

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
11/2023.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. augusztus 28-i rendkívüli ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalóban, 15.05 órai kezdettel.

Jelen vannak:

Dr. Biró Zsolt	bizottsági elnök	15.00
Ernyey László	bizottsági alelnök	15.00
Besenyei Zsófia	bizottsági tag	15.00
Kiss Roland	bizottsági tag	15.00
Dr. Kalota Ágnes Mária	bizottsági tag	15.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	15.00

Érkezett:

Annus Béláné	meghívott
Bakos Pál linkás Judit	meghívott
Dr. Baksa Zsuzsanna	meghívott
Dr. Boglutz István	megjelent a meghívó szerinti 9. sz. napirendi ponthoz
Harján Dávid	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Koloszár Dénes	megjelent a meghívó szerinti 9. sz. napirendi ponthoz
Kardos Gergely	megjelent a meghívó szerinti 9. sz. napirendi ponthoz
Ratulovszky Attila	megjelent a meghívó szerinti 4. sz. napirendi ponthoz
Szabó Gyula	meghívott
Szijjártó Erika	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönetét fejezi ki, hogy a bizottság teljes létszámmal megjelent a rendkívüli ülésen, majd ezt korrigálva megállapítja, hogy a Bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőjére Besenyei Zsófia bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 196/2023.(VIII.28.) határozata**

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

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

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 197/2023.(VIII.28.) határozata

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

1. Tulajdonosi döntés a 13791/2 hrsz. alatt nyilvántartott 1020 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. sz. alatti társasház 2023. június 29-én tartott közgyűlésén a 19/2023. (06.29.). sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
2. Tulajdonosi döntés a 12269/14 hrsz. alatt nyilvántartott 1022 Budapest II. ker. Herman Ottó út 19-21., Zilah utca 2-4. sz. alatti társasház 2023. május 18. napján megtartott közgyűlésén hozott határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról
3. Tulajdonosi döntés a Budapest II. Kerület 12272/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 14. sz. alatti Társasház alapító okiratának módosításáról és közös tulajdonú épületrész értékesítéséről
4. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
5. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kérelem: 1024 Budapest, Margit krt. 54. - Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye
6. Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem
7. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kérelem: 1027 Budapest, Margit krt. 22. – MOARR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesület
8. Döntés a 1020 Budapest, Margit körút 55. 1. emelet 1. szám alatti (13283/0/A/2 helyrajzi számú) lakásra vonatkozó elővásárlási jog ügyében
9. Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés a Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú Vöröstorony lejtő 7. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló 3840/7602 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről a közös tulajdon megszüntetése céljából*” tárgyú ügyben

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

Napirend 1. pont

Tulajdonosi döntés a 13791/2 hrsz. alatt nyilvántartott 1020 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. sz. alatti társasház 2023. június 29-én tartott közgyűlésén a 19/2023. (06.29.) sz. határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Besenyei Zsófia: Köszönöm szépen! Ez csak egy apróság, de a mostani számozás szerint ugye 1027 az irányítószáma a Fazekas utca 20-nak, de úgy tudom, hogy régen ez így volt, a tulajdoni lapon ez a 1020 van szerepeltetve. Csak, hogy legyen egyértelmű, hogy melyik ingatlanról beszélünk. Köszönöm.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm szépen, akkor a határozati javaslatban viszont kérném, hogy a 1020 helyett 1027 szerepeljen.

Egyéb kérdés, észrevétel nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát azzal az elírás módosítással, hogy 1020 helyett 1027 kerül irányítószámként a határozatba, az alábbiak szerint.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. sz. alatti társasház (13791/2 hrsz.) 40/773 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1027 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. alatti társasház 2023. június 29-én tartott közgyűlésén meghozott 19/2023. (06.29.) sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 13791/2/A/1 hrsz-ú ingatlanra eső 518.000,- Ft, azaz ötszáztizennyolcezer forint összeget külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. szeptember 15-ig.

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

Felelős: Órsi Gergely polgármester útján Harján Dávid vezérigazgató
Határidő: 2023. szeptember 15.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 198/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. sz. alatti társasház (13791/2 hrsz.) 40/773 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1027 Budapest II. kerület Fazekas utca 20. alatti társasház 2023. június 29-én tartott közgyűlésén meghozott 19/2023. (06.29.) sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 13791/2/A/1 hrsz-ú ingatlanra eső 518.000,- Ft, azaz ötszáztizennyolcezer forint összeget külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. szeptember 15-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. szeptember 15.

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

Napirend 2. pont

Tulajdonosi döntés a 12269/14 hrsz. alatt nyilvántartott 1022 Budapest II. ker. Herman Ottó út 19-21., Zilah utca 2-4. sz. alatti társasház 2023. május 18. napján megtartott közgyűlésén hozott határozatban megállapított költség kifizetésének jóváhagyásáról

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

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 199/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1022 Budapest II. kerület 1022 Budapest II. ker. Herman Ottó út 19-21., Zilah utca 2-4. alatti társasház (12269/14 hrsz.) 169/10.000, a B. épületen belül 702/10000 közös tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársa meghatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a 1022 Budapest II. ker. Herman Ottó út 19-21., Zilah utca 2-4. alatti társasház B. épületének tulajdonostársai által 2023. május 18-án tartott közgyűlésén meghozott 4. sz. határozata alapján a Budapest Főváros II. Önkormányzat nevében a 12269/14/B/1 hrsz hrsz-ú ingatlanra eső 1.681.890,- Ft, azaz egymillió-hatszáznyolcvanegyezer-nyolcszáz-kilencven forint összeget külön befizetés jogcímén egyösszegben fizesse meg a társasház részére legkésőbb 2023. szeptember 1-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. szeptember 1.

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

Napirend 3. pont

Tulajdonosi döntés a Budapest II. Kerület 12272/5 hrsz. alatt nyilvántartott, 1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 14. sz. alatti Társasház alapító okiratának módosításáról és közös tulajdonú épületrész értékesítéséről

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

Harján Dávid: Az előterjesztésből lehet hogy nem teljesen egyértelműen derül ki, hogy itt a társasházi közgyűlés egy olyan döntést hozott, hogy a vételárat teljes egészében a társasház számára kellene megfizetni. Ugye ilyen döntést társasházi közgyűlés nem hozhat. A tulajdonosok mondhatnak le róla a társasház javára. Ez ugye nem történt meg ebben az esetben. Itt levelet írtunk az ügyvédnek, hogy előfordulhat az a helyzet, hogy a GTB úgy dönt, hogy erről nem mond le. Erre az ügyvéd fogta magát, és előkészítette az adásvételt oly módon, mintha erről az önkormányzat már úgy döntött volna, hogy nem mond le, és kéri magának, és nem is volt hajlandó ezt módosítani. Ugyhogy azért szerepel az előterjesztésben az, hogy a vételárnak a túlnyomó többsége, az a társasház közös számlájára megy, a ránk eső részt pedig megkapja az önkormányzat. Egyébként tulajdonosi szemléletből nézve ez számunkra egy kedvező dolog. Egy negatívuma fordulhat elő esetleg, hogy a házban megorrolnak ránk, hogy mindenki berakta a közösbe, de mi nem. De ez valójában nem egy valós felvetés, merthogy az is a probléma ezzel a közös számlára érkezéssel, hogy azért illene megjelölni a célt, hogy mire fizetjük be. De egyébként bármikor célbefizetést írnak ki a házba a jövőben bármire, akkor ott figyelembe kell venni, hogy a többiek már befizettek egy bizonyos összeget úgymond, mi pedig nem, tehát ennyivel akkor ott majd nekünk többet kell fizetni a többi tulajdonostársához képest. Csak, hogy teljesen kerek legyen a történet. Tulajdonosi szempontból nézve ez nekünk most jobb, mert ide érkezik a pénz, nem pedig egy számlára, ami fölött nincs ellenőrzésünk.

Dr. Biró Zsolt: Köszönjük szépen a kiegészítést.

