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatt a Budapest II. kerület, (15733) helyrajzi számú Cseppkő utca közterületből feleslegessé vált 130 m² közterület részből 45 m² területrész térítés nélkül történő visszaadásáról, 85 m² területrész adásvétellel történő átadásáról az érintett tulajdonosoknak” tárgyú ügyben
16. Javaslat a Budapest II. kerület (belterület) 11443/2 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának igényléséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz
17. Hozzájárulás Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és az Invigor Kft. között létrejött bérleti szerződés módosításához
18. Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlők részére történő elidegenítéséről
19. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1023 Budapest, Ürömi utca 24-28. alagsori egyéb helyiség bérbeadásáról döntés
20. Döntés a Budapest, II. kerület Orgona utca 7. alagsor 2. szám alatt található lakás értékesítéséről
21. Kérelem a Budapest II. kerület 13235/56/A/7 hrsz.-ú, természetben a Keleti K. u. 50. II. em. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására **(zárt ülés)**
22. A Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának rendezése **(zárt ülés)**

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

Napirend 1. pont

Döntés a 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi számú, Szász Károly utca 3-5. alatti raktár megnevezésű ingatlanokra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály:
Annus Béláné igazgató

Annus Béláné: Csak azt szeretném hozzátenni, hogy most, a helyszínen került kiosztásra az aláírási címpéldány és a kérelem, ami az előterjesztéshez nem lett csatolva, amikor kiküldtük

az anyagokat. Szeretném kérni a Tisztelt Bizottságot, hogy ezeket még vegye figyelembe. Köszönöm.

Ernyey László: Kérdésem lenne, mert nem biztos, hogy jól értelmeztem az előterjesztést. Én valahogy azt próbáltam kimolyolni, hogy az kiderült, hogy a helyiség nem volt jó állapotban, azt – valószínűleg az én hanyagságom mellett – nem tudtam pontosan felmérni, hogy ez mennyiben volt a bérlőnek a sara, illetve mennyiben volt összefüggésben a társasházzal kapcsolatos problémákkal. Mert, ha a társasházzal kapcsolatban olyan dolgok voltak, hogy amiatt nem tudták megcsinálni – de mondom, lehet, hogy nem olvastam rendesen az anyagot –, akkor én azt gondolom, hogy ezt a helyiséget nem lett volna szabad kiadni. És, ha miattuk nem tudták megcsinálni, akkor szerintem nem is biztos, hogy etikus, hogy pénzt kérünk tőlük. Tehát valahogy ezt szeretném, hogyha erre valaki választ adna. Az egy dolog, hogy megtekintik és ugye utána költöznek be, de történhetnek itt olyan dolgok ezen kívül, amelyeket nem biztos, hogy előre be tudtak kalkulálni. Segítsenek nekem eligazodni, mert én bizonytalan vagyok, mennyire etikus így pénzt kérni, ha valóban az a helyzet áll elő, amit én is véltem felfedezni.

Berg Dániel: Köszönöm Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Ez a két ingatlan, vagy igazából egy ingatlan, ami két helyrajzi szám, a Margit-negyed területén található. Az említett hibák ugye rejtett hibák voltak, a csővezeték károsodása csakis az elbontás után vált nyilvánvalóvá, több körben tekintette meg műszaki szakember. A Városfejlesztő cégtől is kimentek és megerősítették a független szakembereknek a műszaki álláspontját. Tehát itt szerintem egy rejtett hibáról volt szó, ami csak akkor vált nyilvánvalóvá, amikor a falat leszedték. A társasház tulajdona ugye ez a vezetékrendszer, és ők nem kívánnak a felújításra forrást szánni. Ugye nincs tulajdonosi többségünk ebben a társasházban, jeleztük az igényt, hogy jó lenne, hogyha ez rendeződne. Nagyjából ennyit tudok elmondani a háttéréről.

Ernyey László: Még egy kérdés, hogy akkor most mennyire etikus itt pénzt kérni, vagy nem. Mert itt elég komoly összegről van szó, és hogyha nem volt a bérlő tisztaiban azzal, hogy egy ilyen hiba jött elő, amit senki nem tudott előtte, és végül is az önhibáján kívül nem tudta megcsinálni, akkor – csak én kérdezem –, hogy jogos, hogy mi elkérünk egymillió valamennyi, plusz nem tudom mennyi késedelmi kamatot. Ez egy költői kérdés, jó lenne, hogyha valaki mondana erre valamit.

Berg Dániel: Elnézést, akkor tisztáznám, hogy nincs késedelmi kamat. Az előterjesztő szerint a beköltözés utáni, viszont a műszaki hiba felfedése előtti bérleti díj, ami egy hónap, kvázi, az maradna nálunk, ezt nagyrészt az építési sittek elszállítására fordítanánk tudtommal. Nem, elnézést, nem erre fordítanánk.

Dr. Szalai Tibor: Köszönöm szépen, ahogy Alpolgármester úr mondta, ez a birtokon belül kerülést követő időszakban történt, és én azt gondolom, hogy az, hogy mennyire etikus, tehát ő volt birtokon belül, kizárólagosan használta ezt a helyiséget, azt gondolom, amit befizetett, azt ne fizessük vissza.

Dr. Biró Zsolt: A március kilencedike a határozatban az a nap, amikor ugye a rejtett hibára fény derült. Harján Dávid Vezérigazgató úrnak adom a szót.

Harján Dávid: Ha már így itt vagyok, akkor gyorsan mondom, hogy eljuttatott hozzánk egy szakértői véleményt a bérlő, ami alapján másnap a munkatársaim kimentek a helyszínre és megállapították, hogy az, amit a szakértő leírt, az valóban úgy van. Ez volt talán március 9., ezt

fejből nem tudom. És ha jól tudom, az előterjesztés arról szól, hogy attól a naptól kezdve ne legyen bérleti díjfizetési kötelezettség.

Ernyey László: Megértettem, köszönöm.

Elnök: Két határozati javaslatot tartalmaz az előterjesztés. Amennyiben nincsen kérdése, akkor [dr. Varga Alexandra jelzi, hogy szót kér]. Varga Alexandra Ügyvédnőnek megadom a szót.

Dr. Varga Alexandra: A kettőshez van nekem kiegészítésem. Azt, hogy a forgalmi értékcsökkenés és az elmaradt haszon jogcímén indítunk pert, azt én nagyon ingoványos talajnak tartom, mert az elsődleges az, hogy a közművezetéseket, ha nem javítják ki, akkor arra kell kötelezteni, hogy javítsa ki. Mert ahogy én itt láttam, ezek elég rossz állapotú helyiségek, tehát ilyen forgalmi értékcsökkenésről beszélni, az nagyon nehéz lenne, és szerintem a cél az lenne, hogy javítsa ki a társasház, és ha nem, akkor elsősorban arra pereljünk. Tehát én ebben egy módosító javaslatot szeretnék tenni, mert egy olyan helyiség, ami teljesen rossz állapotban van, le van verve a vakolat – ugye Dávid? – úgy tudom, ott forgalmi értékcsökkenésről beszélni nem nagyon lehetséges. Mert nem attól lett ilyen rossz ez a helyiség. Az más kérdés, hogy nem lehet benne tevékenységet végezni, mert a szennyvíz folyik, az egy másik dolog. De nem attól lett ilyen rossz. Az eleve rossz volt, és ezt nem fogjuk tudni a bíróságon bizonyítani. Köszönöm.

Dr. Szalai Tibor: Én azt szeretném mondani, az előterjesztés aláírója, az én vagyok, legalábbis Igazgató asszony, tehát én azt gondolom, hogy menjünk rá – attól függetlenül Ügyvédnőnek lehet, hogy igaza van, vagy nyilván, mindig igaza van, de azért ezt pereljük – én azt gondolom, hogy terjedjen ki a kereseti kérelem, amennyiben lehetséges, minden olyan dologra. Az egész biztos, hogy mire ez a per végigmegy, addig ezt a helyiséget, mi olyan nagyon nem fogjuk tudni használni, vagy csak nagyon jelentős ráfordítással. Tehát én azt szeretném javasolni, hogy itt most egészpályás offenzíva legyen, elnézést, hogy ezt mondom, de én nem, vagy hogyha Ügyvédnő módosítót nyújt be, akkor meg azt nem tudom kezelni.

Dr. Varga Alexandra: Akkor javaslom az előterjesztőnek, hogy úgy fogalmazzon, írjuk úgy, hogy és a kárai megtérítésére. És akkor majd ezt jogcímezzük akkor, amikor kiderül.

Dr. Szalai Tibor: Előterjesztőként befogadom.

Elnök: Szövegszerűen, akkor fogalmazzuk meg, hogy ne legyen ebből később kérdés!

Dr. Varga Alexandra: Az önkormányzat pert indít a társasház ellen a közmű vezetékek kijavítására kötelezés és a kárai megtérítése iránt.

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 161/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

13671/0/A/44 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám alatt található, 361+181 m² területű, raktár megnevezésű ingatlanokra a Magyarországi Somer Hacair Egyesület (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 1. Szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0010304, adószám: 18182192-1-42, statisztikai számjel: 18182192-9499-529-01, képviseli: Bedő Márton István ügyvezető) bérelővel 2022. december 8. napján kötött bérleti szerződést a Felek 2023. március 9. nappal - mely időpont a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmatlansága megállapításának a dátuma - közös megegyezéssel megszüntetik azzal, hogy eddig a napig bezárólag - külön megállapodásban - kölcsönösen elszámolnak egymással, mely megállapodásban rögzíteni kell az alábbiakat:

- Bérelő köteles 2023. március 9. napjáig bezárólag az esetlegesen fennálló bérleti díjhátralékát és késedelmi kamatát a megállapodás megkötését követő 15 napon belül a Bérbeadó felé megfizetni.
- Bérelő kötelezettséget vállal, hogy a megállapodás megkötését követő 20 napon belül a helyiségeket a II. kerületi Városfejlesztő Zrt. részére birtokba visszaadja.
- Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a szerződésben az Önkormányzattal és a II. kerületi Városfejlesztő Zrt-vel szemben minden további igényéről a jövőre nézve lemond.

Amennyiben a Bérelő a jelen határozatról történő értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül a Bérbeadóval nem köti meg a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésre vonatkozó megállapodást, úgy jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

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 2. határozati javaslatát azzal a módosítással, hogy az eredeti határozati javaslat első bekezdésének vége az alábbiak szerint változik.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám alatt található, 361+181 m² területű, raktár megnevezésű ingatlanokban a Társasház közös tulajdonát képező közművezetékek felújítása érdekében felszólítást küld a Társasház részére 6 hónapos határidő tűzésével azzal, hogy amennyiben a Társasház az Önkormányzati albetéteken belüli Társasházi közös tulajdonú közművezetékek felújításának 6 hónapon belül nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat pert indít a Társasház ellen a közművezetékek kijavítására kötelezés és a kárai megtérítése iránt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Határidő: 270 nap

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 162/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13670/0/A/42 és 13671/0/A/44** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Szász Károly utca 3-5. szám** alatt található, **361+181 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlanokban a Társasház közös tulajdonát képező közművezetékek felújítása érdekében felszólítást küld a Társasház részére 6 hónapos határidő tűzésével azzal, hogy amennyiben a Társasház az Önkormányzati albetéteken belüli Társasházi közös tulajdonú közművezetékek felújításának 6 hónapon belül nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat pert indít a Társasház ellen a közművezetékek kijávitására kötelezés és a kárai megtérítése iránt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 270 nap

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

Napirend 2. pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáihoz

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Dr. Sánta Zsófia: Itt A., B. és C határozatot látok. Megkérdezhetem, az A. és a B. között azt látom, hogy hozzájárulunk, és gondolom, a feltételek között van különbség, ugye? Mert nagyon hosszú feltétellista van az A.-ban is és a B.-ben is. Én bevallom őszintén, most pontról-pontra nem hasonlítottam össze, hogy mi a különbség, de feltételezem, hogy a feltételek.