További kérdés, észrevétel, javaslat 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 200/2023.(VIII.28.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – 60/1000 osztatlan közös tulajdoni hányada arányában – **hozzájárul** a 1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 14. sz. alatti Társasház (hrs:12272/5) 2005. március 18. napján kelt alapító okiratában II/V. sz. alatt megjelölt „Tetőszerkezet a héjazással a külön tulajdoni belső burkolatok és nyílászárók nélkül” tekintetében 5.2 m², a II/IX. sz. alatt jelölt „Lépcsőház a lépcsőkkel, a pihenőkkel ablakokkal és a bejárati előterekkel” tekintetében 3.46 m², a II/XIII. sz. alatt megjelölt „Szárító a nyílászárókkal” 8.77 m² terület tekintetében a közös tulajdon megszüntetéséhez, és ezen területek Kertesy Katalin és Schmelzer György Ákos tulajdonostársak, mint vevők részére történő értékesítéshez 2.910.000,- Ft, azaz kettőmillió-kilencszáztízezer forint vételáron, valamint a társasház alapító okiratának módosításához dr. Regös Tamás ügyvéd által szerkesztett és 2023. augusztus 10. napján érkezett levele mellékletét képező ingatlan-adásvételi szerződésben, a 2023. augusztus 14. napján érkezett levele mellékletét képező társasháztulajdont alapító okirat 2. sz.módosításban, valamint a jelen határozatban foglalt feltételek szerint.

A Bizottság felhatalmazza a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a társasház közgyűlésén a

társasház tulajdonostársainak közös tulajdonát képező II/V. sz. alatt megjelölt „Tetőszerkezet a héjazással a külön tulajdoni belső burkolatok, nyílászárók nélkül” tekintetében 5.2 m², a II/IX. sz. alatt jelölt „Lépcsőház a lépcsőkkel, a pihenőkkel ablakokkal és a bejárati előterekkel” tekintetében 3.46 m², a II/XIII. sz. alatt megjelölt „Szárító a nyílászárókkal” 8.77 m² terület Kertesy Katalin és Schmelzer György Ákos tulajdonostársak részére történő elidegenítéséről, valamint az ezzel összefüggő alapító okirat módosításáról szóló - dr. Regős Tamás ügyvéd által szerkesztett, a jelen határozatban megjelölt ingatlan adásvételi szerződés és a társasháztulajdont alapító okirat 2. sz. módosítás rendelkezéseinek, valamint a jelen határozatnak megfelelő – határozati javaslat szavazása során „Igen”-nel szavazzon.

Az adásvételi szerződés és a társasháztulajdont alapító okirat 2. sz. módosítás Önkormányzat részéről történő aláírásának feltétele, hogy

- az adásvételi szerződés 1.1. pontjában pontosításra kerül, hogy az adásvételi szerződés tárgya a társasház alapító okiratában a V. számmal jelölt „Tetőszerkezet a héjazással a külön tulajdoni belső burkolatok és nyílászárók nélkül” területből 5,2 m², a IX. számmal jelölt „Lépcsőház a lépcsőkkel, a pihenőkkel ablakokkal és a bejárati előterekkel” területből 3,46 m²-es terület, valamint a XIII. számmal jelölt 8,77 m²-es „Szárító a nyílászárókkal” terület, azaz összesen 17,43 m², a tulajdonostársak közös tulajdonában álló terület;
- a vevők igazolják, hogy a 2.735.400,- Ft, azaz kettőmillió-hétszázharmincöt forint összeg a társasház részére, a 174.600,- Ft, azaz százhetvennégyezer-hatszáz forint összeg az Önkormányzat részére vételár jogcímén megfizetésre került.

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

Amennyiben a jelen határozat szerinti közgyűlési határozat meghozatalára és társasháztulajdont alapító okirat 2. sz. módosításának, az adásvételi szerződésnek, valamint a záradékolt változási vázrajznak 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 Őrsi Gergely Ferenc polgármestert a társasháztulajdont alapító okirat 2. sz. módosítása és az ingatlan adásvételi szerződés, valamint a változási vázrajz aláírására az önkormányzati tulajdon képviselőjében.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetőjét, 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

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Besenyei Zsófia: Köszönöm szépen a szót. Mivel folyamatosan fogjuk egymás után tárgyalni, ezért gondoltam, hogy akkor most szólok, hogy véleményem szerint van egy olyan elírás, hogy ugye azt látjuk mindenhol, hogy mi volt az MNDDT javaslata, és ez alapján fogalmazta meg a hivatal is az előterjesztést, illetve ugye van egy sorrendiség. Tehát most egy picit, így – in medias res – belevágok. Tehát az 5./A ugye, az antikvárium és a 6./A pedig azt mondja, hogy bérbe adjuk Leidál Andrásnak. Tehát itt ugye az MNDDT döntésével összhangban a 6./B lenne a támogatandó, viszont ott a 6./B-ben pedig le van az írva, hogy kvázi szembe menne az MNDDT döntésével. Tehát az én javaslatom az az – amennyiben a bizottság tagjai egyetértenek vele –, hogy a 6./A-t nevezzük át 6./B-re, és így majd akkor az A., az lesz a támogatandó – amennyiben az 5./A megkapja majd a többséget, az antikvárium.

Dr. Biró Zsolt: Azt értem, hogy az 5./A meg a 6./A az ugye egymásnak ellentmondó döntés lenne. Akkor mi a szövegszerű javaslata Képviselő Asszonynak? Hogy módosítsunk a határozatban?

Besenyei Zsófia: A szövegszerű javaslatom az az, hogy magába a határozat szövegébe ne nyúljunk bele, ne változtassunk, hanem a számot változtassuk meg, tehát ami most a 6./B, az legyen a 6./A.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Most, hogy fölhívta a Képviselő asszony a figyelmet erre, akkor végül is maradhat a számozás így, csak figyelni kell arra, hogy ha az 5./A-ra szavaz a bizottság, akkor a második pályázónál ne szavazza meg még egyszer az igent, hogy még egyszer bérbe adja.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm szépen. Szerintem ez lesz a 6./B-nél, erre figyelünk ugye, hogy akkor ezzel a kiegészítéssel.

Dr. Varga Alexandra: A 6./A-ra.

Dr. Biró Zsolt: Nem, 6./A-ra nem fogunk szavazni, nem akarok prejudikálni, tehát az 5./A szavazása után látjuk azt, hogy melyiket indokolt. Amennyiben a 6./B-t lesz indokolt, akkor azzal a módosítással tesszük föl, hogy a Margit Negyed Döntés-előkészítő Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – a figyelmen kívül hagyva helyett. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Akkor nem tudom, hogy most menjünk-e bele, vagy konkrétan a javaslatnál. Nekem volt egy észrevételem, hogy ezek a Margit Negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületen szerepeltek, és van egy olyan kérelem, a Sygma Cattering Kft.-jé – pillanat, most pörgetem oda –, amelyiknél én jeleztem, hogy a Margit-negyed Testületben is az írásbeli szavazásnál tartózkodni szeretnék arra tekintettel, hogy a gazdasági társaság vezetőihez kapcsolódóan a cégnyilvántartásban szerepeltek negatív információk. Ez pedig a hetes napirendi pont [a 4. sz. napirendi pont 7. alpontja]. Nem tudom, hogy egyéb kérdés, észrevétel, javaslat van-e.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Szeretném jelezni, hogy az ügyvezetője a cégnek jelen van, tehát itt van kint a folyosón, majd ha erre a pontra kerül sor, akkor lehet hozzá közvetlenül kérdéseket intézni ezzel a probléma ponttal kapcsolatban. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Igazából én csak jelezni kívántam, hogy a cégnyilvántartás tartalmaz. Az egy tény. Befolyásolja az én döntésemet, de ettől függetlenül mindenki maga mérlegel. Egyébként

meg, ha kívánja előterjeszteni a pályázatát, akkor meghallgatjuk – feltételezem –, ha a bizottság kívánja.

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 201/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **39 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

Továbbá a Lakástörvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a PAINT & REPAIR Kft - nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **49.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **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 202/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41.) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

Továbbá a Lakástörvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a PAINT & REPAIR Kft – nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **60.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

Felölő: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Dr. Biró Zsolt: Kivonatosa felolvassa a 3./A határozati javaslatot. Tizenöt év határozott időre? Ezt csak most látom.

Besenyi Zsófia: Igen, mindegyiknél így van.

Dr. Biró Zsolt: Én ezt elnéztem, öt évre néztem, ami szerintem úgy rendben van. A tizenöt év, az egy kicsit erős.

Ernyey László: De ez mitől változott meg a többihez képest?

Dr. Varga Alexandra: Ez volt a kérelemben emlékeim szerint. A Vagyonrendeletben az van, hogy határozott időre vagy határozatlan időre vagy feltétel bekövetkezéséig. A lakásnál van csak az öt év, tehát a nem lakáscélú helyiségnél nincs olyan szabály, hogy megmondja a Vagyonrendelet, hogy maximum ennyi. Ez volt a kérelemben, így támogatta a Margit-negyed Előkészítő. Ezért lett gondolom. Ezt nem tiltja a Vagyonrendelet. Lehet persze más álláspont is.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm! Bocsánat, én ezzel most szembesültem, hogy benéztem az időtartamot. A tizenöt év a szokásostól eltérő, azt gondolom. A határozott idejű szerződéseknél köti a feleket az idő tekintetében is. Úgyhogy én akkor ennek függvényében fogok szavazni.

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 203/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **7 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg. Továbbá a Lakástörvény 36. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a PAINT & REPAIR Kft - nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 8-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **12.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az*

értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 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 204/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 75/2023.(III.27.) határozata alapján **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13859/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Kacska utca 10.** alatt található, **30 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Máté Erika Tünde egyéni vállalkozó** (székhely: 2112 Veresegyház, Viczián utca 14., adószám: 55933357-1-33, EV nyilvántartási szám: 54682539) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **ingatlanközvetítés céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1)

bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Máté Erika Tünde egyéni vállalkozónak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 09-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **48.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 205/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13685/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 56.** alatt található, **38 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Noreality Kft.** (székhely: 1162 Budapest Attila u. 142., adószám: 14313161-2-42) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **antikvár könyvek értékesítése céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Noreality Kft. – nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. június 19-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **115.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **6./B** határozati javaslatát Besenyei Zsófia Képviselő asszonynak az előterjesztő által befogadott módosító javaslatával, miszerint az eredeti határozati javaslatban szereplő "a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát **figyelman kívül hagyva**" szövegrész helyére „a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát **figyelmbe véve**” szövegrész kerül, az alábbiak szerint:

*A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13685/0/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 56. alatt található, 38 m² területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Leidál András** (székhely: 1123 Budapest Táltos u. 20. 1/4., adószám: 41947481-1-43) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.***

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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 206/2023.(VIII.28.) határozata**

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13685/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 56.** alatt található, **38 m²** területű, **üzlethelyiség megnevezésű** ingatlant **Leidál András** (székhely: 1123 Budapest Táltos u. 20. 1/4., adószám: 41947481-1-43) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **nem adja bérbe.**

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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

15 óra 25-perckor Ratulovszky Attila bejön az ülés hivatalos helyiségébe.

Dr. Biró Zsolt: Üdvözlöm. Biró Zsolt vagyok, a bizottság elnöke, és arról értesültem, hogy Ön a Sygma Cattering kft-nek az ügyvezetője.

Ratulovszky Attila: Így van, Ratulovszky Attila.

Dr. Biró Zsolt: Akkor a jegyzőkönyv kedvéért: 15 óra 25 perckor Ratulovszky Attila a bizottsági ülésre érkezett a napirendi pontnál érintett Sygma Cattering Kft. képviselőjében. Először is csak hadd jelezzem, hogy ez történelmi alkalom, mert hogy még nem volt Margit-negyedes, sőt nem tudom, hogy egyébként volt-e ingatlan bérbevételt kérelmező, aki eljött a bizottsági ülésre. Igazából itt a napirendi pontnál a Margit-negyed Tanácsadó Testület tárgyalta a kérelmüket, javaslatot tett a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak, amely szerint javasolja, hogy az Önök gazdasági társasága kapja meg. Viszont volt egy aggály vagy észrevétel, amely egyébként pont az én részemről érkezett. Ez pedig arra vonatkozott, hogy a cégnyilvántartásban látottak szerint a cég tulajdonosaihoz, illetve a képviselői joggal rendelkező személyekhez kapcsolódó negatív információk merültek föl. Itt amiket jelez más gazdasági társaságok esetében: feketemunka, bírósági végrehajtás, adóvégrehajtás. Én emiatt jeleztem előre, hogy én tartózkodni kívánok ebben. Amennyiben szeretne hozzászólni a napirendhez, akkor erre a bizottság, ha úgy dönt, akkor lehetőséget tudunk adni. Bocsánat, csak hangfelvétel készül, akkor adunk egy mikrofont. Hogyha jelzi nekem, hogy kíván hozzászólni, akkor föltesszük szavazásra.

Ratulovszky Attila: Igen, kívánok.

Dr. Biró Zsolt: Szeretném kérdezni a Tisztelt Bizottságot, hogy hozzájárul-e, hogy az Ügyvezető úr szót kapjon.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 207/2023.(VIII.28.) határozata**

A Bizottság **ügy dönt**, hozzájárul ahhoz, hogy a Sygma Catering Kft. ügyvezetője, Ratulovszky Attila szót kapjon.

Felelős: dr. Biró Zsolt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

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

Dr. Biró Zsolt: Megadom Ratulovszky Attilának a szót.

Ratulovszky Attila: Igen, csak azt szeretném megkérdezni, hogy a feketemunka, illetve az adótartozás, illetve végrehajtási, az milyen céggel kapcsolatos. Nekem nincs tudomásom, hogy a jelen cégeim közül bármelyik ellen bármilyen probléma lenne. Egy feketemunka igaz, valóban volt, egy éttermet üzemeltetek egy másik céggel, ahol volt egy alkalmi nem bejelentésem, amivel egy 1000 forintos ugye költségvetési hiányt okoztam. Ezért, sajnos, meg is kaptam a büntetésemet. Ez tényleg így volt. Elfelejtettünk egy pultoshölgyet bejelenteni aznapra, aki már előtte ötször-hatszor be volt jelentve. Tehát igazából ennek is volt nyoma. Viszont az adóhatóságnak az ilyen esetekben nincs mérlegelési jogköre. Ők ugye megbüntettek minket, mivel abban az adott időzónában, amikor jöttek ellenőrzésre, a hölgy nem volt bejelentve. Ennek a cégnek azt hiszem, a bázis létszáma 18 20 fő, amiért folyamatosan ugye járulék és adófizetés kötelezettségem van. Ezért, az adóhatóság is szóban elismerte ugyan, hogy ugye ez az 1000 forintos be nem jelentés – ami akkoriban még 1000 Ft-ot jelentett, azt hiszem, ez egy-két évvel ezelőtt volt, amit már felemeltek 2000 forintra, az egyszerű foglalkoztatással kapcsolatos bejelentési költséget, ez valóban fennállt, de nem célom volt az adó elkerülés, hanem egyszerűen az üzletvezető figyelmetlen volt. Sajnos ez a mi szakmánkbanelőfordul. Próbálunk ennek eleget tenni, de azért sok adminisztráció hárul ránk, ami ugye az ilyen adó kötelezettségnek tesz eleget. Az egyéb végrehajtásról illetve tartozásról pedig semmilyen tudomásom nincs. Biztos vagyok benne, hogy az aktív cégeimben semmilyen ilyen nem lehet. Az, hogy a régebben eladott vagy üzemeltetett cégek nincsenek letisztázva és felhalmoztak bármit is, az lehetséges, de négy darab cégben vagyok most érintve, és ott visszamenőleg nincs sem adótartozás, sem semmilyen egyéb probléma nem áll fenn. Nem tudom, melyek azok a cégek, ahol ..., ha megmondja.