Harján Dávid: Az A. esetében hozzájárulunk és kap bérleti díj mentességet [**Dr. Sánta Zsófia:** De csak a mentesség a különbség, ugye?], A B-nél pedig hozzájárulunk, hogy megcsinálja, de nincs benne a mentesség.

Dr. Sánta Zsófia: Jó, köszönöm.

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 163/2023.(VI.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6., adószám: 64897480-1-42 EV nyilvántartási szám: 12167456) bérlő a Budapest II. kerület, 13477/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 2. alatti, üzlethelyiség megjelölésű helyiséget **átalakítsa/felújítsa** a 2023. június 2. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint, az alábbi feltételekkel.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Bontási munkák

- válaszfalak, belső nyílászárók bontása, áthelyezése
- recepciós pult bontása, áthelyezése
- vakolatok leverése oldalfalon és mennyezeten
- vizes berendezések (WC, mosdó és mosogató) leszerelése, áthelyezése
- világítási berendezések (fénycső armatúrák) leszerelése
- számítógéphálózat és kábelcsatornák leszerelése
- bontási törmelékek elszállítása

2. Építészeti átalakítások

- táncterem (nagyterem, kisterem) kialakítása baletttrudak és tükrök elhelyezésével
- a táncterem között kétszárnyú nyílászáró beépítése
- a kisterem és az előtér között kétszárnyú nyílászáró beépítése
- irodából öltöző kialakítása
- recepciós pult előtérbe történő áthelyezése

3. Felületképzések, burkolatok, nyílászárók

- oldalfal- és mennyezetvakolatok javítása, pótlása
- diszperziós falfestések készítése
- táncteremben táncpadló készítése
- belső nyílászárók áthelyezése, javítása

4. Elektromos felújítások, vagyonvédelem

- elektromoshálózat teljeskörű felülvizsgálata
- táncteremben energiatakarékos világítótestek elhelyezése
- kiszolgáló területeken mozgásérzékelős vezérlés kialakítása

5. Gépészeti berendezések

- meglévő cirko berendezés felülvizsgálata, javítása, beüzemelése, apácarácsos takarásának kialakítása
- zuhanyozóban mosdó helyére WC elhelyezése
- öltözőben mosogató helyére mosdó átszerelése
- új víznyomó- és lefolyóvezetékek kiépítése falon kívüli szereléssel

6. Bejárat, portál

- a bejárat ajtó előtti, meglévő rács és kapaszkodó mázolása (RAL9011)
- a bejárat ajtó feletti fehér falra öntapadós fóliából betűnként kivágott „Tánciskola” üzletjelzés elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

A társasház homlokzatát érintő munkák, ideértve az üzletjelzés elhelyezését is, 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/318-2/2023 határozatnak megfelelően, az abban foglaltak betartásával végezhetők el.

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 költsége 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.

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 30 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, valamint az üzletjelzés csak akkor helyezhető el a közös tulajdonú épületrészen, 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, 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 3. pont

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

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Dr. Biró Zsolt: Nekem igazából lenne egy kérdésem, mégpedig az, hogy ha jól értelmezem, akkor egy új oldalkijárat nyílna a francia udvar felé, ami eddig nem volt. De hogy – úgy látom, hogy volt településképin – ez a változtatás ilyen védettséget élvező épületen, ez rendbe van? Ez is benne volt a településképi engedélyben? Ez a Majláth-házakból az egyik.

Harján Dávid: Legjobb tudásom szerint nincsenek ilyen típusú plusz munkák. Itt alapvetően az történt, hogy a feltárás során szembesült plusz feladatokkal a bérlő, és az egy hónap pluszt, azt azért javasoljuk megadni. Tehát ez az eredeti tervben is benne volt.

Elnök: Akkor valószínűleg a településképi is vonatkozik rá.

Harján Dávid: Igen-igen.

Egyéb kérdés észrevétel nincs.

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 164/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 357/2022.(XII.22.) határozatát a munkák tekintetében kiegészíti, valamint módosítja és 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) bérli a Budapest II. kerület, 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti, üzlethelyiség megjelölésű bérleményben a 2023. március 10. napján kelt és 2023. március 13. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt módosított tartalom szerinti felújítási és átalakítási munkákat elvégezze, a már elvégzett munkákhoz pedig utólagosan hozzájárul a jelen határozatban foglalt feltételek szerint.

A hozzájárulás az alábbi munkákra terjed ki:

1. Építészeti átalakítások

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

2. Gépészeti berendezések

- radiátor átforgatása
- klímaberendezés elhelyezése, kültéri egység alumínium burkolattal

3. Bejárat, portál

- üzletjelző cégér plexidoboz elhelyezése

A fenti munkák költségei kizárólag a bérletet terhelik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a helyiség felújítására/átalakítása tárgyában a bérbeadó és a bérlet között 2023. január 26. napján létrejött megállapodást módosítani kell, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt munkák a fent felsorolt munkákkal kiegészülnek rögzítve, hogy a személyzeti WC és raktár kialakítását könnyűszerkezetes gipszkarton válaszfalak építésével, valamint a klímaberendezés vezetékes hálózatának kiépítését a bérlet elvégezte.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy 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 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 módosított megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a 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.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Új Művészet Alapítvány 2023. május 25. napján kelt kérelme alapján a bérleményben az általa végzett felújítási/átalakítási munkálatokra tekintettel a 357/2022. (XII.12.) határozatában megállapított 4 hónap bérleti díjmentesség **további 1 (egy) hónappal meghosszabbodjon. A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőt nem mentesíti.**

A módosított megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő köteles a megállapodás és a jelen határozat szerinti munkákat legkésőbb 2023. július 31. napjáig befejezni. A bérlőt a megállapodás 6./ pontja szerinti díjmentesség, a munkák megkezdésének bejelentésének napjától, azaz 2023. február 3. napjától legfeljebb **2023. július 2.** napjáig illeti meg a munkavégzés tényleges időtartamára. 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.

A megállapodás módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

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 beszeresse, 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 Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, 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

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 munkáival kapcsolatos bérleti díjfizetési mentességhez

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 165/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat utólagosan **tulajdonosi hozzájárulását adja az Artcottage Kft.** (cégjegyzékszám: 18-09-111770, székhely: 9500 Celldömölk, Sághegy 4136. hrsz., adószám: 24393762-2-18, képviseli: Kováts Lajos ügyvezető) bérló által 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 területrészen a felújítási és átalakítási munkák elvégzéséhez a 2023. március 21. napján érkezett kérelmében és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt tartalom és jelen határozatban foglalt feltételek szerint.

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. **Bejárat, portál**
 - biztonsági fóliázás elhelyezése
- 6. **Gépészeti berendezések**
 - fűtési-hűtési-szellőzési hálózat felülvizsgálata, javítása

A fenti munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlőnek megállapodást kell kötniük, melyben rögzítésre kerül, hogy a helyiségben elvégezni kívánt munkák közül a fűtési-hűtési-szellőzési hálózat felülvizsgálata, javításán kívül a fent felsorolt munkákat a bérlő elvégezte.

A megállapodásban rögzíteni kell, hogy az ingatlan homlokzatát érintő változtatásokhoz – ideértve az üzletjelzés elhelyezését – a társasházi tulajdonosok hozzájárulásának beszerzése (társasházi tulajdonosi hozzájárulás) alapján kerülhet sor. Az ingatlan homlokzatát érintő munkákra (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 kiadott döntés, valamint külön tulajdonosi hozzájárulás alapján kerülhet sor.

A bérlő kijelenti, hogy a munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történt – a bérlő kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. Az átalakítással összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérlő szavatol a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartásáért. 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 bérlő köteles a közműszolgáltatóval mellékvízmérős szolgáltatási szerződést kötni és fenntartani, a mellékvízóra későbbi hitelesítésének költségei a bérlőt terheli.

A megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a 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.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Artcottage Kft.** 2023. március 21. napján érkezett kérelme, valamint a 2023. június 12. napján

kelt nyilatkozata alapján a bérlemény rendeltetésszerűvé tételének időtartama alatt, azaz **2023. április 1. és 2023. április 30.** napja közötti időtartamban bérleti díj megfizetése alól mentesüljön. **A bérleti díjfizetés alóli mentesség a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a bérlőt nem mentesíti.**

A megállapodás megkötésének feltétele, hogy a bérlő megfizeti az Önkormányzat részére a bérleti díj mentességre vonatkozó időszakra eső összeggel csökkentett lejárt bérleti díj és közös költség, valamint késedelmi kamattartozását, jelenleg 3.480.068,- Ft, azaz hárommilliónégyszáznolcvanezer-hatvannyolc forint tőke és kifizetés napjáig fennálló késedelmi kamat (2023. június 16. napján 50.663,- Ft) összeget az Önkormányzat részére.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy beszerezze 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, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése tekintetében az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza bérlőt.

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 bérleti díj fizetés alóli mentességre.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, 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 5. pont

Tulajdonosi döntés a Budapest II. Kerület 13045/6 hrsz. alatt nyilvántartott, 1026 Budapest, Pasaréti út 7. – Trombitás utca 32. sz. alatti Társasház alapító okiratának módosításáról, a szervezeti és működési szabályzatáról, és adásvételi szerződés megerősítéséről

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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:

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 166/2023.(VI.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – 300/1000 osztatlan közös tulajdoni hányada arányában – **hozzájárul** ahhoz, hogy a 1026 Budapest, Pasaréti út 7. sz. – Trombitás u. 32. sz. alatti Társasház (hrsz:13045/6) 1936. december 31. napján kelt alapító okiratában VI. sz. alatt jelölt 36 m² alapterületű, az alapító okiratban közös tulajdonban álló – lakás, dr. Homolya Éva ügyvéd 2023. június 12. napján kelt levele mellékletét képező társasházi alapító okiratban foglaltak szerint, 36 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból hozzá tartozó 289/10000 tulajdoni hányadrésszel az ingatlan-nyilvántartásba újonnan feltüntetésre kerüljön.

A 489/2000. (VII.03.) határozata alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** az újonnan kialakításra kerülő 36 m² alapterületű lakás tulajdonjogának átruházásához a közös tulajdonból hozzá tartozó 289/10000 tulajdoni hányadrésszel Földházyné Sipos Anikó vevő részére, dr. Homolya Éva ügyvéd által szerkesztett és 2023. június 12. napján érkezett levele mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződést megerősítő okiratban foglaltak szerint.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** dr. Homolya Éva ügyvéd által szerkesztett és Német Zsolt közös képviselő 2023. június 12. napján érkezett levele mellékletét képező társasházi alapító okirat elfogadásához és ahhoz, hogy a társasházi alapító okiratban foglaltak szerint a Budapest II. kerület 13045/A/6/14 hrsz. alatt felvett lakás ingatlan megosztásra kerüljön úgy, hogy 13045/6/A/16 helyrajzi számon földszint 1. szám alatti garázs 22 m² alapterülettel, valamint a közös tulajdonból a hozzá tartozó 177/10000-ed tulajdoni hányadrésszel újonnan bejegyzésre, illetve a 13045/6/A/14 hrsz. alatt felvett Trombitás utca 32. sz. alatt található, földszint 1. ajtószám alatti lakás ingatlan 6 szoba 2 előszoba, gardrob, 2 kamra 3 WC, 3 konyha, előtér 2 tároló, kazán, 3 lépcsőház 3 fürdő, közlekedő helyiségekből álló lakás összesen 256 m² alapterülettel a hozzátartozó, 1,69 m² alapterületű, 10,33 m² alapterületű, 10,26 m² alapterületű, és 1,69 m² alapterületű terasszal, valamint a közös tulajdonból a hozzá tartozó 2151/10000-ed tulajdoni hányadrésszel bejegyzésre kerüljön.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** dr. Homolya Éva ügyvéd által szerkesztett és a 2023. június 12. napján érkezett levele mellékletét képező szervezeti és működési szabályzat elfogadásához.

Amennyiben a jelen határozat szerinti társasházi alapító okiratnak, az adásvételi szerződést megerősítő okiratnak és a záradékolt változási vázrajzoknak a tulajdonostársak által történő aláírására, a jelen határozat kézhezvételétől számított legkésőbb 12 hónapon belül nem kerül sor, úgy a jelen határozat hatályát veszti.

A Bizottság a fenti feltételek teljesítése esetén – a szükséges technikai jellegű kiegészítéseket követően – felhatalmazza Örsi Gergely Ferenc polgármestert a társasházi alapító okirat, adásvételi szerződést megerősítő okirat, valamint a változási vázrajzok aláírására az önkormányzati tulajdon képviseletében.

A Bizottság a fenti feltételek teljesítése esetén felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy dr. Homolya Éva ügyvéd által szerkesztett 2023. június 12. napján érkezett levele mellékletét képező szervezeti és működési szabályzat elfogadását a társasház közgyűlésén megszavazza.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, 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 6. pont

Tulajdonosi döntés a 13492 hrsz. alatt nyilvántartott 1026 Budapest II. kerület Margit krt. 2. sz. alatti Társasház 2023. május 30. napján tartott közgyűlésén hozott 2023.05.30./ (4)A.-D. és 2023.05.30./ (5) számú határozatok érvénytelenségének megállapítása iránti peres eljárás megindításáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 167/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest, Margit krt. 2. (Budapest II. kerület 13492 hrsz.) 127/2290 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, a 1027 Budapest II. Margit krt. 2. sz. alatti Társasház közgyűlése által a 2023. május 30. napján tartott közgyűlésen hozott 2023.05.30./ (4.)A)-D) sz. határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1) bekezdése alapján **peres eljárást indít, amelynek keretében nem kéri a bíróságtól 2023.05.30./ (4.)A)-D) sz. határozatok végrehajtásának felfüggesztését.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Annus Béláné igazgató

Határidő: 2023. július 28.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 2/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 168/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest, Margit krt. 2. (Budapest II. kerület 13492 hrsz.) 127/2290 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs, a 1027 Budapest II. Margit krt. 2. sz. alatti Társasház közgyűlése által a 2023. május 30. napján tartott közgyűlésen hozott 2023.05.30./(5.) sz. határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (1) bekezdése alapján **peres eljárást indít, amelynek keretében nem kéri a bíróságtól a 2023.05.30./(5.) sz. határozat végrehajtásának felfüggesztését.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Annus Béláné igazgató

Határidő: 2023. július 28.

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

Napirend 7. pont

Tulajdonosi döntés a 14471 hrsz. alatt nyilvántartott 1027 Budapest II. kerület Bem rkp. 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház 2023. április 12-én tartott közgyűlésén a 2023/7. sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 169/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest II. kerület Bem rakpart 46., Fő utca 79. sz. alatti társasház (14471 hrsz.) 94/989 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1027 Budapest II. kerület Bem rakpart 46., Fő utca 79.

sz. alatti társasház 2023. április 12-én tartott közgyűlésén meghozott 2023/7. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 14471/0/A/1 hrsz-ú ingatlanra eső 566.130,- Ft, azaz ötszázhatvanhatezer-százharminc forint és a 14471/0/A/10 hrsz-ú ingatlanra eső 543.991,- Ft, azaz ötszáznegyvenháromezer-kilencszázkilencvenegy forint összegeket külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. július 31-ig.

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

Felelős: Örsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató
Határidő: 2023. július 31.

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

Napirend 8. pont

Tulajdonosi döntés a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház által 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlés meghívójának 3. napirendi ponthoz kapcsolódó határozatok megszavazásáról és célbefizetés kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 170/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) 4116/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa, felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 14812 hrsz. alatt nyilvántartott 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti Társasház 2023. június 29. napjára összehívott közgyűlésén, a 2023. június 21. napján kelt közgyűlési meghívó mellékletét képező írásbeli előterjesztésben foglaltakra a 3. napirendnél szereplő előterjesztés tekintetében a szavazás során „**IGEN**”-nel szavazzon.

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

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató
Határidő: 2023. június 29.

(6 bizottsági tag van jelent, 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 171/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház (14812 hrsz.) 4116/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa **meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t**, hogy a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 14812/0/A/2 hrsz-ú ingatlanra eső legfeljebb 878.840,- Ft, azaz nyolcszázhetvennyolcezer-nyolcszáznegyven forint, a 14812/0/A/3 hrsz-ú ingatlanra eső legfeljebb 914.400,- Ft, azaz kilencszáztizennégyezer-négyszáz forint és a 14812/0/A/8 hrsz-ú ingatlanra eső legfeljebb 624.840,- Ft, azaz hatszázhuszonnégyezer-nyolcszáznegyven forint összegeket külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. július 31-ig, amennyiben a 1023 Budapest II. kerület Zsigmond tér 8. sz. alatti társasház 2023. június 29. napján megtartásra kerülő közgyűlés, vagy a határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlés a 2023. június 21. napján kelt közgyűlési meghívó mellékletét képező előterjesztésben szereplő 3. napirendi pontnál a célbefizetés előírásáról határoz és a közgyűlés (megismételt közgyűlés) a külön tulajdonosi befizetést előírja a tulajdonostársak számára.

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

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató

Határidő: 2023. július 31.

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

Napirend 9. pont

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

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

Dr. Silye Tamás Jegyzői Igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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:

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 172/2023.(VI.26.) határozata**

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

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2023. június 27-i képviselő-testületi ülés

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

Melléklet

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

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Augusztus (időpont nélkül)

Rendkívüli ülésre leadott napirendi javaslatok:

- 1./ Bölcsődei felvételi elutasító határozatok elleni jogorvoslatok elbírálása
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Intézményirányítási Osztály vezetője
Jogszabály: A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi
XXXI. törvény

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Szeptember 28. (csütörtök)

Napirend előtt:

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

(írásbeli)

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester
Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

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

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Kohlruszné Mojzes Erzsébet esélyegyenlőségi referens

Jogszábaály: Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, valamint a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) számú Korm. rendelet

- 2./ Javaslat a Budapest Fővárosi II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi közművelődési tevékenység ellátásáról szóló rendelet megalkotására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán intézményirányítási osztályvezető

Jogszábaály: A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (1) bekezdés

- 3./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft-vel Közművelődési megállapodás megkötésére
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Ötvös Zoltán intézményirányítási osztályvezető

Jogszábaály: A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 79. § (1) bekezdés

- 4./ Javaslat a köztisztviselők közszolgálati jogviszonyával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 3/2021. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosítására
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Zsengellér Krisztina humánpolitikai osztályvezető

Jogszábaály: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, valamint a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény

- 5./ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetésről szóló 6/2023. (II. 28.) sz. önkormányzati rendeletének módosítása a 2023. június 30-i állapot szerint

(írásbeli)

Előterjesztő: dr. Varga Előd Bendegúz

Alpolgármester

Előadó: Annus Béláné

Gazdasági igazgató

Jogsabály: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pont; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (1) bekezdése, valamint a 6/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelet 6.§

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

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

Október 26. (csütörtök)

Napirend előtt:

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

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

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

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ A Gyermekért díj adományozása (írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Intézményirányítási Osztály vezetője

Jogsabály: A Gyermekért Díj alapításáról és adományozásának rendjéről szóló 12/2005. (V.13.) önkormányzati rendelet

- 2./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. évi

közmeghallgatása forgatókönyvére
(írásbeli)

Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester

Előadó: Jegyzői Titkárságvezető

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

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

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

November 30. (csütörtök)

Napirend előtt:

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

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

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

Előadó: Örsi Gergely
Polgármester

Előkészítésért felelős: Jegyző

N a p i r e n d:

- 1./ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló
6/2023. (II.28.) sz. önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása a
2023. szeptember 30-i állapot szerint
(írásbeli)

Előterjesztő: dr. Varga Előd Bendegúz
Alpolgármester

Előadó: Annus Béláné
Gazdasági igazgató

Jogsabály: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bek. a) pont; az
államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. § (1) bekezdése, valamint a
6/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelet 6.§

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

Képviselő-testületi ülés javasolt időpontja:

December 19. (kedd)

Napirend előtt:

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

Napirend:

- 1./ Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 2024. évi Belső Ellenőrzési Terve, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának 2024. évi Belső Ellenőrzési Terve
(írásbeli)
Előterjesztő: dr. Szalai Tibor
Jegyző
Előadó: Tuba Mónika belső ellenőrzési vezető
Jogszabály: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (5) bekezdése, valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 32. § (3) és (4) bekezdései
- 2./ Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. I. félévi munkaprogramjára
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Jegyzői Titkárságvezető
- 3./ Döntés a KÉSZ-felülvizsgálat (2.0) elfogadásáról (amely magában foglalja az elrendelt szabályozási vonalak felülvizsgálatát is)
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: főépítész
Jogszabály: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- 4./ Javaslat a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 2024. átmeneti gazdálkodásáról, az intézmények és feladatok átmeneti finanszírozásáról
Előterjesztő: dr. Varga Előd Bendegúz
Alpolgármester

Előadó: Annus Béláné
Gazdasági igazgató

Jogszály: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. §

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

Időpont nélkül leadott javaslatok:

- 1./ Háziorvosi alapellátással kapcsolatos döntések
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Intézményirányítási Osztály vezetője
Jogszály: Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény

- 2./ Szociális juttatásokkal szembeni fellebbezések elbírálása
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Ellátási Osztály Vezetője
Jogszály: 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A.§ (2) bekezdés

- 3./ Településképi bejelentési eljárásban hozott döntésekkel szembeni fellebbezések elbírálása
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Főépítész

- 4./ A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás elkövetése miatt kiszabott közigazgatási bírság ügyében benyújtott fellebbezések elbírálása
(írásbeli)
Előterjesztő: Örsi Gergely
Polgármester
Előadó: Környezetvédelmi osztály vezetője

Napirend 10. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére „Az Önkormányzat és a BRFK között helyi közbiztonságot érintő feladatok ellátására vonatkozó megállapodás megkötésére vonatkozó döntés” című tárgykörben

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

Dr. Silye Tamás Jegyzői Igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 173/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat és a BRFK között helyi közbiztonságot érintő feladatok ellátására vonatkozó megállapodást megkösse.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2023. június 27-ei képviselő-testületi ülés

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

Napirend 11. pont

Szemlőhegy Utcai Óvoda csatorna ügye

Előterjesztő:

Humánszolgáltatási Igazgatóság, Intézményirányítási Osztály

Ötvös Zoltán osztályvezető

Kérdés, észrevétel nincs.

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 174/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, mint az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jog gyakorlója, nem járul hozzá, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Szemlőhegy Utcai Óvoda (II.ker. Szemlőhegy u. 27/b.) csatorna hálózatahoz a szomszédos II.ker. Szemlőhegy u. 27/a. társasház csatorna hálózata becsatlakozzon.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

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

Napirend 12. pont

Javaslat a Budapest, II. kerület Hidegkúti út 41.szám alatti önkormányzati tulajdonú 53000/2/A/1 és 53000/2/A/2 hrsz.-ú albetétek értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Dr. Biró Zsolt: Juhász Veronika Képviselő asszony 17 óra 49 perckor csatlakozott a bizottsági üléshez.