Dr. Biró Zsolt: Meg tudom mutatni. Santéa Produkt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. adó igényeit, a be nem jelentett foglalkoztatást. Pohárszék Kereskedelmi, Szolgáltató Kft.

Ratulovszky Attila: Ő már másfél éve szerintem nincs a nevemen, ő egy kis kávézót üzemeltetett az Aulich utcában, amit eladtunk.

Dr. Biró Zsolt: Norton Vision Kft.

Ratulovszky Attila: Szintén már több éve

Dr. Biró Zsolt: Ez 2019 es, a Norton Vision.

Ratulovszky Attila: Ez is már jó pár éve ugye nincs a tulajdonomban.

Dr. Biró Zsolt: Akkor MDCH TÉR INVEST Kft.

Ratulovszky Attila: Az a tulajdonomban van, ott nem tudok semmilyen végrehajtásról.

Dr. Biró Zsolt: Itt jelez egy NAV adóvégrehajtást 2020. január 14-i dátummal. Meg tudom mutatni, nem én kreáltam.

Ratulovszky Attila: Arról nincs tudomásom. Lehet, hogy felkerült, de biztos, hogy aktívan jelenleg nincsen ilyen tartozás.

Dr. Biró Zsolt: A következő, amit itt jelez: Másik Tejivó Kft.

Ratulovszky Attila: Az is szintén már évek óta nincs a tulajdonomban.

Dr. Biró Zsolt: Illetve a LehrPR Korlátolt Felelősségű Társaság.

Ratulovszky Attila: Szintén. Ezek már nincsenek a tulajdonomban. Az én ügyvezetésem és tulajdonlásom alatt semmilyen ilyenről nem tudok.

Dr. Biró Zsolt: Én nem néztem meg, hogy mikor szűnt meg az Ön képviselte. Ez annyiban próbál segíteni a felhasználónak, hogy pirossal a hatályossága alattit és feketével jelzi az azon kívülit. Én csak a pirosakat olvastam föl.

Ratulovszky Attila: Ezekben sem tulajdonos nem vagyok, sem ügyvezető nem vagyok. Hogy azóta a cégek ugye egyéb milyen tevékenységet végeznek, ezekre nincs rálátásom. semmilyen körülményben nem vagyok jelen ezekben a cégekben.

Dr. Biró Zsolt: Jó. De még egyet jelzett, az MDCH TÉR INVEST Kft.-t.

Ratulovszky Attila: Abban igen.

Dr. Biró Zsolt: Ott azért akkor nézze meg, hogy mi lehet az oka ennek.

Ratulovszky Attila: Azt megnézem. Igazából ott szintén egy belvárosi étterem vendéglátása a főbb profilom. A mai napig a belvárosban üzemeltetek ugye vendéglátóegységet, és adófizető vagyok, se inkasszó se semmi nem történt még azzal kapcsolatban. De majd utánakérdezek ennek nyilván.

Dr. Biró Zsolt: Köszönjük! Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, van-e kérdés, észrevétel.

Kérdés, észrevétel nincs.

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 208/2023.(VIII.28.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kávézó üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Syigma Catering Kft. – nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **482.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Dr. Biró Zsolt: Mi menjünk tovább! Amennyiben szeretné, nyilvános az ülés, maradhat bent. Az Ön ügyével végeztünk.

Ratulovszky Attila: Én nem maradnék. Nagyon szépen köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Köszönjük szépen! Viszontlátásra! Megállapítom, hogy 15 óra 32 perckor a Ratulovszky Attila távozik a bizottsági ülés helyszínéről.

Dr. Biró Zsolt [a 8. ponthoz]: Egyetlenegy mondat, hogy itt volt annyi kiegészítés, hogy ugye itt két külön helyrajzi számon szerepel a következő határozati javaslatban szereplő ingatlannal, de valójában gépészetileg egy, meg talán a bejárata is közös a helyiségnek. Tehát ezért szükséges volt egy közös szándéknyilatkozat vagy egy megállapodás, hogy közösen kívánják és tudják használni, ami megtörtént. Tehát ezzel a kiegészítésre kértük a Margi-negyed ülésen, hogy kerüljön ide.

A fenti kiegészítés ismeretében Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 8./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 209/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13518/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Tölgyfa utca 18.** alatt található, **11 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Dessewffy Gábor** () (magánszemély) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **alkotóműhely és műterem kialakításának céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Dessewffy Gábornak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 16-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **28.600,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 210/2023.(VIII.28.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13518/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Tölgyfa utca 18. alatt** található, **10 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Patz-Stadler Vilmos András** (

magánszemély) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **galéria és alkotóhely kialakításának céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Patz-Stadler Vilmos Andrásnak (az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 16-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

Amennyiben Patz-Stadler Vilmos András a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

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

Napirend 5. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kérelem: 1024 Budapest, Margit krt. 54. - Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 211/2023.(VIII.28.) határozata

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13684/0/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54., összesen 106 m²** területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlan **bérlőjének**, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., adószám: 15324047-2-41) – bérbevétel célja látványműhely, nappali foglalkoztató és ajándékbolt kialakítása – **jelöli ki**.

A Bizottság – **úgy dönt továbbá**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13684/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54., összesen 106 m²** területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlan kijelölt bérlőjével, a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., adószám: 15324047-2-41) **kötendő bérleti szerződés feltételeiről és a bérleti díj mértékéről azt követően hozza meg döntését**, hogy a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 317/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltak szerinti feladatra a **feladatellátási szerződést az Önkormányzattal megkötötte**, egyúttal felkéri a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testületet arra, hogy a feladatellátási szerződés ismeretében tegye meg a bérleti díj mértékére vonatkozó javaslatát.

A **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles beszerezni 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 **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** a feladatellátási szerződés megkötéséig köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján, mely szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Bizottság egyúttal **úgy dönt**, hogy amennyiben a jelen határozat meghozatalát követő 6 hónapon belül a feladat-ellátási szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, úgy a bérlőkijelölésről rendelkező jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 180 nap

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

Napirend 6. pont

Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Besenyei Zsófia: Igen, ugye itt A, B, C variáció van, amit a hivatal javasolt tehát 30%, 40%, illetve nem járul hozzá. Én mindenképpen javaslom, hogy járuljunk hozzá. Én csak azt

szeretném megkérdezni – olvastam ugye az előterjesztést, és az volt benne, hogy inkább a délutáni, esti órák, illetve hétvége az, ami ugye értelemszerűen kapósabb neki –, hogy ez a 30%, ez nem lesz-e vajon túl kevés. Tehát én azért 40% felé tendálnék, hogyha már nem tudom, hogy kinek mi a véleménye, merthogy hát ő ezért is vette bérbe, hogy erre a tevékenységre tudja használni. Úgyhogy most igazából ez egy fölvetés volt részemről. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Igazából ezzel kapcsolatban én Ügyvédnőhöz fordulnék, hogy mi az álláspontja a bérbeadás, illetve annak a további óradíjas bérbeadására és annak az időtartamára vonatkozóan, mert ugye jellemzően nem szoktunk hozzájárulni.

Ernyey László: Albérletbe adásnál egészen más a paramétere a bérleti díjnak.

Dr. Varga Alexandra: Így van. Az a helyzet, hogy én, amikor az előzetes véleményt adtam, akkor jeleztem, hogy az albérletbe adáshoz a Vagyonrendelet alapján a GTB hozzájárulása kell. Azt kértem, hogy nyilatkoztassák meg a bérlet, hogy egyáltalán milyen óradíjért, hogyan szeretné. Most látom, hogy itt ez a 30 40 % jött vissza. Én azt gondolom, hogy nem ez a lényeg, hogy 30 vagy 40%, mert azt önmagában – és ez nem jogi kérdés, ezt, ha úgy tetszik, magánemberként mondom – el lehet fogadni, hogy valaki bérbe vesz egy ilyen termet erre a célra, és rászervez olyanokat, akik órát adnak, de az szerintem nem nélkülözhető, hogy tudjuk, hogy mégis milyen körnek, mert gondolom azért egy állandó körről kell, hogy legyen szó, és milyen díjért? Azért van egy felelősség, mert az önkormányzatnak fognak szólni, ha ott olyan dolgok történnek. Tehát azért erről tudni kellene. Én ezt jeleztem az előzetes észrevételben. Azt nem tudom, azt talán az Osztályvezető asszony tudja megmondani, hogy miért ez a javaslat jött, hogy 30 40%. Én még mindig úgy gondolom, hogy a döntésnél azért annak van jelentősége, hogy milyen terem-bérleti díjat kér, ha ő beruház, és azért kéri, az is elfogadható, tehát egy kicsit erről többet kellene tudni. Énnekem ez a jogi álláspontom. Egyébként albérletbe adás, persze.