Dr. Sánta Zsófia: Azt szeretném kérdezni, hogy miért szeretnék értékesíteni.

Dr. Biró Zsolt: Szeretnék kiegészítéssel élni a kérdéshez. Ugye arról volt szó másfél évvel ezelőtt kb., mikor az ingatlangazdálkodási koncepcióról volt egy tájékoztató, hogy a lakóingatlanokat, azokat nem szándékozzuk értékesíteni. Bérlakások kialakítására szeretnék fölhasználni, ezért kimondottan hangsúlyos, amit a bizottsági tag kérdezett.

Dr. Szalai Tibor: Tisztelt Bizottság! Szerintem lakóingatlan és lakóingatlan között tegyünk különbséget! Ez egy Pesthidegkúton, egy kertes részen lévő olyan lakóingatlan, ahol két, viszonylag kicsi lakás van, amelynek a felújításánál elég sokat kellene ahhoz elkölteni, hogy beköltözhető legyen. Nem fog az menni, hogy valamennyi felhalmozási kiadásunkat működési bevételből fedezzük. Nincsen felhalmozási bevételünk. Néhány tízmillió forintunk van. Ezek a lakások nem azok a lakások, amelyeket klasszikusan oda kellene adni szociálisan rászorult embereknek. Soha az életben meg nem fog térülni a bérleti díjuk, bele fog rokkanni az önkormányzat a lakások fenntartásába. Ezért tettük azt, a szerintem nem túlzottan bátor javaslatot, hogy két, nem jó adottságú, a külső kerületrészen lévő és igazándiból lakásként sem túlzottan jó lakást, azt adjunk igenis el. És hogy, ha majd úgy hozza az élet, akkor igen, növeljük azokat a gazdaságosan fenntartható lakóingatlanokat, amelyeket oda tudunk adni, és fenn is tudjuk tartani. De azt szerintem senki nem mondta, hogy mostantól kezdve soha többé nem adunk el lakást, és minden lakásból szociális bérlakást csinálunk, mert az önkormányzat nem tudja fenntartani ezeket. Tehát tessék megnézni, amikor a Városfejlesztő Zrt. leteszi az üzleti tervét, akkor mekkora a különbség az ő bevétele és az ő kiadása között, és ezt maradéktalanul az önkormányzat fizeti ki. Ezért ez a határozati javaslata az előterjesztőnek, hogy ezeket a lakásokat, lehetőség szerint értékesítsük. Köszönöm.

Ernyey László: Következő a helyzet. Én vagyok az az ember, aki még viszonylag el is tudná azt képzelni, nem tartanám szentségtörésnek, hogy eladjunk rossz állapotú ingatlanokat, amik esetleg olyan dolgokkal rendelkeznek, hogy annyit kellene rákölteni, nem jönne be, és ezt szociális bérlakások vagy szolgálati lakások címszóval újítsunk föl. Viszont, akkor az én elképzelésem szerint ennek az előterjesztésnek jó lett volna, ha van egy másik lába is. Most valamennyi összeg ugye benne van szociális bérlakásoknak a felújítására, aztán abból valamennyi meg fog valósulni. Most ezt eladjuk, bekerül a közösbe, aztán vagy felújítunk valamit belőle, vagy nem újítunk föl. Tehát például, hogy ha az lenne a helyzet, hogy most per pillanat X bérlakást föl tudunk újítani, és az X bérlakás X, Y, Z címen van, és erre van most pénz a költségvetésben, és azt mondjuk, hogy ezt körülbelül – hasra ütök – 100.000.000 forintért, el tudjuk adni, ebből a 100.000.000 forintból meg ezeket, és ezeket és ezeket föl tudjuk újítani, akkor azt mondom, hogy oké. De per pillanat annyit látok, hogy bekerül ez a közösbe, aztán majd vagy lesz valami, vagy nem lesz. Nekem ez a problémám ezzel, elvben egyetértek. Gyakorlatilag azt szeretném látni, hogy mi és hogy fog ebből megvalósulni? Köszönöm szépen.

Dr. Szalai Tibor: A nagy közöst, amikor emlegetjük, akkor mindig tessék szíves lenni arra gondolni, hogy ezek nagyságrendek. Tehát nem az a 100.000.000 forint fog azonnal elköltödni

valamire. Hanem az értékesített lakásoknak az ára a Bizottság és Testület, meg mindenkinek a döntése értelmében, az az önkormányzati bérlakás állományra fordítódik. Ez nem azt jelenti, hogy közvetlenül, ahogy megkerestünk 100.000.000 forintot, azt azonnal elköltjük, mert van három olyan lakásunk. Hanem van ennek egy éves, több éves gördülő egyenlege, ami számon kérhető. Egyébként azért hibás nyom, és átszövi a GTB döntése, mert felhalmozásból felújítást csinálni, az nem teremt értéket. Azért is változott meg a szöveg, mert hogyha felhalmozási bevételt realizálunk, és abból felújítunk, az karbantartás.

Ernyey László: Elnézést, csak egy kérdés, Jegyző Úr. Akkor százhuszonvalahány millió forint itt az induló ár, tehát ez vagy elmegy, vagy bármennyi lehet. Akkor segítene nekem abban, hogy ezt a bérlakás állománnyal kapcsolatban mire tudjuk költeni?

Dr. Szalai Tibor: Igen, nagyon szívesen segítek. Arra, hogy ez egy virtuálisan elkülönített összeg, amit bérlakásokra fogunk tudni költeni. Ennek a határidejét nem adta meg a Képviselő-testület sem, meg a Bizottság sem. Nyilván az lenne a jó, hogyha eladnák, és a jövő héten már el is tudnánk költeni bérlakással. Ez nem így működik.

Ernyey László: Akkor mi lesz ennek az összegnek a sorsa? Bekerül az önkormányzat számlájára, aztán majd valamikor lesz vele valami.

Dr. Szalai Tibor: Igen. Erre a célra el lesz különítve. Virtuálisan el lesz különítve.

Ernyey László: Ez egy olyan számla, ami erre a célra el lesz különítve? Virtuálisan. Köszönöm.

Juhász Veronika: Tanácskozási joggal vagyok jelen, csak így a jegyzőkönyv kedvéért. Én írásban is jeleztem már – mert ugye testületen fogjuk tárgyalni ugyanezt a napirendi pontot – az azzal kapcsolatos aggályomat, ami itt is elhangzott, hogy lakó ingatlanról van szó, amit értékesítenénk. Őszintén szólva nekem azon túl, hogy ebből nyilván bevétele származhat az önkormányzatnak, amit aztán lakásállomány bővítésre teoretice tudunk fordítani, amit Jegyző úr is elmondott, nekem az a problémám, és ezt sajnos már többször volt alkalmam elmondani, hogy kaptunk arra egy egészen konkrét ígéretet másfél éve, két éve, hogy – nem tudom – egy lakás-, vagyonkonceptió, vagyonhasználati koncepció fog előállni, ahol hallottuk azt is, hogy igen, az ingatlaneladások bevételeiből, ahogyan realizálódnak a bevételek, úgy tudjuk ezt elkölteni aztán állománybővítésre, felújításra stb. Na most nekem az a problémám, hogy egyenként döntünk – bizottságon, testületi ülésen – ingatlanok, lakóingatlanok eladásáról. Nem látok egy olyan stratégiát ebben, ahol meglenne az ütemezése adva, meglenne adva a lakásoknak a címe, az esetleges ilyen-olyan hasznosításainak a módja, költsége stb., ami alapján én nem pontszerűen döntenék egy-egy ingatlanról, hanem most is az az aggodalmam, hogy esetleg ezt az ingatlant is valamilyen közösségi lakhatásra, valamilyen önkormányzati hasznosításban tartva, valamilyen célra lehetne használni. Tehát nem az, amit nem értek ebben, hogy kell valahonnan ezt a bevételt realizálnia az önkormányzatnak, hanem, hogy nem látom az összképet, ezért nagyon bizonytalanul tudok egy egy-egy lakásról képviselőként, vagy lakóingatlanról képviselőként dönteni. Én azt szeretném kérni, hogy ezt a stratégiát, ütemtervvel, címekkel, ingatlanokkal, felmérésekkel kapjuk meg, és e mentén haladjunk. Köszönöm, hogy meghallgattatok.

Dr. Szalai Tibor: Képviselő Asszony, az, amit Ön kér, az, hogy kellene lenni egy vagyonhasznosítási koncepciónak, az rendben van. De azt én nem tudom garantálni, hogy lesznek ütemezett címek. Tehát nem állunk úgy lakással, nem állunk úgy egyéb

vagyon tárgyakkal. Amikor kihal valamelyik bérlő, vagy ki tudjuk vásárolni valami normál vagyongazdálkodási stratégia mentén és megüresedik egy ingatlan, akkor tudjuk értékesíteni. Ezek nem tervezhetőek. Tehát nem tudtam volna megmondani Önnek a leggondosabb gazdálkodás mentén sem mondjuk tavaly decemberben, hogy a 2023. évi költségvetés végrehajtásaként június – hányadika van? – 26-án ezt a lakást mi behozzuk Bizottság elé. Ez nem így működik. Ez nem egy tervezhető feladat. Egyébként, amikor az idei költségvetés elfogadtatik, akkor azt mindenkinek javasolom, hogy nézze meg a szöveges részt – mert ugye, nem csak számok vannak benne, hanem szöveg is –, hogy a bevételek mire vannak szánva. Tehát hogyha mi ezt megszegjük, akkor a saját rendeletünkkel megyünk szembe. Én azt gondolom, mi ilyet nem tennénk.

Juhász Veronika: Ebben az esetben, ha ezt nem adjuk el, akkor ezt konkrétan megszegjük?

Dr. Szalai Tibor: Egyrészt ez a bevételi tervek között szerepel. Nem, ha nem arra fordítjuk

Juhász Veronika: Jó, csak hogy miből szerezzük a bevételt? Bocsánat, csak így igen ez az oda-vissza most a könnyebb, hogy így visszakérdezek, bocsánat.

Dr. Szalai Tibor: Holnap is meg fogja kérdezni.

Juhász Veronika: Hát attól függ, hogy milyen válaszokat kapok, Jegyző Úr. Attól függ, hogy holnap is meg fogom-e kérdezni, természetesen, mint ahogy mindig. Szóval, hogy ha konkrétan ezt a lakóingatlan most nem adjuk el és nem abból realizálódik az a bevétel, amit aztán arra költünk, amit leírtunk a szöveges részében a költségvetésnek, azt nem írtuk le gondolom, hogy konkrétan ebből az ingatlanból kell származzon az a bevétel, mert az előbb is mondta, hogy ez nem így működik. Tehát én csak azt akarom mondani, hogy percre pontosan leírni, hogy június nem tudom hanyadikán realizálódik majd az, és aztán azt fogjuk belőle fölújítani, én elhiszem, hogy ilyen szintű stratégiát nem tudunk alkotni, de azt gondolom, hogy egy vagyonszerzési koncepciót jobban lehetne konkretizálni, mint ahol most tartunk. Én most nem a Jegyző Úrnak a – nem tudom – mulasztását próbálom itt – nem tudom – körvonalazni, hanem arra akarok emlékeztetni, hogy ilyen módon, koncepciót mellőzve szavazunk külön-külön ingatlanokról, és szerintem ezt lehet jobban csinálni. Van is rá példa, bocsánat.

Dr. Szepesházi Péter: Én igazából csak annyit akartam mondani, de részben Képviselő asszony meg Jegyző úr ellőtte – idézőjelben – a poénjaimat, hogy itt most egy ilyen általános költségvetési vitát illetőleg, a Képviselő-testület elé tartozó vitát, azt gondolom, hogy nem tudunk lefolytatni. Én szívesen vagyok szigorú egy baloldali önkormányzattal egy ilyen cél megvalósítása meg annak üteme tekintetében. De, hát azért azt gondolom, hogy a gazdasági válság, kormányzati elvonások, két év COVID stb. [Többen: Ne!] Tehát én ebben így nem lennék azért olyan szigorú, és hát itt mindig a konkrét – itt Képviselő asszonnyal is vitatkozom – mi másról szavaznánk, mint egy konkrét ingatlanról, és azt meg, hogy mennyire teljesülnek a célok ahhoz képest, ahogy most elmondtam, azt meg tényleg csak úgy lehet megnézni, hogy egyik költségvetési sor mint bevétel, másik költségvetési sor, hogy amennyi lett ahhoz képest a két összegből kiindulva arra fordítva. De én nagyon remélem, hogy egyszer megérjük, hogy békeidőben, nincs szomszédban háború, nincs gazdasági válság stb., akkor én a világ legszigorúbb képviselője vagyok egy baloldali önkormányzattal szemben. Csak ennyit akartam.

Juhász Veronika: Hú de nem értek egyet!

Dr. Biró Zsolt: Nekem igazából csak apróbb észrevételeim lennének. A bérlakás célú hasznosítást sem látom kizártnak, bár nem jártam az ingatlanban és papír alapú dokumentumból nehéz véleményt mondani, de itt azt tartalmazza az értébecslés, hogy 80-85%-os a hasonló jellegű újépítésűhöz képest az állapota az ingatlannak. Benne van az értébecslésben, illetve, ami számomra egészen megdöbbentő volt, hogy miközben ismeretes az, hogy 7%-kal alatta van az engedélyezett beépíthetőségnek a telek, a SWOT analízisben lehetőséget nem sikerült találni ehhez az ingatlanhoz, és így szerintem az alapvető értékelés egy picit gyengébb lábakon áll. Ezt gondoltam még hozzátenni. Köszönöm.

Dr. Szalai Tibor: Tisztelt Bizottság! Amikor a költségvetés számai összeállnak, kiadási és bevételi oldalon szerepelnek összegek. A bevételi oldalon, felhalmozási bevételi oldalon, nagyságrendileg térünk el a tervezett összegtől pillanatnyilag. Tehát ott gyakorlatilag létezik egyfajta olyan típusú értékesítési kényszer, ami igen, arra kényszerít minket, hogy legyen valamilyen felhalmozási bevétel, mert az most, lehet, hogy túlteljesült az iparüzési adó és működésből lehet felhalmozást fedezni, erre nem tudunk berendezkedni. Ez nem az a típusú vagyonfelélés, hiszen itt nem több milliárd forintnyi bevételt terveztünk, de sajnos még az a néhány százmillió forintnyi felhalmozási sem folyt be. Ez a lakás, ez már a költségvetés készítése táján, reméltük, hogy eladhatóvá válik ebben az évben, tehát mi ezzel számoltunk. Az, hogy mivel számolunk, és mi realizálódik, arról csak egy példa, hogy ketten nézték meg a Lajos utcai helyiségünket, és végül is egy ember se váltott ki anyagot. Tehát az ingatlanpiacot ma kiszámítani nehéz úgy, hogy az értékesítési kényszer, az ilyen szempontból megvan. Az a szándék és az a költségvetésben is rögzített előírás, az meg a jegyző felelőssége, hogy betartassa, hogy az ebből befolyó összeget mire fordítja. Az a problémás, hogy sokáig működésből nem fogunk tudni felhalmozást finanszírozni tartósan. Köszönöm.

Ernyey László: Rövid leszek, aztán megpróbálok már nem hozzászólni. Ez nem Jegyző Úrnak szól. Ezek szerint az a lista, amit olvastunk a Polgármester úr idei ígéretei között, például ezek a bérlakások stb., stb.. Ezt elfelejtette hozzáírni, hogy vagyonfeléléssel fog történni. Szeretném kérdezni virtuálisan mondjuk Alpolgármester Úrtól, hogy létezik-e olyan lista, amelyből kijön az a pár milliárd forint, amit a Margit körút házainak a felújítását tokkal, vonóval fogja megcsinálni a II. kerületi önkormányzat. Létezik-e olyan lista, hogy miből fogunk óvodát építeni, és létezik-e olyan ingatlan eladási lista, amely még a többi ígéretet fedezi? Nem várok választ, de hogy ha kapok, nagyon-nagyon örülni fogok neki. Köszönöm szépen.

Dr. Biró Zsolt: Alpolgármester úr kíván válaszolni.

Szabó Gyula: Köszönöm a szót. A Képviselő Úr a kérdésében megválaszolta, nyilvánvaló ez egy olyan célzatos kérdés volt, amire már a kérdés feltevésekor tudta a választ.

Ernyey László: Tudtam, hogy olyan ígéretek hangzottak el, amik nem fognak teljesülni. Tehát legalább pecsétet tettünk rá. Köszönöm.

Szabó Gyula: Nem.

Többen: De, de.

Szabó Gyula: Azt a Polgármester úr sem ígérte, hogy konkrétan milyen bevételből fogja ezeket megvalósítani, önkormányzati bevételből lesznek azok a felújítások megoldva, egyéb pályázatból és maguknak a lakóházaknak, a társasházaknak a bevonásáról volt szó.

Ernyey László: Nem arról volt szó, arról volt szó, hogy önkormányzati forrásból. Elő fogom venni a papírt, Alpolgármester Úr. Megvan, hála Istennek, az a bibliám.

Dr. Biró Zsolt: A külön vitát, azt most szerintem zárjuk le, és nekem igazából egyetlen észrevételem lenne. Jegyző úr elmondta, hogy a költségvetés tervezésekor ez már képből volt, ennek az ingatlan az értékesítése. Azt gondolom, hogy az ilyen vitáknak lehet, hogy ki lehetne húzni a méregfogát, hogy ha a Bizottság, amikor tárgyalja a költségvetést, akkor ismernék, hogy mik állnak az ingatlanértékesítések mögött, mik a tervezett ingatlanértékesítések. Többször hallottuk már, hogy benne van a költségvetésben, pedig csak annyit látunk, hogy lakás értékesítésből származó bevétel, és semmit nem látunk mögötte. Tudom, hogy ezek munkalapokon vannak, ezeket a munkalapokat, ezeket nem kapják meg a képviselők, legalábbis a kisebbségi, ellenzéki képviselők nem kapják meg.

Dr. Szalai Tibor: A többségiek sem.

Dr. Biró Zsolt: A többségiek sem. Akkor mindenkinek a maga felelőssége. Igazából ezt csak ezért jeleztem, hogy ez megkönnyítené, mert akkor a mostani, júniusi vitákat már le tudnák folytatni februárban, és akkor ezek helyre kerülnének. Nem tudom egyéb kérdés, észrevétel, javaslat van-e? További kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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 175/2023.(VI.26.) határozata**

A Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület belterület **53000/2** helyrajzi számú, természetben **1028 Budapest, II. kerület, Hidegkúti út 41. szám** alatt található 915 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, ingatlanon található, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **53000/2/A/1** helyrajzi számú lakás megnevezésű 74 m² alapterületű és a **53000/2/A/2** helyrajzi számú lakás megnevezésű 34 m² alapterületű önálló helyrajzi számú társasházi albetéteket nyilvános versenytárgyaláson **együttesen értékesítse úgy, hogy a megkötendő adásvételi szerződésben majd a vételár az egyes albetétek tekintetében egymás között m² arányosan ossza meg.**

A versenytárgyalás induló árát 125.000.000,- Ft, azaz százhuszonötmillió forint összegben, a pályázati alapidjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

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

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdése alapján a más, illetve a fővárosi önkormányzatot megillető elővásárlási jog a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásokra nem áll fenn, ezért a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásra a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga nincs.

A Bizottság javasolja, hogy az értékesítésből befolyó bevételt, az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelet 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlet állománnyal kapcsolatos célokra használja fel.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

(6 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

Elnök: Megállapítom, hogy a határozat nem kapta meg a szükséges többségi szavazatot, így nem került elfogadásra.

Napirend 13. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 176/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 239/2022.(IX.26.), 240/2022.(IX.26.), 302/2022.(X.24.), 303/2022.(X.24.), 319/2022.(X.24.), 331/2022.(XI.21.), 374/2022.(XII.12.), 6/2023.(I.23.), 25/2023.(II.27.), 32/2023.(II.27.), 33/2023.(II.27.), 48/2023.(II.27.), 49/2023.(II.27.), 50/2023.(II.27.), 56/2023.(III.27.), 58/2023.(III.27.), 83/2023.(III.27.), 90/2023.(III.27.), 93/2023.(III.27.), 98/2023.(IV.24.), 99/2023.(IV.24.), 100/2023.(IV.24.), 105/2023.(IV.24.), 106/2023.(IV.24.), 109/2023.(IV.24.), 115/2023.(IV.24.), 124/2023.(V.22.), 125/2023.(V.22.), 126/2023.(V.22.), 127/2023.(V.22.), 129/2023.(V.22.), 130/2023.(V.22.), 135/2023.(V.22.), 139/2023.(V.22.), 140/2023.(V.22.), határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 68/2023.(III.27.) határozat végrehajtási határidejét **2023. július 31. napjáig, az 5/2020.(I.20.), 332/2022.(XI.21.) határozatok végrehajtási határidejét 2023. augusztus 31. napjáig, a 97/2023.(IV.24.) határozat végrehajtási határidejét 2023. szeptember 30. napjáig, a 353/2021.(IX.27.), 356/2022.(XII.12.) határozatok végrehajtási határidejét pedig 2023. december 31. napjáig, a 146/2019.(VI.26.) és 147/2019.(VI.26.) határozatok végrehajtási határidejét pedig 2024. március 31. napjáig meghosszabbítja.**

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: azonnal

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

Napirend 14. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés a Budapest II. kerület, Községház utca 8. szám alatti 54556 hrsz.-ú általános iskola tulajdonba adásáról a Pannonhalmi Főapátság részére*” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Dr. Sánta Zsófia: Azt szeretném kérdezni, ott van egy borzalmasan hosszú határozati javaslati sor. Én nyolc darab külön javaslatot azonosítottam. Egy, tehát ömlesztve, felelős a polgármester, soron következő képviselő-testületi ülés. Nekem az lenne az első javaslatom, hogy az összes többi előterjesztésben ezek bontva vannak vagy számozva vannak, tehát nekem követhetetlen. Az első kettőt, azt nem akarom jellemezni. De, hogy vannak konkrét javaslatok is benne, hogy nem lenne-e ezt célszerűbb számozni, mert külön határozati javaslatok nekem, és így most ide van így ömlesztve elénk. Ez az egyik. A másik kérdésem az lenne, hogy ami meg van fogalmazva javaslatnak a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága felé egyébként, ők erről tudnak, vagy tehát most kaptunk egy olyan anyagot, hogy nincsen információnk arról, hogy mi van a másik oldalon. Erről értesítve lettek-e, tudnak-e róla, hogy állnak hozzá? Egyelőre ennyi, köszönöm.

Dr. Szalai Tibor: Tisztelt Képviselő Asszony! Nem szeretnék szétszedni, akkor ugye az a sors is érhetné őket, hogy valamelyik nem kerül elfogadásra – bocsánat a germanizmusért –, úgy pedig nincs értelme ennek az egész történetnek. Tehát a technikai rész, az ez. Nem szép, nekem se tetszik, de ezt sikerült leírni. A másik, arról nem láttam tárgyalási jegyzőkönyvet, tudomásom szerint értesültek erről a fejleményről, és nem zárkóztak el. De ezek határozottan a

híresztelés kategóriájába tartoznak a magyar jog szerint. Én azt gondolom, hogy a tét, az nem kicsi, egyegész hattized milliárd forintos vagyon vagyonmérlegből való kivezetése egyik oldalon, a másik oldalon pedig én azt gondolom – és ez legalább ilyen súllyal esett a latba, amikor ezt így két kollegámmal együtt papírra vetettük – az, hogy vezethet oda, ha ez a megállapodás nem jön létre ebben a formában vagy ehhez nagyon hasonló formában, hogy nem működhet tovább a Pannonhalmi Bencés Főapátság iskolája tekintettel arra, hogy 2300 négyzetmétert le kellene adnia a telkéből, ami az épületet sarkát leborotválja, és gyakorlatilag a teljes tornapályáját elviszi. Nem tudom, hogy ezt követően még alkalmas lenne-e iskolának. Addig, ameddig ez úgy mond egy kézben van, addig van arra remény, hogy megfelelő telekalakításokkal létrehozunk egy önálló entitást, ami majd utána tényleg egy valódi polgárjogi értelemben vett dolog, egy iskola lesz. Felvetődik a szövegben egy helyi, helyben megfogalmazott igény: a jelenleg legbalesetveszélyesebb gyalogos, kerékpáros kereszteződés, a Szabadság utca és a Községhez utca sarok esetleges átvezetése a telken keresztül. De nyilván ehhez az kell, hogy mi már lehetőleg ne a haszonkölcsön jog jogosultjai legyünk, hanem esetleg tulajdonosok, akik egyébként szerettünk volna már évekkal ezelőtt lenni, de nem sikerült. Tehát a technikai részt, azt én szeretném tisztelettel kérni, bármennyire is csúnya és nehezen értelmezhető, de maradjon egyben, az informális részről pedig én ennyit tudok. Köszönöm.

Ernyey László: Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Hát ez egy tipikusan olyan terület, amibe örültem volna, ha mint tanácsnokot bevonnak. Egy-két dologról értesülök, aztán egyetlen fontos döntéstől se értesülök. Szeretném kifejezni abbéli szándékomat, hogy nem tudom, hogy miért maradok ki ezekből az előkészítésekből. Pont. Erre nem is kérek választ. Reméljük, hogy eljut ahhoz az emberhez vagy azok az emberekhez, akik ez ügyben döntenek. Kettő, lehet, hogy az én szellemi képességeim eléggé korlátozottak, de én ebből a határozati javaslat csomagból legjobb szándékkal is nehezen tudtam felfogni, hogy valójában miről szól. Így, vagy leginkább az önkormányzat szándékait nem értem pontosan. Én szerintem most ebbe ne is menjünk bele, hogy miért, meg hogy, de számomra nehezen értelmezhető ez a csomag. A harmadik meg az, hogy nyilvánvalóan az embernek a döntését alapvetően befolyásolja tehát hogyha én próbálok egy kompromisszumos javaslatot megtenni, akkor úgy ildomos, hogy megkérdezem a partner felet, hogy mit szól ehhez a dologhoz. És nyilvánvalóan nem egy informális forrásra lenne szükségünk, hanem konkrétan, látta-e a Bencés Rend ezt a javaslatot, konkrétan mit szoltak ehhez, tehát őszinte leszek, ez így nekem nem igazából tetszik. Mert hogyha én meg szeretnék állapodni, akkor nem hiszem, hogy ezt nem kellene a másik féllel egy asztal mellett megbeszélni. Úgyhogy emiatt nem vagyok túl bizakodó az ügyet illetően.

Dr. Szalay Tibor: Csak egyetlen egy dologra szeretnék reagálni, és nem lesz benne értékítélet. Csak tény. A Pannonhalmi Bencés Apátság egy egyoldalú nyilatkozatban kikérte az ingatlan tulajdonjogát. Semmilyen típusú kommunikáció nem előzte meg. Az volt egy – ha úgy tetszik – ajánlat. Akkor ez most – polgári jogi értelemben – egy ellenajánlat. Köszönöm.

Ernyey László: Valószínűleg a Bencések azért kérte ki, mert a törvény felhatalmazza őket erre. És az, hogy mi ezt nem így gondoljuk vagy másképp gondoljuk, én azt gondolom, hogy ez egy asztal beszélgetést megért volna. Úgyhogy szerintem ez meg már politikai kérdés, amibe szerintem jobb, hogyha Jegyző Úr nem megy bele a saját érdekében. Nem akarom a Jegyző Urat bántani, ne húzzon magára olyan trutyit, ami nem az övé. Tehát nyilvánvalóan az, hogy milyen előterjesztés születik, hogy van stb. stb., Ön a hivatalért felel. Az, hogy a Bencés Rend a törvény által adott jogával él, és utána esetleg erről mást gondol az önkormányzat, és nem keresi meg a Bencés Rendet, az szerintem nem a Jegyző Úrnak a feladata, hanem az a hivatal vezetésének feladata. Én ezt így gondolom.

Dr. Szalai Tibor: Reagálhatok? Viszonylag jól tűröm, hogy ne az enyém legyen az utolsó szó. Csak annyit szeretnék mondani, hogy nem vagyok abban teljesen biztos, hogy a Bencés Rend, az pontosan tisztában volt azzal, hogy mit igényelt ő ki a törvény erejénél fogva, tekintettel arra, hogy ez a 2300 négyzetméter, ez előttük nem volt ennyire ismert. Azt tudták, hogy valamennyit túlhasználnak, de ez minket is meglepett, hogy viszi az építménynek a sarkát ott a Községház utca felőli oldalon és viszi a tornapályát. Tehát ez nem politika. Pusztán csak az a helyzet, hogy meggyőződése az, hogy az ő igényüket jogszerűen – és én ezért felelek, hogy főszabályként –, jogszerűen most nem tudnám úgy teljesíteni, hogy senki ne sérüljön.

Ernyey László: Egyetértek Jegyző Úr, nagyon szépen köszönöm, jó volt ez a megvilágítás. Épp ezért kellett volna az önkormányzat részéről fejlesztésről leülni tárgyalni velük, elmondani, mi a helyzet, mert én is azt gondolom, hogy nem biztos, hogy tökéletesen tisztában vannak a dologgal. És ha én meg szeretnék megállapodni valakivel, akkor meghívom egy kávéra, elmondom amúgy, hogy ez nem biztos, hogy úgy van, ahogy ezt ők gondolják. Ennyi gesztust megtehetett volna az ember. Nem tudom, hogy a Polgármester úr kifelé milyen gesztusokat akart tenni ezzel az előterjesztéssel, bizonyos sejtéseim vannak, de hogy ez a menetrend és ez előterjesztés nem a megegyezés irányába szolt, meg a kommunikáció hiánya, az egész biztos Erre végképp ne válaszoljon Jegyző Úr!

Dr. Szalai Tibor: Nem fogok.

Juhász Veronika: Megint azért kértem szót, mert írtam korábban ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban véleményt, kérdést, meg javaslatot, mert ugye a testületen is fogjuk tárgyalni. Szóval én tökre örülök, hogyha a kávézásról meg a gesztusokról így felvilágosítanak minket azok, akik erről esetleg többet tudnak. Bár én őszintén szóval nem értem, hogy az hogy történik, hogy valaki egyszer csak igényt tart 1/1 arányú tulajdonba vételre egy 1,6 tized milliárd forint értékű vagyonelemre, és nem értem azt se, hogy hogy jutunk el idáig, és azt sem értem, hogy ha a kávézáson meg a gesztusokon keresztül javítható a helyzet, akkor annyiban meg egyetértenék az Ernyey László Képviselő úrral, hogy akkor kávézzunk gyorsan meg gesztuskodjunk, háthogyha nem kerülünk ilyen rossz helyzetbe. De hogy ezt a szerződést, ha jól értem, hogy mondjuk a közös megegyezés, az ki van zárva, az nagyjából annyit jelentene, minthogy semmilyen igényt nem támaszthatna az önkormányzat tulajdonosként a tulajdona felé. Nem tudom, hogy miért nem lehet ebben szakmai megállapodást eszközölni. Ugye én azt is javasoltam, hogy ilyen 4 + 4-es szerződés meghosszabbítással. Én értem közben, hogy ez egy ilyen kényes helyzet, hogy egyáltalán belemennének-e ilyesmibe. De én nem értem, hogy ez az erőfölény – mert én azt érzem ebben – hogyan alakul egyáltalán ki. És most mi az a lépés, amit az önkormányzat tenni tud annak érdekében, hogy ne kelljen, hogy ez a vagyonesztés, ez megtörténjen. Én egyszerűen csak nem értem, hogy hogyan jutunk el idáig. És akkor köszi, hogyha fölvilágosítotok. És én nem támogatnám ezt, hogy ilyen módon állapodjunk meg.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm Képviselő Asszony, szavazatával testületen tudja kifejezni támogatását, illetve ellenvetését. Amit mondott, ahhoz azért fölmerül bennem, hogy ezen esztendőben volt már ingyenes tulajdonba adás, akkor ezek a szempontok nem merültek föl. Viszont nekem lenne kérdésem Jegyző Úr felé. A törvény, ahogy az előterjesztésben is szerepel, úgy szól, hogy amennyiben „erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.” Ez számomra nem azt jelenti, hogy most mi ellenajánlással élünk, hanem a törvény erejénél fogva az

igénybejelentése – de javítson ki Jegyző Úr – az ezzel a következménnyel jár. Az igényt teljesíteni kell a jogszabály szerint. Kérdezem Jegyző Urat, hogy rosszul értelmezem?

Dr. Szalai Tibor: Ezt nem jelenteném ki. Ugye azért kezdődik úgy a határozati javaslat, hogy felkérjük a pannonhalmi bencéseket nem tudom most hosszan mondani a nevét, hogy vonja vissza az igényét. Mert ha ezt nem teszi, akkor valóban, a törvény értelmében vagy átadjuk neki tulajdonba, és a törvény értelmében – Juhász Képviselő Asszonynak mondom – vagy átadjuk tulajdonba, vagy pedig bíróságon tudja ezt a tulajdonjogát érvényesíteni. Ezért kezdjük úgy a határozati javaslatot, hogy felkérjük, hogy vonja vissza a kérését. Ilyen egyébként történt már más településeken, tehát ez nem egy példátlan dolog. Köszönöm.

Ernyey László: Utolsó kérdésem – hacsak valami új szempont nem merül fel– azt szeretném kérdezni, hogy ugye ez a kérvény megérkezett február 28-án a hivatalba, négy hónapja. Valaki fel tudna engem világosítani, hogyha tárgyalás nem történt, gondolom, ez a számomra nehezen értelmezhető határozati javaslat nem négy hónap alatt készült el, akkor valaki mondja már el, hogy mi történt ezalatt a négy hónap alatt? Miért nem került ez, mondjuk, a márciusi testületi ülésre elének, vagy miért kellett elhúzni itt a dolgokat? Nyilván valami olyan dolog történt, amiről lemaradtam, vagy nem vettem észre. Segítsenek már ebben, miért négy hónap múlva, az igény után kellett ezt bejelenteni? Köszönöm szépen.

Dr. Biró Zsolt: Egyházügyi tanácsnokkal egyeztettek biztos.

Ernyey László: Ja, biztos.

Dr. Szalai Tibor: Akkor most nem lesz benne politika, ígérem, sokkal inkább az lesz, hogy egy részével el tudok számolni az időnek, egy részével nem. Aki el tudna számolni az idővel, idő egy részével, az már nem dolgozik itt. Két olyan dolog volt, ami egyébként hosszabb időt vett igénybe, a telekkitűzés sajnos elég hosszú ideig tartott, és a másik pedig az az értébecslés készítése volt. A többi idővel nem tudok elszámolni a hivatal nevében.

Ernyey László: Elnézést, hogyha törvény által nekünk amúgy nem is kellene ide behozni ezt az anyagot, vagy ha be kéne hozni. Kedves Veronika, tudom, hogy Te mindenhez értesz, fakivágáshoz leginkább, illetve annak a védéséhez, [Juhász Veronika: Köszönöm szépen.] de egész biztos vagyok benne, hogy ebben lehet egy kicsit több ismerettel rendelkezem, mint Te, nem biztos, elnézést kérek Tőled. Ezek azért valahol bekerültek a testületek elé, valahol nem kerültek be. Én azt gondolom, hogyha mi megoldást keresünk, akkor nem tűzögetünk ki, meg nem a különböző dolgokat nézzük, hanem azt mondjuk, hogy visszaadjuk ezt a történetet és kész. Vagy lehet azt is csinálni, hogy kitűzögetünk, meg ezt meg más dolgokat csinálunk, de akkor tisztázzuk vele, hogy azt szeretnénk, hogy ez a dolog ne valósuljon meg. Ez is egy szempont – félreértés ne essék –, csak akkor föl kell vállalni a döntést, és eszerint kell betervezni. Ez nem hivatali apparátusi kérdés, ez politikai kérdés. Azért mondom, hogy hagyjuk abba, elnézést kérek, azért nem kérek erre választ Jegyző Úrtól, mert ez egy politikai kérdés. És lehet ezt itt technikai dolgokkal magyarázni, meg értem én, amit az elején mondott, mindent föl fogtam, nem vagyok teljesen hülye még, bár a mai napom nem volt túl jó, hogy délután kettőtől, illetve én megszakítottam egy kicsit, mert magnéziumot elmentem bevenni, mert az állítólag jól tesz az idegrendszernek. De nem hiszem, hogy ezt már eleve, azt, hogy milyen irányba induljunk, ezt nem kellett volna nekünk hónapokkal ezelőtt megbeszelnünk. Köszönöm szépen. Jó, szavazzunk!

Dr. Biró Zsolt: Jegyző úrnak megadom a szót és utána akkor lezárom a vitát.

Dr. Szalai Tibor: Elnézést kérek, először is egy dolgot tisztázzunk. Azt pedig, hogy az Möt. e tekintetben nem változott. Az ingyenes vagyonátadás, teljesen függetlenül bármitől, az Möt. azon része hatályba maradt, ez testületi hatáskör. Különösen azért, mert 1.600.000.000 Ft, emiatt igényli a testület döntését. A másik részben pedig, bocsánat Képviselő Úr, de hadd emlékeztessék tehát azt, hogy egészen pontosan mit adunk át, azt tisztázni kellett. Tehát, hogy hogy néz ki az iskola, hogy néz ki ez a telek, az a helyrajzi szám, ebben nem volt semmi politika. Ez egy szimpla, szakmai lépés volt a mi részünkről. Hogy kitűztük, és akkor szembesültünk ezzel. De annyiból persze egyetértek azzal, amit Te mondasz – vagy nem tudom, van-e ilyen kifejezés, hogy egyetértek –, hogy nyilván jó lenne tudni arról, hogy eközben egyeztetések milyen módon és hogyan zajlottak, de én ilyenén nem vettem részt.

Ernyey László: Köszönöm szépen.

Dr. Biró Zsolt: Köszönjük szépen.

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 177/2023.(VI.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgári kezdeményezésre a rendszerváltás kezdetén a kerület gyermekei számára alapította a Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskolát, továbbá állapítsa meg, hogy a Képviselő-testület mindvégig jóhiszeműen és támogatólag járt el akkor, amikor a 235/2020.(VIII.26.) határozatával arról döntött, hogy a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsággal - a Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola (1028 Budapest, Községház u. 8., Budapest, II. kerület 54556 hrsz.) - köznevelési feladatainak ellátását szolgáló, az önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozó Vagyonkezelési Szerződést megkötöti.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg, hogy az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-ára tekintettel a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság 2023. február 28. napján érkezett igénybejelentésére - az egyebekben mindvégig a vagyonkezelői jog részükre történő átadása tekintetében jóhiszeműen eljáró – Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot nettó 1.606.000.000,- Ft vagyonvesztés érné.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fentiek mellett a Képviselő-testület az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-a alapján a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság 2023. február 28. napján érkezett igénybejelentése tekintetében tájékoztassa az igény bejelentőt, hogy az általa megigényelt Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest II. kerület, belterület 54556 helyrajzi számú, Községház utca 8. „felülvizsgálat alatt” címen található, „kivett általános iskola” megnevezésű 6478 m² területű, jelenleg a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi

Főapátság vagyonkezelésében lévő és fenntartásában működő Pannonhalmi Főapátság Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola megnevezésű köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlan kerítése az 5/2023 munkaszámú mérési vázlat alapján nem a jogi telekhatáron áll.

- az 54556 helyrajzi számú ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező, haszonkölcsön szerződéssel Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által alapellátás, valamint járóbeteg szakellátás céljára használat 54555 helyrajzi számú ingatlan területéből 2358 m²-t használ el,
- az 54556 helyrajzi számú ingatlan az (54553) helyrajzi számú közterület területéből 72 m²-t használ el, valamint
- az iskola elkerítésével az 54555 helyrajzi számú ingatlan az (54553) helyrajzi számú közterület területéből 60 m²-t használ el, továbbá
- az iskola ingatlanának jogi telekhatára az iskola épületén keresztül húzódik.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti pontokba szedett kellékszavatossági hibákra is tekintettel Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat javasolja a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságnak az igénybejelentésének a visszavonását és a köztük jelenleg is hatályban lévő határozatlan idejű vagyonkezelési szerződés hatályában történő fenntartását a szerződés alábbi pontjainak módosításával:

VI.1. pontban rögzített szerződés megszűnésének okai közül törlésre kerülne az e) pont:

„e) azt bármelyik Fél felmondja (rendes felmondás)

VI.2. az alábbiak szerint módosulna:

„Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt a rendes felmondás lehetőségét kölcsönös megegyezéssel egymással szemben kizárják.”

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület vállaljon kötelezettséget arra, hogy amennyiben a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság a vagyonkezelési szerződés módosítását követően bármely pályázaton kíván indulni, úgy az ahhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmét Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat lehetőleg soron kívül, de legkésőbb a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésen tűzze napirendjére.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület egyúttal kezdeményezze mind a Fővárosi Önkormányzatnál, mind pedig a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságnál az érintett területek túlhasználatának rendezését, ezzel egyidejűleg a Szabadság utca – Község ház utca kereszteződésének gyalogos és kerékpáros közlekedés szempontjából történő biztonságossá tétele érdekében a Szabadság utcából induló és az orvosi rendelő mögött elhaladó, majd a Község ház utcába érkező gyalogos és kerékpáros közlekedési útvonal kialakíthatósága lehetőségének vizsgálatát.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának az aláírására.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel továbbá a Polgármestert arra is, hogy Budapest Főváros Önkormányzatával, mint tulajdonossal kezdeményezzen tárgyalásokat a Budapest II. kerület, belterület 54555 helyrajzi számú, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 5655 m² területű, természetben Budapest II. kerület, Szabadság

u. 26. szám alatt található ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében akár tulajdonba adás, akár csere ingatlan felajánlása útján, tekintettel arra, hogy jelenleg a feladatellátással terhelt ingatlan Haszonkölcsön szerződés útján van Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat birtokában.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testületi ülés

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

Elnök: Akkor 3 igen, 3 nem szavazattal ezt a javaslatot a szakmai bizottság nem javasolja elfogadásra. Köszönöm.

[A határozat nem kapta meg az egyszerű többségi szavazatot, így nem került elfogadásra]

Napirend 15. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés a Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatt a Budapest II. kerület, (15733) helyrajzi számú Cseppkő utca közterületből feleslegessé vált 130 m² közterület részről 45 m² területrész térítés nélkül történő visszaadásáról, 85 m² területrész adásvétellel történő átadásáról az érintett tulajdonosoknak*” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 178/2023.(VI.26.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet és mellékletei (KÉSZ) szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a 2023. április 19. napján záradékolt T-103635 számú Változási vázrajz alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület **(15733)** helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca „kivett közterület” megnevezésű 3401 m² területű **ingatlan területéből** a Budapest II. kerület, belterület **15726/11** helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1077 m² területű **ingatlanhoz csatolandó 130 m² területrészből** – a forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonása után – **45 m² területrészt** (az ennek megfelelő tulajdoni hányadot) **a 15726/11 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tulajdonosai, Pálok Lászlóné és Czombál István Józsefné részére térítés nélkül adja vissza**, tekintettel arra, hogy azt a 15726/11 helyrajzi számú ingatlan 1/2 -1/2 arányú tulajdonosai az Étv. 27. § (8) bekezdése alapján a 15726/4 helyrajzi számú ingatlanból kártalanítás nélkül leszabályozott 135 m² terület 1/3-áig, azaz 45 m² terület

nagyságig térítés nélkül szerezhetik meg, Pálok Istvánné, mint a 15726/4 hrsz-ú ingatlan érintett résztulajdonosa, valamint Czombál István Józsefné, mint Pálok István a 15726/4 hrsz-ú ingatlan érintett résztulajdonosa örökösként jogutóda és **85 m² területrészt** (az ennek megfelelő tulajdoni hányadot) pedig **nettó 16.869.000,- Ft vételár megfizetése ellenében** a KÉSZ rendelkezései szerint az ingatlanhoz csatolható terület tulajdonjogát - azzal, hogy a változásoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit is a magántulajdonosok vállalják.

Amennyiben Pálok Lászlóné és Czombál István Józsefné a **15726/11** helyrajzi számú ingatlan 1/2 -1/2 arányú tulajdonosai a **jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, vagy a telekalakítással vegyes kártalanítási és adásvételi szerződést** a Budapest II. kerület, belterület (15733) helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca „kivett közterület” megnevezésű 3401 m² területű ingatlan területéből **130 m² nagyságú területrészt forgalomképtelen törzsvagyomból történő kivonását követő 90 napon belül nem írják alá**, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A területrészt forgalomképtelen törzsvagyomból történő kivonásának feltétele, hogy Pálok Lászlóné és Czombál István Józsefné a végleges telekalakítási engedélyt az Önkormányzathoz benyújtsa.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest II. kerület, belterület (15733) helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca „kivett közterület” megnevezésű 3401 m² területű ingatlan területéből **130 m² nagyságú területrészt a részben térítés nélküli visszaadás és részben adásvételi ajánlat elfogadását követően és a kártalanítási és adásvételi szerződés megkötését megelőzően vonja ki a forgalomképtelen törzsvagyomból.**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert a telekalakítással vegyes kártalanítási és adásvételi szerződés, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok, vázrajzok aláírására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testületi ülés

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

Napirend 16. pont

Javaslat a Budapest II. kerület (belterület) 11443/2 helyrajzi számú állami tulajdonban álló közterület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának igényléséről szóló képviselő-testületi döntéshozatalhoz

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Dr. Szalai Tibor: Tisztelt Bizottság! Megelőzve Juhász Képviselő asszony hozzászólását, mert ugye ez is szerepelt a tegnap este vagy ma reggel – nem tudom már – érkezett e-mailjében, egész egyszerűen a Magyar Állam észrevette, hogy itt van egy tulajdonrésze, és felajánlotta tulajdonba, tehát semmiféle stratégiai elképzelésünk, taktikai elképzelésünk. Egyik napról a másikra fogunk élni ezzel a tulajdonnal. Néminemű vagyonnövekedés. Ennyi a történet. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Igazából nekem egy kérdésem van most, lehet, hogy félfüllel nem figyeltem eléggé. Ez miért jó igazából nekünk?

Dr. Szalai Tibor: A Magyar Állam észrevette, hogy maradt itt egy tulajdon darabja, és közel s távol nincsen ilyen, ezért megkérdezte, hogy akarjuk e. De mivel ez egy üzemi terület a BKV-nál és sem a fenntartását, sem a kezelését, sem az üzemeltetését nem mi fogjuk elvégezni, ezért, nem tudom, találtunk pár millió forint vagyont. Köszönöm.

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 179/2023.(VI.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi döntés meghozatalát:

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c. pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt vagyonkezelésében) lévő 1021 Budapest II. kerület Pasaréti utca és Alsó Völgy utca között, Budapest II. kerület, belterület 11443/2 helyrajzi számon felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 1912 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. A Budapest II. kerület, belterület 11443/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés (helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása) feladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és a helyi közúti közlekedés, parkolás illetve gyalogosforgalom céljára kívánja felhasználni.
3. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4. Az igényelt Budapest II. kerület, belterület 11443/2 helyrajzi számon felvett ingatlan nem áll (örökségvédelmi/természetvédelmi/helyi/Natura 2000) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 11443/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest II. kerület, belterület 11443/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné Gazdasági Igazgató Asszonyt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testületi ülés

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

Napirend 17. pont

Hozzájárulás Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és az Invigor Kft. között létrejött bérleti szerződés módosításához

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

18 óra 33 perckor Ernyey László az ülés hivatalos helyiségét elhagyja.

Kérdés, észrevétel nincs.

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 180/2023.(VI.26.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **14799/0/A/1 hrsz-on** nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület, **Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-19.)** szám alatt található, 683 m² területű, teremgarázs megnevezésű ingatlanban található 2. és 16. számú gépkocsi-beállóhelyre az Invigor Informatika Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Invigor Kft., cégjegyzékszám: 01-09-918428, székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 4. 2. emelet, adószáma: 14757671-2-41, statisztikai számjel: 14757671-7219-113-01, képviselőjében eljár: Vadnai Tamás ügyvezető) bérlő 2023. március 29. napján kelt közös megegyezéssel történő

módosításához hozzájárul, azzal, hogy a bérleti jogviszony a 2. és 16. számú gépkocsi-beállóhelyekre 2023. június 30. napjával megszűnt. A bérlő köteles a bérleményt 2023. június 30. napján kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és a birtokbaadással egyidejűleg igazolni, hogy a gépkocsi-beállóhelyre díjtartozás nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a határidő lejártakor a gépkocsi-beállóhelyet nem adja vissza a bérbeadó birtokába, úgy az Önkormányzat a gépkocsi-beállóhely kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai megfizetésére fizetési meghagyásos eljárást peres vagy felszámolási eljárást indít.

Amennyiben az Invigor Informatika Korlátolt Felelősségű Társaság a bérleti szerződés módosítását a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató

Határidő: 90 nap

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

Napirend 18. pont

Döntés a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlők részére történő elidegenítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Annus Béláné: Két olyan ingatlan is van közte, aminek a rendeltetési funkciója lakás, és megfontolandó esetleg, hogy ezeknek először történjen meg a az átminősítése az értékesítés előtt.

Ernyey László 18 óra 35-kor visszatér az ülés hivatalos helyiségébe.

Kérdés, észrevétel nincs.

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 181/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12936/3/F/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Ady Endre út. 9. F. épület 2. ajtó alatti 17 m² alapterületű, „garázs” megnevezésű ingatlant a **HELP-ME Kereskedelmi Számítógépes**

Adatellátó és Szolgáltató Betéti Társaság (rövidített elnevezés: HELP-ME Bt., Cg. 01-06-018823, székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 27/A. alagsor, képviseli: Vig János ügyvezető) **bérlő részére 6.970.000,-Ft**, azaz Hatmillió-kilencszázhetvenezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

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

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2021. november 30. napján kötött határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Magyar Államnak elővásárlási joga a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi XCXVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján áll fenn.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 180 nap

(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 182/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12718/1/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1022 Budapest, Felvinci út 22. alagsor ajtó 1. alatti 18 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlant a **FABER V. Tervező és Szolgáltató Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: FABER V. Bt., Cg. 01-06-734975, székhely: 1022 Budapest, Felvinci út 22., képviseli: Fábián Péter Zsolt ügyvezető) **bérlő részére nem értékesíti.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 30 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 183/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13091/5/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5. „felülvizsgálat alatt” cím alatti 37 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant az **IGemelli 2019 Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: IGemelli 2019 Bt., Cg. 01-06-795308, székhely: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 5., képviseli: Nemes Mária Margit ügyvezető) **bérlő részére 30.900.000,-Ft**, azaz Harmincmillió-kilencszázezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

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

A bérlő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, mint tulajdonossal és bérbeadóval 2020. március 04. napján kötött 2020. március 01. napjától határozatlan idejű bérleti szerződést. A helyiség értékesítésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor.

A Magyar Államnak elővásárlási joga a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi XCXVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján áll fenn.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 180 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **4./** 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 184/2023.(VI.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 11510/45/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 73. alagsor 1. szám alatti 67 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlant **Havasi Csaba** (anyja neve: [REDAKT]) [REDAKT] szül.hely, idő: [REDAKT] bérlet részére nem értékesíti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 30 nap

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

Napirend 19. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 1023 Budapest, Ürömi utca 24-28. alagsori egyéb helyiség bérbeadásáról döntés

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 185/2023.(VI.26.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14943/7/C/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Ürömi utca 24-28. alagsor „felülvizsgálat alatt”** nyilvántartott, **33 m²** területű, **egyéb helyiség** megnevezésű ingatlant **Pogány Anna Petra** [REDAKT] [REDAKT] szám alatti lakos részére **személyi edző szoba céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Pogány Anna Petrának az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn és a bérleti szerződés megkötéséig Pogány Anna Petra igazolni köteles, hogy a tevékenység gyakorlására egyéni vállalkozói engedéllyel rendelkezik.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/ és 312-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. június 5-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **39.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból együtt járó költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 90 nap

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

Napirend 20. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Orgona utca 7. alagsor 2. szám alatt található lakás értékesítéséről

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné igazgató

Kérdés, észrevétel nincs.

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 186/2023.(VI.26.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Budapest II. kerület 13001/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1023 Budapest, Orgona utca 7. alagsor ajtó: 2** szám alatt lévő 30 m² (felmérési terv szerint a valóságban 38 m²) alapterületű üresen álló „lakás” megnevezésű ingatlant ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján **24.800.000,- Ft induló áron a Budapest, Orgona utca 7. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg és a lakás alapterülete tekintetében az Önkormányzat a szavatossági jogokat kizárja.**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület 13001/0 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Orgona utca 7. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett **zártkörű versenytárgyalás eredménytelen**, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület 13001/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Orgona utca 7. alagsor ajtó: 2. szám alatt található az ingatlan-nyilvántartás szerint 30 m² (felmérési terv szerint a valóságban 38 m²) alapterületű, üresen álló „lakás” megnevezésű ingatlant ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesíti, a versenytárgyalás induló árát 24.800.000,- Ft összegben, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg és a lakás alapterülete tekintetében az Önkormányzat a szavatossági jogokat kizárja.**

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

Az ingatlan nyilvántartás adatai szerint a Budapest, II. kerület 13001/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Orgona utca 7. alagsor ajtó: 2. szám alatt található „lakás” 30 m² alapterületű, azonban a 2023. március 30. napján készült felmérési terv szerint:

szoba	16,47 m ²
konyha	8,97 m ²
fürdő	5,15 m ²
közlekedő	7,43 m ²
összes hasznos alapterület	38,02 m²

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

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdése alapján a más, illetve a fővárosi önkormányzatot megillető elővásárlási jog a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásokra nem áll fenn, ezért a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásra a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga nincs.

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

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

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Béláné gazdasági igazgatót, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató
Határidő: 2023. december 31.

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

Napirend 21. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13235/56/A/7 hrsz-ú, természetben a Keleti K. u. 50. II. em. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

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

Napirend 22. pont

A Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának rendezése

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Annus Béláné gazdasági igazgató

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

A **nyílt ülés befejezésének** időpontja: 18 óra 37 perc.

A **zárt ülés befejezésének** időpontja: 18 óra 39 perc.

Budapest, 2023. július 19.

.....

Hitelesítette:
Dr. Szepesházi Péter

Budapest, 2023. július 19.

.....
Dr. Biró Zsolt
elnök



.....
Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
9/2023.**

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. június 26-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 21. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13235/56/A/7 hrsz-ú, természetben a Keleti K. u. 50. II. em. 2. szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási Osztály
Annus Béláné igazgató

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 188/2023.(VI.26.) határozata**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **2028. május 31.** napjáig tartó határozott időre adja bérbe **B. M.** részére az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület belterület 13235/56/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1024 Budapest II. kerület Keleti K. u. 50. II. em. 2.** szám alatti, 1 szobás, komfortos, 32 m² alapterületű lakást.

B.M. **piaci alapú** lakbér fizetésére köteles, amelynek mértéke *az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3/C. § (3) bek. a) pontja értelmében* 620,- Ft/m²/hó.

B.M. a Vagyonrendelet 26/A. § értelmében 3 havi piaci alapú bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadék – Ft – fizetésére köteles, amelybe beszámításra kerül az általa 2023. augusztus 22. napján megfizetett és fel nem használt Ft óvadékösszeg.

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

A Bizottság a Polgármester útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: a Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Budapest, 2023. július

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

Annus Béláné
gazdasági igazgató

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
9/2023.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. június 26-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 22. pont

A Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatti önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának rendezése

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási Osztály
Annus Béláné igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 189/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem járul hozzá**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület 14489 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatt található, 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 62 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan 2007-ben végrehajtott bővítési munkálatainak költségeként a bérlő, R. Z. által meghatározott Ft beszámításra kerüljön a bérlemény alapterület-növekménye után 2007. május 1. napjától fizetendő lakbér-hátralék és késedelmi kamat-tartozás összegébe.

R. Z. köteles a jelen bizottsági határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal lakásbérleti szerződést kötni a 1026 Budapest, Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatti lakás tekintetében, a SZIL-ART Kft. által megállapított 62 m² alapterületre.

A Bizottság továbbá úgy dönt, R. Z. köteles

- a 2023. június 16. napjáig nyilvántartott Ft összegű, lejárt esedékességű bérleti és kölönszolgáltatási díj-hátralékot, valamint Ft késedelmi kamat hátralékot, valamint
- a 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. I. emelet 27. szám alatt található lakás bővítési munkálatainak befejezését követően általa meg nem fizetett, a BUDÉP Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződésben feltüntetett alapterület és a jelenleg nyilvántartott alapterület különbözete után számított, 2007. május 1.-2023. június 16. közötti időszakra felhalmozott Ft t összegű lakbér- és Ft összegű késedelmi kamat-, mindösszesen Ft összegű hátralékot

a részére megküldött fizetési felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül egy összegben rendezni, ellenkező esetben az Önkormányzat fizetési meghagyásos eljárást indít vele szemben a fentebb részletezett hátralékok és járulékaik behajtása iránt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság igazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. december 31.

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