Ernyey László: Miből számoljuk ki az albérletbe adási díjat?

Dr. Varga Alexandra: Az már tulajdonosi döntés.

Ernyey László: Más a tarifája egy albérletbeadásnak. Nem?

Dr. Varga Alexandra: Nem feltétlenül. A Vagyonrendelet nem ettől teszi függővé, de eddig az volt a gyakorlat, hogy nézte a bizottság, hogy milyen díjért, és általában ugyanazon a díjon engedték. Tehát évekig.

Ernyey László: Nem százalékot szoktunk számolni, albérleti díjat? Plusz százalékot?

Dr. Varga Alexandra: Nincs ilyen szabály, Laci. Olyan szabály volt, és az volt a kialakult gyakorlat, hogy nem nyereszkesedésre akartuk ezt lehetővé tenni, hanem, hogy, ha ő nem használja, akkor jöjjön be neki az a bérleti díj, amit kifizet. Ez volt a cél. De azt is én el tudom fogadni, hogy, ha valaki egy jelentős – nem tudom milyen a helyiség –, tehát ha valaki kialakított egy olyan tánctermet vagy próbatermet, ami sok pénzbe került, akkor az méltányolható lehet, csak tudjuk, hogy miről van szó. Én ezt gondolom. Köszönöm!

Dr. Baksa Zsuzsanna: Én úgy tudom, hogy megnyilatkoztattuk. Tehát, hogy küldött az úr egy táblázatot, amiben szerepeltek ezek a százalékos felvezetések. Itt az utolsó melléklet, a 6-os melléklet, és akkor ez alapján került megállapításra ez a 30 40%. És azzal gondoltuk, hogy a GTB határozatról történő értékesítést követően felhívjuk a figyelmét, hogy erről köteles

nyilvántartást vezetni, hogy mikor, kinek, hogyan adja bérbe, albérletbe – tulajdonképpen – a helyiséget, és akkor ez lesz az elszámolás alapja.

Annus Béláné: Erre vonatkozóan rögtön meg fogjuk keresni, és ha nem került bele az előterjesztés mellékletébe, akkor azt rögtön hozzuk. A vállalkozó azt nyilatkozta, hogy a kistermet 3500 forintos óradíjért szeretné kiadni, a nagytermet pedig 4500 forintért. Elnézést kérek, rögtön utánamegyünk, hogy erre vonatkozóan, amit írt a vállalkozó, az is a bizottság elé kerüljön. Köszönöm!

Ernyey László: Amíg megnézik, addig két szót. Tehát félreértés ne essék, semmilyen épkezláb, jó dolgot nem szeretnék megakadályozni. Annyi az összes, hogy pár éve már itt ülök a Gazdasági Bizottságban, tehát hogyha valaki albérletbe adta a helyiséget, arra emlékszem, hogy ez mindig macerás volt itt a GTB előtt, és elég komoly szorzószámokat állapítottunk meg bérleti díjban. Ugyanígy, hogyha valaki kiadta albérletbe, vagy esetleg nem gondolt arra, hogy erre az önkormányzatnak az engedélye szükséges, és utána kiderült a sztorija, akkor elég kemény elszámolási problémák voltak. Tehát nyilvánvalóan az, hogy albérletbe adni egy ilyen tevékenységre, nekem semmi problémám nincsen ezzel, azzal van összesen problémám, ha nincsen letisztázva konkrétan, hogy mi mivel jár, és hogy hogy történik az elszámolás. Ha ezt az egész elszámolást szépen helyberaktuk, akkor természetesen engem egyáltalán nem zavar, hogy ez a dolog így működik.

Dr. Szepesházi Péter: Nekem Józsefvárosban van egy érdekeltségem, és azt hiszem, hogy ott a korábbi, meg a mostani vezetést elég kevés dolog köti össze, de egyébként ez volt a szabály, amit a Laci mondott mind a Pikó, mind a korábbi Sára Botond, Kocsis Máté időben. De én azt figyeltem meg, és beszélgettem ott több bérlővel, hogy annyiban ez nem nagyon jött be, hogy gyakorlatilag az lett a következménye, hogy senki nem adott semmit albérletbe. Most persze adott esetben lehet egy ilyen célja is egy önkormányzatnak, de egyébként, ha ebből valamiféle általános szabályt akarunk csinálni, akkor – csak azt akarom mondani –, hogy akkor óvatosan mindazonáltal megfontolható hosszútávra, hogy ebből valamiféle általános szabályt dolgozzon ki akár a Vagyonrendelet.

Ernyey László: Egyetértek Péterrel abszolút. Tehát én sem százalékot, semmit nem akarok javasolni. Egy, azért tudjon az önkormányzat arról, hogy ha valaki albérletbe akar adni valamit. Azt is lehet mondani, hogy nem kellett, nem kell érte fizetni, azt is lehet mondani, hogy 10%-ot, azt is lehet mondani, hogy 500%-ot, teljesen mindegy. Azt mondom, hogy tudjunk róla, hogy ha valami történik, és mindenkire ugyanazok a §-ok vonatkozzanak. Mert azt azért nem tartom jó ötletnek, hogy az egyik bérlőnél ezt megengedjük, hogy albérletbe ad, másik bérlőnél meg nem azt engedjük meg. Akkor legyenek egységes szabályok, és mindenki legyen tisztában azzal, hogy ha a másik albérletbe akar adni, akkor ennek ez és ez a következménye. Lehet, hogy semmi, nekem teljesen mindegy, csak legyen jogegyenlőség.

Dr. Biró Zsolt: Mielőtt megadnám Szepesházi úrnak a szót, én tényleg csak földhözragadt emberként gyorsan csináltam egy számolást. Ugye ha 8 órát lehet ezt a helyiséget egy napon igénybe venni, és ezt egy héten 7 nap, az 56-szor 4, mert 4 hét van egy hónapban. Az mennyi? Az 224, és akkor azt, hogy ha annak a 30 %-a, az ugye olyan 66 óra. Ha azt főlsszorozom 3500-zal, az alacsonyabbik bérleti díjjal, az 231.000 forintos bérbevétel a 30%-os időtartamra. Ő pedig bérleti díjat fizet – bocsánat, csak keresem, az előbb megtaláltam itt – 214.000 Ft-ot, ha jól látom. Tehát, magyarul akkor nyereséget könyvelt el. Úgyhogy azt gondolom, hogy az érték meghatározásánál erre legyünk figyelemmel. Főleg, hogy a kétféle terem-bérleti díjból az olcsóbbat számoltam és nem a drágábbat. Tehát lehet, hogy a mértéket ilyen szempontból kéne

meghatározni. Mert azt gondolom, abban egyetértünk, hogy senkinek sem célja az, hogy ő a terembérlési díjból már nyereséghez jusson, és ezen felül ne is kelljen akkor esetleg azt a tevékenységet – amire mint Margit-negyed programhoz hozzájáruló tevékenység, megkapta ezt a helyiséget – folytatnia ahhoz, hogy profitot szerezzen.

Dr. Biró Zsolt: Bocsánat, de én nekem a lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy ha ő azt kihasználja, akkor utána ne mondhatta azt, hogy jaj, hát ezt nem is így akartam. Ezt előre tudjuk egy ilyen számításnál. Bocsát, én most csak a saját véleményemet szeretném alátámasztani.

Dr. Szepesházi Péter: Csak egy mondatot mondanék, de nem annyira ehhez, hanem a hosszú távú esetleges szabályozáshoz, amivel egyetérték Ernyey Képviselő úrral, hogy de azért zónákra szabad osztani, tehát nem minden egyes bérlőt egységesen. De lehet, hogy zónák, hogy a jobban menő zónák, kevésbé jobban menő stb. Csak ezt akartam.

Ernyey László: A nagyobb összeggel közel 300.000 Ft bevétele van.

Dr. Varga Alexandra: Ez azért egy elég gyors számolás volt az Elnök úr részéről, mert napi 8 órában biztos, hogy nem működik, mert a tánciskola ugye a szabadidőhöz van kötve, ráadásul itt az iratok szerint ő azért egy jelentős felújítást csinál. Mert ugye, ahogy mi bérbe szoktuk adni, úgy azért ott semmit se lehetne csinálni, ezt azért tudjuk. És azért van adófizetési kötelezettsége, meg azért, ha valaki terembérletet ad, akkor ahhoz öltöző tisztaságot, takarítást, tehát költségei is vannak. Most én pont ezt mondtam, hogy ezt kellene levezetni, hogy lássuk. Mert ha ehhez egy tisztas nyereség társul, ami a költségeit is, akkor ezt én úgy gondolom, hogy az elfogadható – bocsánat a szóért – politikailag, de jogilag is, tehát azért nem kéne büntetni, mert mi soha nem tudnánk ilyet csinálni, mert ugye az önkormányzat mint az ingatlan tulajdonosa erre nem alkalmas. Ez ugyanaz, mint a fodrászatokban is volt egy idő, talán emlékeztek rá Zsolt, amikor ilyen szék berletekbe kiadták, és ott is hozzájárultunk, mert akkor az volt a fodrászatok működésének egy módja. És azért azt is lássuk világosan, hogy ő leírja, hogy 3500, de ezt senki sem fogja tudni ellenőrizni, a 4500-at se.

Ernyey László: Azt mondtad, hogy adózik utána.

Dr. Varga Alexandra: Hát figyelj, én feltételezem, hogy mindenki jogkövető, de úgyse tudod ellenőrizni azt se, hogy adózik-e, azt se, hogy mennyit kér. Köszönöm!

Ernyey László: Elnézést, hogy ezen rugózok. De figyeljete, tízből kilenc helyiség szar, amit kiadunk, már bocsánat a kifejezésért. Tízből kilencre rá kell költeni. Nem egy, meg nem két bérlő van, akinek odaadtuk a Margit-negyedes helyiségeket. Szenvedett kicsit, pénzt költött rá, aztán visszaadta, mert szar. Akkor ne úgy beszéljünk, mintha ez egy kivételes eset lenne, és akkor támogassuk őt azzal, hogy kvázi megvan a lehetőség, csak hogy nem kell bérleti díjat fizetni. Tehát éljen és viragozzék a Margit-negyed, de ne azt csináljuk, mintha ez egy kirívó dolog lenne, hogy ezt megengedjük neki. Hát egyik helyiségünk rosszabb, mint a másik. Mindenkinek rá kell költenie egy rakás pénzt. Ennek ugyanúgy valószínűleg, mint az összes többinek, akinek odaadjuk. Akkor ne csináljunk úgy, mintha ez az egy lenne ilyen.

Szabó Gyula: Én csak egyetlen egy dologra szeretném azért ebben a kérdésben felhívni a figyelmet. A bérbeadással a főbérlő – idézőjelbe téve most a főbérlőt – olyan tevékenységeknek nyújt lehetőséget, amelynek egyébként – joga vagy tánciskola – egy teljes bérletet kellene kifizetni, holott ezek a tevékenységek nem igényelnek 24 órás bérletet, hanem csak egy viszonylag rövid időtartamot. Kisvállalkozóknak tudunk ezzel segíteni, akik különböző mozgás

kultúrákat tanítanak, tehát én a magam részéről nem tartanám ördögtől valónak, hogy kapjon erre engedélyt. A feltételekben sok kérdésben én egyetértek az itteni felvetésekkel.

15 óra 53 perckor Ernyey László az ülés hivatalos helyiségét elhagyja.

Kerényi Gyula: Én csak annyival szeretném kiegészíteni az eddig elhangzottakat, hogy, ha egy feltételt meghatározunk, vagy egy tánciskola – én mondjuk nem üzemeltettem soha tánciskolát, de vélhetőleg az egy elég feszes időbeosztást feltételez, hogy tudja, hogy ő mikor oktat, illetve hogyha az albérletbe adáshoz hozzájárul a bizottság, akkor mikor, és kinek adja ki. Tehát abból szerintem lejön egy olyan időterv, ami akár hónapokra előre látható, kiszámítható, elég feszes és abból meg lehet állapítani azt, hogy a Bem rakpart 54. effektíve hány órát üzemel egy hónapban, és annak mondjuk az X százalékát – most nem akarok itt prejudikálni, hogy ez mennyi lesz –, de abból meg lehet határozni, hogy akkor mennyi az annyi, és abból a nyilvántartásból a zöld, amit ő ad bérbe, a sárga, amit albérletbe ad, és akkor az nem lehet több. És arról neki havonta jelentést vagy nyilvántartást kell vezetnie, és azt a Vagyonhasznosítási Osztály részére – nem tudom –, avagy a Városfejlesztő részére havonta megküldeni, és akkor ott látszik, hogy a piros vonalon nem ment túl az X%-on, és akkor vélhetőleg ez így nyilvántartható.

Dr. Biró Zsolt: Én ezzel egyetértek, és azt hiszem, hogy ebben nem is volt vita közöttünk, hogy az elszámolás, az legyen meg, sőt az elvárt. Igazából itt a mérték meghatározása, amire figyelemmel kell lennünk, mert hogy ugye az szerintem nem lenne szerencsés, hogyha ő indult egy pályázaton azzal, hogy ő itt egy zenés-táncos iskolát fog létrehozni, kulturális tevékenységet folytat, és erre tekintettel majd utána most ezt hasra ütve mondom „nem csinálom ezt, de kiadom gebinbe és akkor ők megoldják azt a feladatot”, „és még ebből nyereséget is tudok elérni”. -Ez nem egy jó irány azt gondolom, hogy nekünk úgy kellene meghatározni a feltételeket, hogy a főtevékenységet azt a pályázó, aki egyébként bérlővé vált, folytassa. Tehát hogyha ő ennek a tevékenységnek az időzójelben támogatására kapott egy üzlethelyiséget, egy lehetőséget. Itt ugye meg van határozva két mérték. Magyarul bocsánat, tehát nem arról van szó, hogy ne folytathassa, mert azt gondolom, hogy a tánciskola jellegéből fakadhat az, hogy ő csak klasszikus táncukat tud, de van a hip-hopra is igény, és lenne, aki idejönne. Nekem nincs kifogásom ellen, a mérték meghatározásánál viszont lássunk pontosan, hogy mi az. Ezzel az a nehézség, hogy ugye itt – ahogy a Gyula említette – az elszámolást, amikor már megindul az évad vagy a szezon vagy a tanfolyami időny, akkor lehet látni, hogy mi az, amit ténylegesen ő tart és mi az, amit nem. Most még előtte vagyunk, mert gondolom szeptembertől fog indulni vagy októbertől. Az, hogy mi a holtidő meg mi a fő idő, azt én nem tudom megmondani, de ugye az ovis táncról kezdve, amit már akár délután kettőkor is megkezdhetők, folyamatosan lehet folytatni a tevékenységet. Úgyhogy tényleg, én nem akarok ezekbe beleszólni, ezekbe a részletekbe, én azt az egyet szeretném csak kérni, hogy olyan legyen meghatározva, amit a végelszámolásnál is úgy tudunk mondani, hogy igen, ez akkor így jó volt neki, segített, de nem az lett, hogy az önkormányzat kapott X forintot, ő meg 2X Ft-ot a saját fő tevékenysége folytatása nélkül beszedett. Nem tudom, hogy most ezt itt meg tudjuk-e mondani, vagy pedig ez a 30%, ez legyen egy átmeneti időszakra, az időtartam 30%-a, vagy esetleg órában legyen meghatározva, mert hogyha nem az időtartam 30%-ában, hanem havi X órában van meghatározva, akkor az sokkal kézzelfoghatóbb már, mert akkor nincs egy olyan mozgó tényező, hogy jó, én csak 6 órát vagyok nyitva vagy én 8 órát vagyok nyitva, vagy 12-öt.

Kerényi Gyula: Csak azzal lehet, hogy mellé lövünk, mert azt sem tudjuk, hogy ő mennyit akarja üzemeltetni.

15 óra 57 perckor Ernyey László visszatér az ülés hivatalos helyiségébe.

Dr. Biró Zsolt: Vagy esetleg nyújtson be egy kérelmet, ahol ő megmondja azt, hogy ezekre szeretné, ebben az évadban szeptemberrel elkezdődő táncszezonzban, vagy nem tudom.

Annus Béláné: Nekem csak az jutott eszembe, hogy akkor esetleg a határozati javaslatot oly módon módosítani, hogy legyen benne, hogy egy évig, egy év időtartamra, és egy év időtartam után akkor, amikor beszámol – vagy egy fél év –, és akkor, amikor beszámol erről a félévről, akkor az már egy kézzel fogható, és abból ki lehet indulni, a továbbiakban a bizottságnak már van miről dönteni, vagy van mi alapján dönteni. Ezt tudnám javasolni.

Dr. Varga Alexandra: Az, hogy hogy 30% vagy 40, azt majd a tisztelt bizottság eldönti, de mind a két esetben javasolnám azzal kiegészíteni a határozati javaslatot, hogy óradíjas teremléti lehetőség biztosításával azzal, hogy a kisterem léti díja 3500 forint per óra – mert ugye ezt az ajánlatot tette – a nagyterem léti díja 4500 forint per óra, valamint a Bérő a Bérbeadó részére havonta igazolni köteles a bérlemény kihasználtságát táblázatos kimutatásban, melyben feltünteti a saját és az idegen használatot. És akkor tudjuk ellenőrizni, ezt nyilván a Városfejlesztőnek kell. És akkor egy idő után lehet ellenőrizni, hogy működik, nem működik. Ha ezt el tudják fogadni.

Szabó Gyula: Bruttó vagy nettó?

Dr. Varga Alexandra: Hát az nem derül ki ebből.

Kerényi Gyula: Akkor bruttónak kell lenni, ha a léti díj nálunk bruttó.

Dr. Varga Alexandra: Nem tudom, az nem derül ki az ajánlatból, én onnan írtam ezt ki. Én azt gondolom, hogy a nettó értendő, mert ha nem tüntette föl. Jó, köszönöm szépen. Akkor annyit még beleírok, hogy nettó.

Dr. Biró Zsolt: Én igazából egyetértek a javaslattal, vagy a kiegészítési javaslattal. Egyetlenegy észrevételem lenne, ahogy mondta Igazgató asszony, hogy ez lehetne egy pilot projekt, hogy határozzuk meg, hogy a 2023-24-es tanévre. És akkor ennek a tapasztalatnak a függvényében lehet hosszú távon meghatározni majd egy határozatlan időre Most júniusig, gondolom úgy tartanak a tanfolyamok. Nem?

Besenyi Zsófia: De akkor viszont így nincs meg az egy év.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Nyáron is biztos vannak táborok.

Besenyi Zsófia: Én szeptembertől szeptemberig írnám.

Dr. Biró Zsolt: Akkor legyen egy év időtartamra.

Dr. Varga Alexandra: Legyen szeptember 30., mert általában szeptember 1-re senki nem készül el semmivel. Bocsánat.

Dr. Biró Zsolt: Tehát 2024. szeptember 30-ig.

Dr. Varga Alexandra: Tehát 2024. szeptember 30-ig.

Dr. Biró Zsolt: Bocsánat, a kérdésem először, mert ez független attól, hogy mi a mérték. Elfogadható a bizottsági tagok számára ez a kiegészítés? Akkor a kérdés már csak az, hogy A./ vagy B./. Mert azt gondolom, hogy mindannyian el tudjuk fogadni a tevékenységtől függően. Én igazán az A./ felé hajlanék, mert azért az itt elhangzott összegek alapján az lenne a méltányos feltehetően. És egyébként ugye az A./ szokott lenni a szakmai javaslat.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés A./ határozati javaslatát azzal a módosítással, hogy a javaslat szövegébe belekerül a 2023. szeptember 30-ától 2024. szeptember 30-áig terjedő időszak, a kisterem és a nagyterem bérleti óradíja, valamint kiegészül a határozati javaslat azzal, hogy a bérlő köteles a bérbeadó részére havonta egy táblázatos kimutatást készíteni a bérlemény saját és idegen használatáról, az alábbiak szerint:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul**, hogy a 2023. szeptember 30-ától 2024. szeptember 30-áig terjedő időszakra Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6. ajtó., adószám: 64897480-1-42, EV nyilvántartási szám: 12167456) **13477/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan bérlője, az általa bérelt ingatlanban óradíjas terem bérleti lehetőséget biztosítson más csoportok, társulatok számára tánciskola és kultúrtér céljára, azzal a kikötéssel, hogy a Bérlő tudomásul veszi, amennyiben az albérlők által hasznosított ingatlanban kár keletkezik, a felelősség őt terheli, valamint az albérlők, továbbá az ingatlant bármilyen jogcímen tovább-használók magatartásáért a Bérlő a Bérbeadó és harmadik fél felé úgy felel, mint a saját magatartásáért. A Bérlő az ingatlant éves szinten **30% időtartamban** használhatja nem saját tevékenységre, óradíjas terem bérleti lehetőség biztosításával azzal, hogy a kisterem bérleti díja 3.500,- Ft/óra, a nagyterem bérleti díja 4.500,- Ft/óra, valamint, hogy a bérlő a bérbeadó részére havonta táblázatos kimutatásban köteles beszámolni a bérlemény kihasználtságáról, melyben feltünteti a saját és idegen használatot.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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 212/2023.(VIII.28.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul**, hogy a 2023. szeptember 30-ától 2024. szeptember 30-áig terjedő időszakra **Fülöp Csaba József egyéni vállalkozó** (székhely: 1148 Budapest, Kaffka Margit utca 48. I. em. 6. ajtó., adószám: 64897480-1-42, EV nyilvántartási szám: 12167456) **13477/0/A/2 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Bem rakpart 54. szám** alatt található, **128 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan bérelője, az általa bérelt ingatlanban óradíjas terembérlési lehetőséget biztosítson más csoportok, társulatok számára tánciskola és kultúrtér céljára, azzal a kikötéssel, hogy a Bérelő tudomásul veszi, amennyiben az albérlők által hasznosított ingatlanban kár keletkezik, a felelősség őt terheli, valamint az albérlők, továbbá az ingatlant bármilyen jogcímen tovább-használók magatartásáért a Bérelő a Bérbeadó és harmadik fél felé úgy felel, mint a saját magatartásáért. A Bérelő az ingatlant éves szinten **30% időtartamban** használhatja nem saját tevékenységre, óradíjas terembérlési lehetőség biztosításával azzal, hogy a kisterem bérlési díja 3.500,- Ft/óra, a nagyterem bérlési díja 4.500,- Ft/óra, valamint, hogy a bérelő a bérbeadó részére havonta táblázatos kimutatásban köteles beszámolni a bérlemény kihasználtságáról, melyben feltünteti a saját és idegen használatot.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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

Napirend 7. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kérelem: 1027 Budapest, Margit krt. 22. – MOARR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesület

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Dr. Biró Zsolt: Szeretném jelezni, hogy itt cserelap került kiosztásra, vagyis hát ez az egész előterjesztés a csere lappal egységes szerkezetben, és most kerül kiosztásra. Én azt szeretném kérni, mielőtt olvasási szünetet rendelünk, hogy Igazgató vagy Osztályvezető asszony nagyon röviden ismertesse, hogy mi az a változás, ami az eredeti előterjesztéshez képest történt.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Még az eredeti előterjesztésbe a 2. oldalra a **3. bekezdés** került be, egy darab mondat: „Bérleti kérelme kiegészítésében konkrét feladatot, amelyre feladatellátási szerződést szeretne kötni, nem jelölt meg.” Ez az egy mondat került ide be és a határozati javaslatokat Ügyvédnö javaslatára úgy változtattuk meg, hogy az 1.A./ az **igen**, az maradt, csak A./-ból 1.A./-ra változott, mert 1.B/-ként bekerült az, hogy a bérleti díj csökkentésére irányuló kérelmét **elutasítja** a bizottság, mivel ő jelezte, a kérelmét kiegészítette azzal, hogy bérleti díj csökkentést szeretne, de erről a korábbi határozati javaslat nem tartalmazott rendelkezést. Ezért

került bele most itt pótlólag az, hogy e tekintetben elutasítja a bizottság, és a 2./, az pedig a **nem adja bérbe**.

Dr. Varga Alexandra: Mert nincs feladatellátási szerződése. Tehát nem lehet csökkenteni a díjat.

Dr. Biró Zsolt: Nekem egy technikai észrevételem lenne, mielőtt olvasási szünetet rendelünk. Én viszont azt javasolnám, hogy akkor a számozás, az ne így alakuljon, mert ez egy 1.A/ és az 1.B/, azok alternáló javaslatok szoktak lenni, itt pedig ezek együtt járó javaslatok. Tehát, hogy akkor legyen 1-es, 2-es és 3-as a javaslat. Jó? Csak, hogy nehogy megkeveredjünk a későbbiekben.

És akkor most, öt perc elegendő lesz? Öt perc olvasási szünetet rendelek el 16 óra 4 perckor.

16 óra 15 perckor az ülés folytatódik.

Dr. Biró Zsolt: Az előterjesztésben 1-es, 2-es, illetve 3-as ként átszámozásra kerülnek a javaslatok. Kérdezem, hogy az előterjesztő elfogadja, befogadja-e?

Dr. Baksa Zsuzsanna: Igen.

Elnök szavazásra bocsátja a helyszíni kiosztású, cserelapokkal egységes szerkezetbe foglalt előterjesztés 1.A/ határozati javaslatát a helyszíni kiosztású előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, azzal a változtatással, hogy 1.A/ helyett 1./-es jelölést kap a határozati javaslat.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 213/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22.** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **MOARRR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesület** (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 36., adószám: 19326979-2-42) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér és műhely kialakításának céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a MOARRR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesületnek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 11-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint, **piaci alapon: 329.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

Amennyiben a MOARRR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesület a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Elnök szavazásra bocsátja a helyszíni kiosztású, cserelappal egységes szerkezetbe foglalt előterjesztés 1.B/ határozati javaslatát a helyszíni kiosztású előterjesztésben leírtakkal egyező tartalommal, azzal a változtatással, hogy 1.B/ helyett 2./-es jelölést kap a határozati javaslat.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 214/2023.(VIII.28.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit körút 22.** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **MOARRR Művészeti és Kreatív Nonprofit Kutató Egyesület** (székhely: 1086 Budapest, Lujza u. 36., adószám: 19326979-2-42) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve bérleti díj csökkenésére irányuló kérelmét **elutasítja** feladatellátási szerződés hiányában.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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

Napirend 8. pont

Döntés a 1020 Budapest, Margit körút 55. 1. emelet 1. szám alatti (13283/0/A/2 helyrajzi számú) lakásra vonatkozó elővásárlási jog ügyében

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Besenyei Zsófia: Csak annyi, hogy az irányítószám itt is 1024 lenne.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát azzal az elírás módosítással, hogy 1020 helyett 1024 kerül irányítószámként a határozatba, az alábbiak szerint.

*A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **megállapítja**, hogy a Budapest II. kerület, belterület 13283/0/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, II. kerület, Margit körút 55. 1. emelet 1. szám alatt található, 41 m² alapterületű, 1 szobás lakás ingatlanban a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nem lát el közfeladatot, ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 86. § (4) bekezdése alapján [REDACTED] eladó és a vevő között, 2023. július 31. napján megkötött adásvételi szerződés alapján 35 000 000 Ft vételáron eladott lakás ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat javára elővásárlási jog nem áll fenn.*

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsanna, a Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Határidő: 30 nap

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 215/2023.(VIII.28.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **megállapítja**, hogy a Budapest II. kerület, belterület 13283/0/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, II. kerület, Margit körút 55. 1. emelet 1. szám alatt található, 41 m² alapterületű, 1 szobás **lakás ingatlanban** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem lát el közfeladatot**, ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 86. § (4) bekezdése alapján [REDACTED] eladó és a vevő között, 2023. július 31. napján megkötött adásvételi szerződés alapján 35 000 000 Ft vételáron eladott lakás ingatlan vonatkozásában az **Önkormányzat javára elővásárlási jog nem áll fenn.**

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
Határidő: 30 nap

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

16 óra 17 perckor Elnök három perc szünetet rendel el.

Elnök megállapítja, hogy 16 óra 37 perckor az ülés folytatódik.

Napirend 9. pont

Javaslat a Képviselő-testület részére a „*Döntés a Budapest II. kerület, belterület 11820/7 helyrajzi számú Vöröstorony lejtő 7. szám alatti osztatlan közös tulajdonú ingatlanban fennálló 3840/7602 arányú önkormányzati tulajdonrész tulajdonostársak részére történő értékesítéséről a közös tulajdon megszüntetése céljából*” tárgyú ügyben

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Dr. Biró Zsolt: A napirendi pontnál a tulajdonostársak közül megjelentek. Igazából kérdésem lenne, hogy kívánnak-e most hozzászólni.

Dr. Boglutz István: Abból mindig csak baj van, úgyhogy nem.

Dr. Biró Zsolt: Nem kívánnak akkor hozzászólni. Akkor föltenném igazából a kérdést, hogy az előterjesztő kíván-e kiegészítéssel élni. Van-e javaslat, észrevétel, kérdés a napirendi ponthoz? Kérdezem a Tisztelt Bizottságot. Igazából most mindenkinek szól a kérdés. Előterjesztő nem kívánja kiegészíteni az előterjesztést.

Ernyey László: Én ebben a szavazásban nem kívánok részt venni annak okán, hogy a két igazságügyi szakértői vélemény között 400%-os különbség van, ezért azt gondolom, hogy én felelősségteljes döntést nem tudok hozni. Úgyhogy nem szavazok. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Ernyey Képviselő úrral egyetértve én is óriásinak látom a különbséget, aminek nem szabadna előfordulni szerintem.

További 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 216/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** a Budapest II. kerület, belterület **11820/7 helyrajzi számú** 1025 Budapest Vöröstorony lejtő 7. „felülvizsgálat alatt” címen nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1267 m² területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlanban meglévő **3840/7602 tulajdoni hányadát az osztatlan közös tulajdon megszüntetése céljából** a Budapest II. kerület, belterület **11820/7 helyrajzi számú** 1025 Budapest Vöröstorony lejtő 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyaláson értékesítse, a versenytárgyalás induló árát dr. Varga László építőipari igazságügyi szakértő által készített, 2023. július 31. napján kelt szakvéleményben megállapított forgalmi érték alapján nettó 108.063.909-Ft összegben, a pályázati alapidíjat az induló ár 10%-ában határozza meg.

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

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

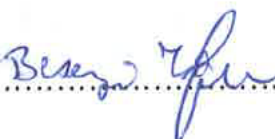
Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testület ülése

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás, 2 tag nem szavazott)

A ülés befejezésének időpontja: 16 óra 40 perc.

Hitelesítette:



Besenyei Zsófia



dr. Biró Zsolt

elnök



Kertész Anna

jegyzőkönyvvezető

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük