

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
12/2023.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. szeptember 25-i soros ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalóban, 15.10 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. Sánta Zsófia	bizottsági tag	15.00
Dr. Szepesházi Péter	bizottsági tag	16.35

Érkezett:

Annus Béláné	meghívott
Bakos Pál linkás Judit	meghívott
Berg Dániel	meghívott
Bese Károly	meghívott
Dr. Baksa Zsuzsanna	meghívott
Harján Dávid	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Szűjjártó Erika	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes, Szepesházi Péter bizottsági tag késést jelzett.

Dr. Biró Zsolt: Mielőtt a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére rátérnénk, itt érkezett egy jelzés, az lenne a kérés, hogy ha valaki véletlenül esetleg az elkövetkezendő hetekben szabadságra készül, az akkor jelezze, hogy nem vállalja a hitelesítést, hogy emiatt ne csússzon a jegyzőkönyv feltöltése a Jogszabálytárba.
Kérdezem a T. Bizottságot, hogy ki tudja dr. Kalota Ágnes személyét elfogadni jegyzőkönyv hitelesítőnek.

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 217/2023.(IX.25.) határozata**

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

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

Dr. Biró Zsolt: Kérdezem, hogy a meghívóban szereplő napirendet ki az, aki el tudja fogadni.

Ernyey László: Van egy olyan napirendünk, amit nem ismerünk. Azt hogy tárgyaljuk, ha most elfogadjuk a napirendet?

Dr. Biró Zsolt: Tudomásom szerint helyszíni kiosztás készül. Nem tudom, hogy áll.

Kertész Anna: Ez nem helyszíni, ez pótkézbeszítés volt, tehát föl van töltve a SharePointba.

Ernyey László: Ne vicceljünk! Mikor lett feltöltve? Komolyan kérdezem.

Kertész Anna: Egy óra körül.

Ernyey László: Egy óra körül, és most mennyi van? Én nem tudtam megnézni. Szerintem azt tárgyaljuk legközelebb.

Dr. Biró Zsolt: Ügyrendi javaslat érkezett. Valaki hozzászól az ügyrendi vitához? Besenyei Zsófiának megadom a szót.

Besenyei Zsófia: Köszönöm szépen a szót. Valóban késve lett feltöltve az anyag. Én azt javaslom, hogy kérjünk olvasási szünetet, amennyiben az elfogadható, hogy mindenki át tudja tanulmányozni. Én sem tudtam megnézni. Nekem ez a javaslatom, hogy ne vegyük le napirendről, hanem olvasási szünet legyen. Köszönöm.

Ernyey László: Jelezni szeretném, hogy nem emlékszem olyan Margit-negyedes tárgyalásra, amit ne helyszínen kaptunk volna. Szerintem, három hónapja volt utoljára testületi ülés körülbelül? Augusztusban volt testületi ülés, tehát egy hónap alatt nem sikerült elkészíteni. Köszönöm.

Dr. Biró Zsolt: Akkor fölteszem szavazásra, hogy vegyük-e le a Margit-negyeddel kapcsolatos előterjesztést a napirendről. Kérdezem a Tisztelt Bizottság tagjait, hogy ki az, aki le kívánja venni.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 218/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a meghívóban 11. napirendi pontként szereplő, *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyú* előterjesztést a Bizottság nem veszi fel a napirendre.

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

Elnök megállapítja, hogy szavazategyenlőség van, a határozati javaslat nem kapta meg a többségi szavazatot, ezért nem került elfogadásra.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó eredeti, a meghívó szerinti javaslatot.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 219/2023.(IX.25.) határozata

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

1. Javaslat a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabályának módosítására
2. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
3. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
4. A Budapest II. kerület, Bimbó út 85. szám alatti 12680 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás
5. A Budapest II. kerület, Csalán út 43. szám alatti 11759/1 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás
6. A Budapest II. kerület, belterület Csévi köz (11958/8) hrsz-ú közterületi ingatlant kötelező szabályozás miatt érintő telekhatár-rendeztésének ügye
7. A Budapest II. kerület, Üdülő út 29. szám alatti 11219/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának ingyenes felajánlása az ingatlant érintő kötelező útlejegyzés során kialakuló 109 m² közterületre vonatkozóan
8. Javaslat a Polgármester felhatalmazására a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata között történő ingatlancsere egyeztetésére
9. Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A. címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendeztése

10. Döntés a 11514/69/A/1 helyrajzi számú, Nagyajtai utca 1/B. ajtó 1. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
11. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
12. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződése megszüntetése – 1027 Budapest, Vitéz u. 18. (hrsz. 13810/0/A/1)
13. Pályázati kiírás – Margit krt. 15-17. (Dugattyús-ház)
14. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kedvezmény kérelem: 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. – Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány
15. Döntés a Budapest II. kerület 11962/2/A/7 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található helyiség elidegenítéséről
16. Javaslat a Budapest, II. kerület Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet ajtó: 1. szám alatti lakás vételéről
17. Döntés a Budapest, II. kerület Orsó utca 35. félemelet ajtó: 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről
18. Döntés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadására vonatkozó 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozat, valamint a mellékleteként elfogadott felhívás módosításáról és a felhívás közzétételéről
19. Döntés a 331/2023. (VI. 27.) képviselő-testületi határozat visszavonásáról és a 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról
20. Döntés a Budapest II. kerület 13074/0/A/6 hrsz.-ú, természetben a 1024 Budapest II. kerület Nyúl u. 3. I. em. 1/A. szám alatti lakás értékesítése ügyében
21. Együttműködési megállapodás megkötése a Budavári Lakásügynökség számára
22. A Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti lakás ügye **zárt ülés**
23. A Budapest II. kerület 14825/2 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 21. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti jogának megváltása **zárt ülés**
24. Kérelem a Budapest II. kerület 13527/0/B/46 hrsz.-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti lakás bérbeadására **zárt ülés**

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

Elnök megállapítja, hogy 3 igen és 3 nem szavazattal a határozat nem került elfogadásra.

Elnök 15 óra 16 perckor szünetet rendel el.

15 óra 23 perckor Elnök megállapítja, hogy a szünet véget ért, az ülés folytatódik.

Besenyei Zsófia: Egy olyan javaslatom lenne, amennyiben Elnök úr részéről befogadásra talál és a bizottság tagjai támogatják, hogy akkor a vitatott 11-es számú napirendet – arra való hivatkozással, hogy valóban nem volt idő egyébként fölkészülni és elolvasni – vegyük le a mai napirendi pontok közül, a többihez ugye nem nyúlnánk, azzal, hogy akkor egy rendkívüli ülésen tárgyaljuk, a bizottság tagjai közül a legtöbbeknek megfelelő időpontban. Ha lehet, a héten, ha nem, akkor később.

Dr. Biró Zsolt: Képviselő Asszony, köszönöm a javaslatát! Akkor ezzel a módosítással, tehát a 11. napirendi pont levételével – utána minden napirendi pont eggyel előre ugrik a számozásban – tenném föl a napirendet szavazásra.

Elnök szavazásra bocsátja a meghívóban szereplő napirendet azzal a módosítással, hogy *A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tárgyú, 11. napirendi pont nem kerül felvételre, és ezzel a meghívóban szereplő 12. napirendi ponttól kezdődően minden napirendi pont számozása eggyel visszább ugrik, az alábbiak szerint:*

1. *Javaslat a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabályának módosítására*
2. *Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről*
3. *Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról*
4. *A Budapest II. kerület, Bimbó út 85. szám alatti 12680 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás*
5. *A Budapest II. kerület, Csalán út 43. szám alatti 11759/1 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás*
6. *A Budapest II. kerület, belterület Csévi köz (11958/8) hrsz-ú közterületi ingatlant kötelező szabályozás miatt érintő telekhatár-rendezésének ügye*
7. *A Budapest II. kerület, Üdülő út 29. szám alatti 11219/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának ingyenes felajánlása az ingatlant érintő kötelező útlejegyzés során kialakuló 109 m² közterületre vonatkozóan*
8. *Javaslat a Polgármester felhatalmazására a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata között történő ingatlancsere egyeztetésére*

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

9. Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A. címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendezése
10. Döntés a 11514/69/A/1 helyrajzi számú, Nagyajtai utca 1/B. ajtó 1. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
11. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződése megszüntetése – 1027 Budapest, Vitéz u. 18. (hrsz. 13810/0/A/1)
12. Pályázati kiírás – Margit krt. 15-17. (Dugattyús-ház)
13. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kedvezmény kérelem: 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. – Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány
14. Döntés a Budapest II. kerület 11962/2/A/7 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található helyiség elidegenítéséről
15. Javaslat a Budapest, II. kerület Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet ajtó: 1. szám alatti lakás vételéről
16. Döntés a Budapest, II. kerület Orsó utca 35. főemelet ajtó: 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről
17. Döntés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások szolgálati jelleggel történő bérbeadására vonatkozó 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozat, valamint a mellékleteként elfogadott felhívás módosításáról és a felhívás közzétételéről
18. Döntés a 331/2023. (VI. 27.) képviselő-testületi határozat visszavonásáról és a 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról
19. Döntés a Budapest II. kerület 13074/0/A/6 hrsz-ú, természetben a 1024 Budapest II. kerület Nyúl u. 3. I. em. 1/A. szám alatti lakás értékesítése ügyében
20. Együttműködési megállapodás megkötése a Budavári Lakásügynökség számára
21. A Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti lakás ügye **zárt ülés**
22. A Budapest II. kerület 14825/2 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 21. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti jogának megváltása **zárt ülés**
23. Kérelem a Budapest II. kerület 13527/0/B/46 hrsz-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti lakás bérbeadására **zárt ülés**

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 220/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet a meghívóban 11. napirendi pontként szereplő, „*A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása*” tárgyú előterjesztés nélkül, az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabályának módosítására
2. Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről
3. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
4. A Budapest II. kerület, Bimbó út 85. szám alatti 12680 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás
5. A Budapest II. kerület, Csalán út 43. szám alatti 11759/1 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás
6. A Budapest II. kerület, belterület Csévi köz (11958/8) hrsz-ú közterületi ingatlant kötelező szabályozás miatt érintő telekhatár-rendezésének ügye
7. A Budapest II. kerület, Üdülő út 29. szám alatti 11219/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának ingyenes felajánlása az ingatlant érintő kötelező útlejegyzés során kialakuló 109 m² közterületre vonatkozóan
8. Javaslat a Polgármester felhatalmazására a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata között történő ingatlancsere egyeztetésére
9. Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A. címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendezése
10. Döntés a 11514/69/A/1 helyrajzi számú, Nagyajtai utca 1/B. ajtó 1. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
11. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződése megszüntetése – 1027 Budapest, Vitéz u. 18. (hrsz. 13810/0/A/1)
12. Pályázati kiírás – Margit krt. 15-17. (Dugattyús-ház)
13. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kedvezmény kérelem: 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. – Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány

14. Döntés a Budapest II. kerület 11962/2/A/7 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található helyiség elidegenítéséről
15. Javaslat a Budapest, II. kerület Gárdonyi Gáza út 66. 1. emelet ajtó: 1. szám alatti lakás vételéről
16. Döntés a Budapest, II. kerület Orsó utca 35. félemelet ajtó: 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről
17. Döntés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások szolgálati jelleggel történő bérbe adására vonatkozó 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozat, valamint a mellékleteként elfogadott felhívás módosításáról és a felhívás közzétételéről
18. Döntés a 331/2023. (VI. 27.) képviselő-testületi határozat visszavonásáról és a 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1. szám alatti lakás bérbe adásáról
19. Döntés a Budapest II. kerület 13074/0/A/6 hrsz.-ú, természetben a 1024 Budapest II. kerület Nyúl u. 3. I. em. 1/A. szám alatti lakás értékesítése ügyében
20. Együttműködési megállapodás megkötése a Budavári Lakásügynökség számára
21. A Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti lakás ügye **zárt ülés**
22. A Budapest II. kerület 14825/2 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 21. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti jogának megváltása **zárt ülés**
23. Kérelem a Budapest II. kerület 13527/0/B/46 hrsz.-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti lakás bérbe adására **zárt ülés**

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

Napirend 1. pont

Javaslat a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabályának módosítására

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

[A napirend tárgyalásához helyszíni kiosztásra került a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. felügyelőbizottsága által 2023. szeptember 18. és 2023. szeptember 21. napja között megtartott írásbeli szavazás során meghozott 1/2023.(IX.21.) sz. határozata: „A felügyelőbizottság úgy dönt, hogy a „Döntés a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabályának módosításáról” tárgyú előterjesztésben meghatározott határozati javaslatot a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat alapító részére elfogadásra javasolja.”]

Dr. Biró Zsolt: Kérdezem Vezérigazgató Urat, hogy jól értelmeztem-e az előterjesztést, hogy ez tulajdonképpen egy technikai módosítás az Alapszabályban.

Harján Dávid: Igen.

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 221/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A, Cg. 01-10-046405, képviseli: Harján Dávid vezérigazgató) alapítójának, hogy a Társaság a jelen határozat mellékletét képező létesítő okirat módosítását fogadja el, és egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert a jelen határozat mellékletét képező létesítő okirat módosítás, valamint a változásoknak megfelelő, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt – hatályosított – szövegű alapszabály aláírására.

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

Felelős: Polgármester
Határidő: soron következő képviselő-testületi ülés

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság

ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSA

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság Alapszabályát (a továbbiakban: Alapszabály) az alábbiak szerint módosítja:

1. Az Alapszabály 1.5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A társaság honlapjának címe: <http://www.vf2.hu>

A társaság e-mail elérhetősége: info@vf2.hu

2. Az Alapszabály 15. pont 4. bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Azokban az esetekben, amikor Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének a Céglőnyben tesz eleget.

Az Alapszabály jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Jelen Alapszabály módosítás 2023. október 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2023. [...] hó [...] nap

az Alapító képviseletében

Örsi Gergely Ferenc
Polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2023. [...] hó [...] napján

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Harján Dávid az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 2. pont

Döntés a közút kezelőjének felelősségével kapcsolatos kárigényekről

Előterjesztő:

Beruházási Igazgatóság, Műszaki Osztály

Vincek Tibor osztályvezető

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 1. pontjának 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 222/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Reálterv Kft. (székhely: 2015 Szigetmonostor, Muskátli utca 1., cégnyilvántartási száma: 13-09-156095, képviseli: dr. Kálmán Ernő Béla ügyvezető önállóan, adószáma: 10711402-2-13) által az [REDACTED] forgalmi rendszámú, Tesla Model 3 típusú gépjármű 2023. július 25-én 07:10 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2023. augusztus 8-án előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, illetve a szerződés szerinti limitösszeget felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárását követően történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén.

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

Felelős: Polgármester útján Vincek Tibor, a Beruházási Igazgatóság Műszaki Osztály osztályvezetője

Határidő: 2023. december 31.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 2. pontjának 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 223/2023.(IX.25.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy dr. Kalotai János (lakcím: [REDACTED] által a [REDACTED] forgalmi rendszámú, Saab 9-3 Cabrio típusú gépjármű 2023. augusztus 2-án 17:15 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2023. augusztus 25-én előterjesztett kárigény jogalapját elismeri, és hozzájárul ahhoz, hogy a kárt az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító rendezze a károsulttal a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek, illetve a szerződés szerinti limitösszegeen felüli résznek a biztosító kárrendezési eljárást követően történő kifizetéséhez, a sértettel történő peren kívüli megállapodás megkötése, valamint a sértett mindennemű további igényéről történő lemondása esetén. Jelen határozat perben nem használható fel, csak arra az esetre vonatkozik, ha a felek között peren kívüli megállapodás jön létre.

Felelős: Polgármester útján Vincek Tibor, a Beruházási Igazgatóság Műszaki Osztály osztályvezetője
Határidő: 2023. december 31.

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

Bese Károly az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 3. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

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

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 224/2023.(IX.25.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az 5/2020.(I.20.), 59/2021.(II.25.), 382/2021.(X.25.), 200/2022.(VI.27.), 201/2022.(VI.27.), 232/2022.(VIII.29.), 244/2022.(IX.26.), 339/2022.(XI.21.), 362/2022.(XII.12.), 15/2023.(II.13.), 29/2023.(II.27.), 68/2023.(III.27.), 71/2023.(III.27.), 76/2023.(III.27.), 77/2023.(III.27.), 78/2023.(III.27.), 79/2023.(III.27.), 85/2023.(III.27.), 106/2023.(IV.24.), 107/2023.(IV.24.), 108/2023.(IV.24.), 110/2023.(IV.24.), 111/2023.(IV.24.), 113/2023.(IV.24.), 117/2023.(IV.24.), 123/2023.(V.22.), 128/2023.(V.22.), 132/2023.(V.22.), 133/2023.(V.22.), 134/2023.(V.22.), 137/2023.(V.22.), 141/2023.(V.22.), 142/2023.(V.22.), 143/2023.(V.22.), 144/2023.(V.22.), 147/2023.(V.30.), 158/2023.(VI.26.), 163/2023.(VI.26.), 164/2023.(VI.26.), 165/2023.(VI.26.), 166/2023.(VI.26.), 167/2023.(VI.26.), 168/2023.(VI.26.), 169/2023.(VI.26.), 170/2023.(VI.26.), 171/2023.(VI.26.), 172/2023.(VI.26.), 173/2023.(VI.26.), 174/2023.(VI.26.), 175/2023.(VI.26.), 177/2023.(VI.26.), 178/2023.(VI.26.), 179/2023.(VI.26.), 182/2023.(VI.26.), 184/2023.(VI.26.), 188/2023.(VI.26.), 192/2023.(VII.19.), 193/2023.(VII.19.), 194/2023.(VII.19.), 195/2023.(VII.19.), 199/2023.(VIII.28.), 216/2023.(VIII.28.) határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg a 332/2022.(XI.21.) határozat végrehajtási határidejét **2023. október 31. napjáig**, a 75/2023.(III.27.) határozat végrehajtási határidejét **2023. november 30. napjáig**, a 173/2020.(X.6.) határozat végrehajtási határidejét **2023. december 31. napjáig**, az 59/2023.(III.27.) határozat végrehajtási határidejét **2024. február 29. napjáig meghosszabbítja**.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Határidő: azonnal

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

Napirend 4. pont

A Budapest II. kerület, Bimbó út 85. szám alatti 12680 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás

Előterjesztő:

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

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 225/2023.(IX.25.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület, Bimbó út 85. szám alatti, belterület **12680 helyrajzi számú** 1687 m² területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanból a Budapesti Főváros Kormányhivatala által 2022. szeptember 28. napján záradékolt és 2023. február 10.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

napján újra-záradékolt **T-103065 számú változási vázrajz** alapján a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület (12233/3) **helyrajzi számú** Bimbó út területéhez **12680/2** helyrajzi számon 84 m² közterület céljára lejegyzésre kerülő terület után **nettó 5.700.000 Ft összegű kártalanítást fizet** a Budapest II. kerület, belterület **12680 helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosának, az Artha Ungarn Kft-nek (Cégjegyzékszám: 01-09-387490; Adószám: 27183036-2-41; Székhelye: 1028 Budapest, Rákóczi utca 4.; A képviselőre jogosult adatai: Dr. Thal Arvid ügyvezető) a jelen határozat alapján megkötendő kártalanítási megállapodás alapján.

Amennyiben a Budapest II. kerület, belterület **12680 helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosa 2023. november 15-ig a kártalanítási megállapodást nem köti meg, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A kártalanítási összeg kifizetésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 6/2023.(II.28.) önkormányzati rendeletben a „15. sz. tábla / I. Önkormányzati feladatok / A. Kötelező feladatok / 1. Helyi közutak, közterek és parkok / r. KVSZ által előírt kötelező szabályozás miatti kártalanítás” elnevezésű sor terhére kerül sor.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a kártalanítási szerződés, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok, vázrajzok aláírására.

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

Felelős: Polgármester dr. Baksa Zsuzsanna útján
Határidő: 2024. március 15.

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

Napirend 5. pont

A Budapest II. kerület, Csalán út 43. szám alatti 11759/1 hrsz-ú ingatlant érintő kötelező útlejegyzés miatti kártalanítás

Előterjesztő:

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

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 226/2023.(IX.25.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest II. kerület, Csalán út 43. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület **11759/1 hrsz-ú** „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű 1.209 m² területű ingatlanból a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a Budapest Főváros Kormányhivatala által 2022. január 25. napján záradékolt és 2022. november 23. napján újra-záradékolt **T-102313 számú változási vázrajz** alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **(11745) hrsz-ú** Csalán út területéhez **(11759/4) hrsz.** alatt 32 m² közterület céljára lejegyzésre kerülő terület után **nettó 2.200.000 Ft** összegű kártalanítást fizet a Budapest II. kerület, belterület **11759/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának vagy az Oberbank AG. Magyarországi Fióktelepe jelzálogjogosultnak** a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül megkötendő kártalanítási megállapodás alapján, mely megállapodáshoz szükséges az Oberbank AG. Magyarországi Fióktelepe jelzálogjogosult, és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulása, azzal, hogy hozzájárulás hiányában a megállapodás hatálytalan.

Amennyiben a Budapest II. kerület, belterület **11759/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa** a végleges telekalakítási engedély Önkormányzat által történő kézhezvételét követő 30 napon belül a kártalanítási megállapodást nem köti meg, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A kártalanítási összeg kifizetésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 6/2023.(II.28.) önkormányzati rendeletben a „15. sz. tábla / I. Önkormányzati feladatok / A. Kötelező feladatok / 1. Helyi közutak, közterek és parkok / r. KVSZ által előírt kötelező szabályozás miatti kártalanítás” elnevezésű sor terhére kerül sor.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a kártalanítási megállapodás, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges okiratok, nyilatkozatok, vázrajzok 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 dr. Baksa Zsuzsanna útján

Határidő: 2024. március 15.

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

Napirend 6. pont

A Budapest II. kerület, belterület Csévi köz (11958/8) hrsz-ú közterületi ingatlant kötelező szabályozás miatt érintő telekhatár-rendezésének ügye

Előterjesztő:

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

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 227/2023.(IX.25.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a Budapest Főváros Kormányhivatala által 2023. február 06. napján záradékolt és 2023. március 08. napján újra-záradékolt **T-103470 számú változási vázrajz alapján** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület Csévi köz „felülvizsgálat alatt” **(11958/8) hrsz-ú** „kivett közterület” megnevezésű 1.160 m² területű ingatlan területéből a Budapest II. kerület, belterület **11958/9 hrsz-ú** Csévi köz 7. „felülvizsgálat alatt” szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1351 m² területű ingatlanhoz csatolandó **32 m² területrészt** - a forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonása után - a **11958/9 hrsz.** alatt felvett társasházi ingatlan tulajdonosai - Berceli Tiborné 300/600 résztulajdoni hányad, Dr. Berceli Tibor 300/600 résztulajdoni hányad és Berceli Zsuzsanna 200/600 résztulajdoni hányad – részére az ingatlanban fennálló résztulajdoni hányaduknak megfelelő egymás közötti arányban vételre felajánlja, értékesíti **5.000.000 Ft + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA** vételár megfizetése ellenében az alábbi feltételekkel:

- az ingatlanforgalmi értébecslő által megállapított 5.000.000 Ft + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összeget a **11958/9 hrsz.** alatt felvett társasházi ingatlan tulajdonosai a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírásáig egy összegben kötelesek az Önkormányzat részére megfizetni,
- a **11958/9 hrsz.** alatt felvett társasházi ingatlan tulajdonosai vállalják a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének költségeit.

Amennyiben a **11958/9 hrsz.** alatt felvett társasházi ingatlan tulajdonosai a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, vagy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződést a Budapest II. kerület, belterület Csévi köz „felülvizsgálat alatt” **(11958/8) hrsz-ú** „kivett közterület” megnevezésű 1.160 m² területű ingatlan területéből 32 m² nagyságú területrészt forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonását követő 30 napon belül nem írják alá, úgy a jelen határozat az értékesítés tekintetében minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A területrészt forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonásának feltétele, hogy a **11958/9 hrsz.** alatt felvett társasházi ingatlan tulajdonosai a végleges telekalakítási engedélyt az Önkormányzathoz benyújtsák.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok, vázrajzok 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 dr. Baksa Zsuzsanna útján
Határidő: 2024. március 15.

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

Napirend 7. pont

A Budapest II. kerület, Üdülő út 29. szám alatti 11219/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának ingyenes felajánlása az ingatlant érintő kötelező útlejegyzés során kialakuló 109 m² közterületre vonatkozóan

Előterjesztő:

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

Kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 228/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **fogadja el** a Budapest II. kerület, Üdülő út 29. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület **11219/2 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosának, az Armitech Industries Kereskedelmi Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-992759; Rövidített elnevezése: Armitech Industries Kft.; Székhelye: 1021 Budapest, Üdülő út 29.; A képviseletre jogosult adatai: Kobály László ügyvezető) a felajánlását, és a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet alapján előírt kötelező szabályozás végrehajtása érdekében, közterület céljára ingyenesen az Önkormányzat szerezzze meg a **T-103477 számú változási vázrajz** szerint kialakítandó **(11219/3) hrsz-ú** 109 m² területű ingatlan tulajdonjogát, egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az ingyenes területátadási megállapodás, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok 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 útján dr. Baksa Zsuzsanna
Határidő: 2024. március 15.

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

Napirend 8. pont

Javaslat a Polgármester felhatalmazására a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata között történő ingatlancsere egyeztetésére

Előterjesztő:

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

Dr. Sánta Zsófia: Első körben azt szeretném kérdezni, hogy mi az oka a cserének, illetve mi változott a cserelapon az eredeti előterjesztéshez képest. Látom, hogy a határozati javaslat is újra rajta van a cserelapon. Köszönöm.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Elírás volt a Városfejlesztő székház házszámban, ez volt az egyik, amit javítanunk kellett, ezért van cserelap. És hogy mi volt az alapja? A fővárosi önkormányzat kereste meg a II. kerületi önkormányzatot azzal, hogy listákon keresztül bemutatta, hogy mely ingatlanok tekintetében javasolná a kerület és a főváros közötti ingatlancserét. Ez az egyik.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm. Rendeljünk el olvasási szünetet? Két perc olvasási szünetet rendelék el.

15 óra 30 perckor Elnök olvasási szünetet rendel el.

15 óra 33 perckor az ülés folytatódik.

Ernyey László: Tartalmi problémám nincsen, értelmezési problémám van, ezt nem tudom, ki fogja tudni megválaszolni, de kísérletet teszek a nyomozásra. Ugye vastag betűvel a következő van írva: „**fontos a felek közös fellépése a Fővárosi Önkormányzat felé**”. Nem tudom igazából értelmezni, hogy mit változtat ezen, hogy közösen vagy nem közösen vagy egyedül a polgármester stb. Tehát ezt nem értelmezem. Aztán azt a mondatot végképp nem tudom értelmezni, hogy a „**Pannonhalmi Főapátsággal közösen gyorsítsa fel és vigye döntésre a tárgyalásokat az ingatlan tulajdonjogának a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülése érdekében**”. Na, ez mit jelent? Ez számomra értelmezhetetlen. Tehát támogatom az előterjesztést, de ezek a sallangok mi a jó Istennek kellene ide bele? Tehát a Pannonhalmi Főapát hogy fogja fölgyorsítani ezzel ezeket az ingatlannal kapcsolatos döntéseket?

Besenyei Zsófia: Imával.

Ernyey László: Ez egy kicsit cinikus volt. Tehát én azt gondolom, hogy lehet, hogy jó lenne ezeket kimolyolni innen. Mert egyetérték azzal, hogy ezeket oldjuk meg, de olyan dolgokat kever az előterjesztő bele, aki valószínűleg politikus volt és nem szakember, amelyek nagyon nem illenek oda. Tehát vegyük ki ezeket a sallangokat belőle, és szerintem semmi probléma nem lesz ennek az elfogadásával.

A Polgármester úr nyilván azzal tárgyal, akivel akar. Az is nyilvánvaló, hogy a Polgármester úr tagja a fővárosi önkormányzatnak. Mi a fenét keres a Pannonhalmi Főapáttól kezdve minden, akinek aztán az égvilágon semmi hatása nincs ezekre a dologra. Nem értem, nem normális ez az előterjesztés ebből a szempontból.

Dr. Baksa Zsuzsanna: 2.40 Az egyik ingatlanban ott van ez a kavarodás, hogy a fővárosi önkormányzatnak a tulajdonában van egy bizonyos rész, amit túlhasznál a II. kerületi önkormányzat, tehát ezt a részt kellene úgy rendezni, hogy mindenkinek jó legyen, és ez az, amiben a Pannonhalmi Apátság van most, tehát ezért született –, nyilván Polgármester úr kérése volt, és a Vagyonkezelőé.

Dr. Varga Alexandra: Első ránézésre van abban valami, amit az Ernyey Képviselő úr mond, csak egyrészt ugye ennek az előterjesztésnek mellékletét képezte az a levelezés, amit a Főapát úrral a Polgármester úr folytatott, és az a tény, hogy az iskola, aminek a vagyonkezelője jelen pillanatban a Pannonhalmi Főapátság, annak – az iskola ingatlanjának – rendezetlen a jogi helyzete, egyrészt mert az iskolaépület ugye ráépült a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő telekre, másrészt elhasznál egy 2.200 m² körüli területet, ami durván ugye két építési telek nagyság, tehát nem egy kicsi területről beszélünk. És ez egy közös érdek, ugye, a vagyonkezelőnek ehhez köze van, tehát jogilag is indokolt. Megmondom, amikor olvastam, akkor bennem is először ez fölmerült, hogy hát mi köze van, de aztán, ez a köze, hogy vagyonkezelő, és egy közös érdek ennek a rendezése. Ez nyilván már évek óta az önkormányzatban nem történt meg, mert azért ez egy régebbi történet, még nem volt az Apátság kezelője ennek a területnek, és akkor is így volt, tehát jó lenne ezt elrendezni, és minden érdekeltet ebbe bevonni. Azért a Polgármester úr nem tárgyalhat idegennel – idézőjelben – egy ügyben, ha nem kap erre felhatalmazást. Tehát ez a magyarázata, azt hiszem, ennek a határozati javaslatnak.

Ernyey László: Polgármester úr azzal tárgyal, akivel akar, aztán utána eldönti a testület, hogy ez jó volt-e, vagy nem volt jó. Bárkivel, az ENSZ főtítkárral is nyugodtan tárgyalhat a Polgármester.

Dr. Varga Alexandra: Hát.

Ernyey László: Úgy jöttem ide, a mai ülésre, hogy nem fogok hozzászólni. Azért ne nézzük egymást hülyének! Azzal tárgyal, akivel akar. Annak majd lesz egy eredménye, arról majd dönt a testület, vagy a fővárosi vagy a kerületi. Huszonnyolcszor egymás után bejönnek a különböző felhatalmazások testületre is, bizottságra is, tök fölöslegesen. Miért, a Demszky – Demszky, ki van most, Karácsony – aki leül X-szel vagy Y-nal tárgyalni, tök mindegy. Mindegyik dologra kér felhatalmazást önkormányzattól? Ne hülyéskedjünk már!

Dr. Varga Alexandra: Kedves Képviselő Úr! Ön is tudja, hogy az egyház keze messzire ér. Sokszor messzebb, mint egy polgármesteré.

Ernyey László: Nem tudok ilyenről.

Dr. Varga Alexandra: Hát elég régóta vagy egyházügyi tanácsnok.

Ernyey László: Hát ez, ezt vegyük úgy, hogy nem is hallottam. Ezt komolyan mondom.

Dr. Varga Alexandra: De miért baj az, hogy a

Ernyey László: Nem tudom, hogy mire gondolsz. Akkor fejtsd ki légy szíves!

Dr. Varga Alexandra: Én nem gondolom, hogy ez egy probléma, hogyha a tárgyalásokon megígérte, hogy ebbe közreműködik és tudja azt, hogy évek

Ernyey László: Nem tudom értelmezni a mondatodat.

Dr. Varga Alexandra: Tessék?

Ernyey László: Ezt komolyan mondom, hogy nem tudom értelmezni, mire értetted ezt, hogy messzire elér az egyház keze.

Dr. Varga Alexandra: Hát van egy politikai súlya az egyháznak, és nyilván, hogyha ez egy közös fellépés, akkor annak nagyobb nyomatéka van. Hát azért ez szerintem nyilvánvaló.

Ernyey László: Szandra, rossz szerepet vettél föl. Bocs.

Dr. Varga Alexandra: Hát ez nem szerep, ne haragudj, Te is tudod, hogy így van.

Ernyey László: Jó, befejeztem.

Dr. Biró Zsolt: Csatlakozva Ernyey Képviselő úrhoz, az azért bennem is fölmerült, hogy minden esetben itt felhatalmazásokat adunk tárgyaláshoz, amikor ez alapvetően nem indokolt. Ezt egyébként pont a Pannonhalmi Főapátság ügyében Polgármester úr is említette, a júniusi testületi ülésen ezt mondta, hogy: „nézzék Tisztelt Képviselő Hölgyek, Urak! Nekem ahhoz nem kell képviselő-testületi felhatalmazás, hogy Főapát Úrral tárgyaljak. Egyrészt azért, mert dödődő-dödődő. Isten igazából a

Kiss Roland: Kár volt kiragadni ezt.

Dr. Biró Zsolt: Olvassa el a kontextusában Képviselő Úr, tehát ez szerintem azt támasztja alá, hogy nem indokolt, tényleg, ez a huszonhét felhatalmazásos döntése a testületnek, bizottságnak. Ettől függetlenül egyébként meg támogatandó maga az alap ügy.

Ernyey László: Jó, mindegy, megszavazom én is, essünk túl rajta, csak nem értem ezeket a sztorikat.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm. Egyéb kérdés, észrevétel, javaslat, hozzászólás?

További kérdés, észrevétel nincs.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát a cserelapon 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 229/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **állapítsa meg**, hogy – tekintettel a 308/2023. (VI.27.) képviselő-testületi határozatban foglaltakra, az

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Önkormányzat részéről a Polgármester úr és a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság részéről Hortobágyi T. Ciril Főapát úr között folytatott személyes egyeztetésekre, a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság 2023. augusztus 25-én kelt, 13-5/2023. iktatószámú nyilatkozatára, amelyben – visszavonta az 54556 hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga megszerzésére irányuló 2023. február 28-i igénybejelentését, valamint arra, hogy az 54555 hrsz-ú ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdona és haszonkölcsön szerződéssel a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat használatában van továbbá a szomszédos, használat szempontjából vele összefonódó 54556 hrsz.-ú ingatlan jövőre nézve történő további közös hasznosítása érdekében – **fontos a felek közös fellépése a Fővárosi Önkormányzat felé.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **hatalmazza fel a Polgármestert**, hogy Budapest Főváros Önkormányzatával, mint a Budapest II. kerület, **54555 helyrajzi számú**, természetben Budapest II. kerület, Szabadság utca 26. szám alatt található, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 5655 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonosával a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsággal **közösen gyorsítsa fel és vigye döntésre a tárgyalásokat az ingatlan tulajdonjogának a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülése érdekében** - értékegyeztetés mellett - akár tulajdonba adás, illetve vétel, akár csereingatlan felajánlása útján.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság egyben javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **járuljon hozzá** a Szabadság utca – Községház utca kereszteződésének gyalogos és kerékpáros közlekedés szempontjából történő biztonságossá tétele érdekében az érintett felek bevonásával a Szabadság utcából induló és az orvosi rendelő mögött elhaladó, majd a Községház utcába érkező gyalogos és kerékpáros közlekedési útvonal kialakításának tervezése megkezdéséhez, majd annak függvényében a kivitelezéséhez.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság továbbá javasolja a Képviselő-testületnek, hogy **hatalmazza fel a Polgármestert**, hogy Budapest Főváros Önkormányzatával, mint az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 1/1 arányú tulajdonossal **gyorsítsa fel és vigye döntésre a tárgyalásokat**

- a Budapest II. kerület, **15759/6 helyrajzi számú**, természetben Budapest II. kerület, Pitypang utca alatt található, kivett orvosi rendelő megnevezésű, 1967 m² területű ingatlan,
- a Budapest II. kerület, **15785/6 helyrajzi számú**, természetben Budapest II. kerület, Felső Zöldmáli utca 128. alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1243 m² területű ingatlan,

- Budapest II. kerület, **13095/1/A/54 helyrajzi számú**, természetben Budapest II. kerület, Filler utca 4-6. szám alatt található üzlethelyiség megnevezésű, 361 m² területű ingatlan

tulajdonjogának a Budapest főváros II. Kerületi Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonába kerülése érdekében - értékegyeztetés mellett - akár tulajdonba adás, illetve vétel, akár csereingatlan felajánlása útján.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság továbbá javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros Önkormányzatával folytatott, a fenti ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló tárgyalások során a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **ajánlja fel** – értékegyeztetés mellett - **cserére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő, a Szépvölgyi út végén fekvő aprótelkes erdőterület érintett helyrajzi számú ingatlanait a Szépvölgyi-erdő tulajdonviszonyainak és kezelésének**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

rendezése: Budapest Főváros Önkormányzata és a II. Kerületi Önkormányzat közötti megállapodás alapelvei tanulmány és a Zöld területek Szépvölgyi úti ingatlanok alapján.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testületi ülés

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

Napirend 9. pont

Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A. címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendezése

Előterjesztő:

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 230/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet és mellékletei (KÉSZ) szerinti kötelező szabályozás végrehajtása érdekében a 2023. április 19. napján záradékolt **T-103635 számú változási vázrajz** alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület **(15733) helyrajzi számú**, természetben Cseppkő utca „kivett közterület” megnevezésű 3401 m² területű **ingatlan területéből** a Budapest II. kerület, belterület **15726/11 helyrajzi számú**, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1077 m² területű **ingatlanhoz csatolandó 130 m² területrészt** - a forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonása után - a **15726/11 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, az **Interimport II. Kereskedelmi Kft.** (Cégjegyzékszám:01-09-565907; Rövidített elnevezése: Interimport II. Kft.; Székhelye: 1027 Budapest, Medve utca 25-29.; A képviseletre jogosult adatai: Simon Ildikó ügyvezető) **részére** vételre felajánlja, értékesíti **nettó 25.800.000,-Ft vételár megfizetése ellenében** az alábbi feltételekkel:

- az ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított **25.800.000,-Ft** + a mindenkor jogszabály szerinti ÁFA összeget a **15726/11 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan tulajdonosa a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés aláírásáig egy összegben köteles az Önkormányzat részére megfizetni,
- a **15726/11 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan tulajdonosa vállalja a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének költségeit.

Amennyiben a **15726/11 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan tulajdonosa, az **Interimport II. Kereskedelmi Kft.** a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított **30 napon belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot, vagy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződést**

22

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

a Budapest II. kerület, belterület (15733) helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca „kivett közterület” megnevezésű 3401 m² területű ingatlan területéből 130 m² nagyságú területrészt forgalomképtelen törzsvagyomból történő kivonását követő 60 napon belül nem írja alá, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A területrészt forgalomképtelen törzsvagyomból történő kivonásának feltétele, hogy az Interimport II. Kereskedelmi Kft. a végleges telekalakítási engedélyt az Önkormányzathoz benyújtsa.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok, vázrajzok aláírására.

A telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése előtt az Interimport II. Kereskedelmi Kft. köteles tulajdonosi szerkezetét feltárni, valamint az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevőnek nem állhat fenn adók vagy adók módjára behajtandó tartozása, továbbá az Önkormányzattal szemben sem állhat fenn tartozása, melyet az adásvételi szerződés megkötése előtt köteles igazolni.

A Gazdasági és Tulajdonosi 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 dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető útján
Határidő: 2024. március 15.

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

Napirend 10. pont

Döntés a 11514/69/A/1 helyrajzi számú, Nagyajtai utca 1/B. ajtó 1. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

Előterjesztő:

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

Kiss Roland: Nekem egyetlenegy kérdésem lenne. A határozati javaslatban ugye az olvasható, hogy egy éves felmondási idővel mondja fel az önkormányzat. Mi indokolja az egy éves felmondási időt?

Többen: Jogszabály.

Kiss Roland: Azt jogszabály indokolja.

Dr. Varga Alexandra: Mert régi bérlő, és régi bérlőnek csak egyéves felmondási idővel lehet felmondani.

Kiss Roland: Attól függetlenül, hogy ő hajlandó-e együttműködni, kommunikálni. Tehát a jogszabály köti akkor ebben az esetben az önkormányzatot.

Dr. Varga Alexandra: Igen.

Kiss Roland: Köszönöm. szépen!

Dr. Biró Zsolt: Azt hadd kérdezzem meg, hogy ez a mai napig fennáll, hogy nem hajlandó együttműködni?

Dr. Baksa Zsuzsanna: Igen.

Dr. Biró Zsolt: Mert elég régiek ezek a megküldött térítvények.

Dr. Varga Alexandra: Én is ezt jeleztem, hogy szólítsuk fel, de aztán nem tudom, mi lett a

Dr. Biró Zsolt: Van egy bérlőnk, miért nem először próbáljuk megtartani?

Dr. Varga Alexandra: Próbáltuk sokszor.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Próbáltuk többször, a legutóbbi megkeresés az tavaly volt, akkor telefonon próbálta elérni az ügyintéző az érintettet. El is érte, de nem volt hajlandó átkötni a szerződést.

Dr. Biró Zsolt: Ezt le is nyilatkozta? Vagy jegyzőkönyvbe mondta? 2013-mas vagy 2014-es az első levél, ami itt szerepel. Én abszolút megértem, ha valaki nem együttműködő, csak ez volt a kérdésem, hogy itt, ami dokumentált, ami alá van támasztva, az tízéves meg nyolcéves. Tehát azt gondolom, hogy ha én ma egy joghatást kiváltó döntést szeretnék hozni, akkor érdemes előtte feltárni a jelenlegi helyzetet, nem biztos, hogy ez megegyezik a nyolc évvel ezelőttivel.

Dr. Varga Alexandra: Abban az Elnök úrnak igaza van, hogy amikor az utolsó kísérlet volt, akkor a következő bizottságra be kellett volna hozni. Igen. Az a baj, hogy még mindig vannak olyanok, akik erre várnak, hogy az önkormányzat nehezebben mozdul, meg mindig valami sürgősebb, hát most majd megtanulja. Hát ennyi.

Egyéb kérdés, észrevétel, javaslat nincs.

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

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 231/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 11514/69/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Nagyajtai utca 1/B. ajtó 1. szám alatt**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

található, **48 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra a DELTHA Rendszerház Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 20-09-062926, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Ola út 20. I. em. 2. ajtó képviseli: Varga Tamás ügyvezető) bérlővel 1999. június 28. napján kötött bérleti szerződés alapján **fennálló bérleti jogviszonyt** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése alapján **egy éves felmondási idővel felmondja**. A bérlő köteles a bérleményt a felmondási idő lejártát követő első munkanapon 10:00 órakor ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre a visszaadás napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a visszaadásra rendelkezésre álló határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint esetlegesen fennálló tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, külön szolgáltatások meg nem fizetett költsége, azok kamata, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsanna Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
Határidő: 450 nap

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

Napirend 11. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződése megszüntetése – 1027 Budapest, Vitéz u. 18. (hrsz. 13810/0/A/1)

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Itt ugye egymással versengő határozati javaslatok vannak. Nyilván ez azért nem mindegy, én azt gondolom, hogy én a magam részéről az A./ határozati javaslatot támogatnám, merthogy annyi idő eltelt, amíg nem reagált az önkormányzat, hogy így már méltánytalan lenne, hogyha a későbbi időpontot.

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 232/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz u. 18. fszt.** alatt található, **38 m²** területű,

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

iroda megnevezésű ingatlanra **Bán Ágnes e.v.-val** (cím: 1027 Budapest Szász Károly u. 6. III. em. 6. ajtó, adószám: 41515556-2-41) megkötött ingatlan **bérleti szerződésének - közös megegyezéssel történő - megszüntetéséhez 2023. július 31-i dátummal.**

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: 60 nap

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

Napirend 12. pont

Pályázati kiírás – Margit krt. 15-17. (Dugattyús-ház)

Előterjesztő:

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

Erney László: Megpróbálok rövid lenni, hogy ne raboljam itt mindenkinék az idejét. Igazából, amikor vélt vagy valós funkciókat gazdasági dolgokkal keverünk, az szerintem nem szokott jól kisülni. Hanem arra rá se akarok kérdezni, hogy hogyan találtuk azt ki, hogy itten havi négyszer három óra önkormányzati, közösségi rendezvények vagy a fene tudja mik, az nem derült ki számomra. Ha elolvassátok a pályázati kiírást, ugye két kérdés van itt ezzel kapcsolatban. Az egyik az, hogy közösségi programokat szervezhessen – ha jól emlékszem – az önkormányzat, havi négyszer három órában. Ez az egyik. A másik az, amely szintén nem egy piaci funkcióinak felel meg, hogy 15 m²-es irodát adjunk a Margit-negyed irodának, amelynek méltónak kell lennie a Margit-negyedes sztorihoz. Na most, függetlenül mindentől, tehát azt gondolom, hogy, ha egy gazdasági aktust szeretnék csinálni, akkor nyilvánvalóan megcsinálom azt, hogyha belekevernek különböző más funkciókat, amivel én alapvetően nem értek egyet, akkor nyilvánvalóan ez jóval a bérleti díjnak a rovására megy. Ugye most arról szól ez a történet, ha jól emlékszem egymillióegyszázvalahányezer forintért,

Dr. Biró Zsolt: Nettó 1.000.000.

Kiss Roland: 1.300.000.

Dr. Biró Zsolt: De az a bruttó.

Erney László: Akkor bruttó 1.300.000-ért odaadnánk valakinek, aki ezeket a dolgokat bevállalja. Azt gondolom, hogy lehettek előtte tárgyalások, nem hiszem, hogy normál piaci szereplő ilyet bevállalna. Tehát én azt már nem is merem kérni, hogy ezeket a funkciókat vegyék ki, mert nyilvánvalóan ezt nagyon barátságtalan lépésnek tekintenék itt az előterjesztők, de azt viszont mindenféleképpen szeretném javasolni, hogy ha már ezeket valaki vagy valakik bevállalják, akkor ne pofára menjen a kijelölése a győztesnek, hanem akkor, ha nem megy az, hogy kivegyük ezeket a dolgokat, akkor is licitáltassuk meg a bérleti díjat. Tehát azt gondolom, hogy ez egy olyan nagy helyiség, olyan bevétel származható, amivel alapvetően fog csökkenni,

hogy terheljük ezekkel a dolgokkal. Én azt gondolom, most hasalok csak egyet, ennél jóval több lenne ennek a bérleti díja, hogyha ezeket nem tennénk bele. De nem vagyok naiv, ezek úgy is benne lesznek, de akkor legalább próbáljuk elérni a legmagasabb bérleti díjat. Szerintem semmi nem indokolja azt, hogy ne licitáltassuk meg a bérleti díjat, úgy, hogy ha valaki ezeket be nem vállalja. Köszönöm szépen!

Kiss Roland: Nekem azzal kapcsolatban van némi fenntartásom, hogy majd licitáltassuk meg a bérleti díjat. Hogyha jól láttam és olvastam, akkor ez a helyiség – az új tulajdonosnak azért bele kell majd fektetnie néhány millió forintot –, hogy működjön. Az 1,3 millió forintos bruttó havi bérleti díj mellett ez nem tudom, hogy ez ötmillió, tízmillió, tizenötmillió forintot takar, de ez egy nagyobb beruházás lesz valószínűleg, az anyagból ez olvasható ki. Én azt gondolom, hogy aki ezt bevállalja és nyilván akkor hosszú távra is tervez, ...

Ernyey László: 5 + 5 évre van kiírva.

Kiss Roland: 5 + 5 év, tehát feltételezem, hogy az 5 év azért ad egyfajta biztonságot annak is, aki ezt, és a plusz 5 évnél pedig ott, hát majd meglátjuk, hogy az az együttműködés hogy zajlik, és annak fényében lehet továbbmenni. Csak én azt szerettem volna kiemelni, hogy itt azért egy beruházást is eszközölnie kell majd az új tulajdonosnak, tehát az 1,3 tized millió forint bruttó összeget licitáltatni? Nem tudom, tehát ez számomra egy kérdés. Köszönöm.

Ernyey László: Elnézést, tehát én semmi jónak nem vagyok az elrontója. Tehát nyilvánvalóan, hogyha valaki egy ilyet megpályáz, számol előtte, hogy neki mennyi bérleti díjjal éri meg. Ugye ez egy jó nyomott bérleti díj, mert ilyen egyéb funkciókkal meg van terhelve. De én azt gondolom, hogy a gazdasági élet szereplőit lehet olyan felnőtteként kezelni, hogy ha azt mondja, hogy tessék, én adok érte másfél millió forintot vagy kétmillió forintot – bruttóban beszélek – havonta, akkor ki tudja számolni, hogy nagyjából mennyit akar rákölteni, és még ezeket a plusz funkciókat is bevállalja. Tehát én azt nem tudom, hogy mi a garancia arra, hogy bruttó egymillió háromért működőképes a dolog. Mi nem tudjuk megállapítani, hogy működőképes-e. Azt a gazdasági szféra szereplői kell, hogy kitalálják. Ha bedől a történet, bedől a történet. Azt ő tudja. De most egy mesterségesen megállapított, különböző funkciókkal terhelt bérleti díjat látunk itt, aminél nyilvánvalóan többet ér ez a helyiség bérleti díj szempontjából. Köszönöm szépen! Be is fejeztem.

Kiss Roland: Itt volt egy szakértői vélemény, ugye?

Ernyey László: Hát a szakértők a múltkor 400 %-os különbséget állapítottak meg. Ennyit a szakértőkről.

Kiss Roland: Máskor meg egymilliót.

Dr. Biró Zsolt: Nekem igazából egy kicsit ehhez kapcsolódóan az a kérdésem, hogy én sajnos nem láttam semmit az előterjesztésben, sem korábban – volt itt ugye egy ötletpályázat – ennek az ötlet pályázatnak az eredményét. És az ötletpályázatnak sem az eredményhirdetését, sem az eredményét, sem a beérkező ötleteket, amik egyébként sokat segíthetnének egy pályázati kiírás elfogadásánál. De úgy látom, hogy akkor Kerényi Gyula meg tudja mondani nekünk, vagy nekem, hogy milyen fórumot vétettem el, hogy ezt nem láttam.

Kerényi Gyula: Köszönöm! Emlékeim szerint ez a tavaly májusban, május-június környékén lefolytatott ötletpályázat eredménye szerintem ismertette lett talán testületi ülésen, de ebben

most nem vagyok teljesen biztos. Ott annak az eredménye – az Ernyey Képviselő úr kérdésére visszakötvé, hogy hogy alakultak ki ezek a funkciók – ott meg fogom keresni ezt az összesítést, hogy milyen funkciókra érkeztek javaslatok. De az biztos, hogy a Bauhaus Múzeum lett a befutó, ami után utánajárást követően kiderült, hogy ez elég komoly anyagi terhet jelentene az önkormányzatnak – illetve egy olyan fenntartási, tehát mind a kialakítás, mind a fenntartás, ebben az ingatlanban egy múzeumot létrehozni, ami – ilyen százmilliós nagyságrendű ráfordítást jelentene, és a co-working space vagy ez a közösség irodai funkció lett a következő befutó. Tehát azért is lett így meghatározva, és azzal még kiegészítve, hogy ugye sokan azt mondták, és vagy lett még olyan javaslat is, hogy lehetne az egész vendéglátó, ami nyilván a környékbelieknek lehet, hogy jó lenne, az ott élőknek nem feltétlen lenne jó. És így lett a kettő gyakorlatilag összeelegyítve, és még olyanokkal kiegészítve mint például az a pod cast stúdió, ami az a hátsó – nem tudom mennyire ismerik a Tisztelt Képviselők az ingatlant, azt tudom, hogy néhányan igen, nem vagyok biztos benne, hogy mindenki. Ott van hátul, ami ablaktalan, ilyen fél szuterén, ablaktalan helyiség. Ott például kiváló pod cast stúdiókat lehetne kialakítani, mert annak ugye jellemzően nem kell természetes fény. Tehát ez úgy lett összeállítva, hogy kiindulva az ötletpályázat eredményéből, és utána még hozzá érkeztek ezek, az ilyen kisebb kiegészítések. A Margit-negyed iroda, 593 négyzetméter talán az egész helyiség, abból egy 15 négyzetmétert gondolnánk kvázi megterhelni, ami azért nem elenyésző az egészhez képest. Azért, hogy ott a Margit-negyedes kollegák – mert ugye most ezt gondolom vagy hát talán mindenki számára már ismert, hogy a Margit-negyed házán belül talált felelősre, gazdára

Ernyey László: Most hol vannak? Bocsánat.

Kerényi Gyula: Hát most itt a hivatalon belül. Tehát van legalább kettő, de inkább két és fél, három ember, aki nagyjából dedikáltan Margit-negyeddel foglalkozik, és úgy gondoltuk, hogy ha a feladatát, tehát hogy ezt úgy emlékszem, hogy nem maradt benne olyan, hogy díjkedvezményt kérhet, tehát hogy ez egy alap. Tehát, hogy ennyi, az értékbecslés által megállapított bérleti díjat szeretnénk ezzel együtt kérni, tehát ez nem csökkentené ezt a bérleti díjat, és úgy gondoltuk, hogy ez nem annyira nagy megkötés a pályázók felé. De nyilván ezt a képviselők döntenek el, mert ugye testületen is testületi napirenden is szerepel, illetve ma a GTB, amit határoz, nyilván az figyelembe lesz véve. Úgy gondoltuk, hogy az egy emblemikus ingatlanja a Margit-negyednek, és, hogyha ott szerepelne a Margit-negyed iroda is, mert például a nappali, ami egy ilyen időszakos jelleggel volt már kétszer elég nagy népszerűségnek örvendő megrendezve vagy megtartva vagy kijelölve erre egy helyiség, ott sokan bejöttek utcáról, és ez segítette azt, hogy ez működjön, vagy, hogy jobban megismerjék az emberek. És még visszautalva a bérleti díj licitálhatóságára, már itt átadnám a szót a ...

Ernyey László: Milyen közösségi programokat szeretnék ide szervezni?

Dr. Biró Zsolt: Elnézést, bocsánat, nem lehetne, hogy fejezzük be ezt a licitálhatóságra vonatkozó gondolatot, és utána akkor Bakos-Pálinkás Juditnak adom meg a szót?

Kerényi Gyula: Emlékeim szerint arról volt szó, még a korábbi vagyonhasznosítási osztályvezető és talán a jogi igazgató és talán a jegyző részéről, hogy az értékesítéseknél van lehetőség a licitre, a helyiségeknél bérleti díj licitre nincs. És nem tudom, hogy ez

Ernyey László: Ügyvédnőtől megkérdezzük.

Dr. Varga Alexandra: Nincs kizárva. Őszintén szólva, amikor én néztem az előterjesztést, ez bennem is felmerült, hogy miért kötjük meg a bérleti díjat, miért nem tesszük licitálás tárgyává, vagy miért nem azt mondjuk, hogy minimum ennyi. De hát ez nem volt jogi kérdés, ezért én ebben nem tettem jogi észrevételt. De ha már a Kerényi Gyula megkérdezte, nincs ilyen kizárva, sőt a bérleteknél van az, hogy egy bérleti díj módosítást se kötelező elfogadni, mert az szabad megegyezés tárgya. Tehát a jogszabály úgy szól, hogy a lakásnál rendelet van, azt kötelező, de a helyiség bérleteknél, ott, ha az önkormányzat emelni akar, se kötelező elfogadni. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Erre akkor még visszatérünk a vitában. Akkor a Juditnak adnám meg a szót. A közösségi programokra vonatkozott Képviselő úr kérdése.

Bakos-Pálinkás Judit:

Elhangzott a kérdés, hogy milyen típusú közösségi programokat szeretnénk. Gyakorlatilag az elmúlt két évben nagyon nagy sikerrel futott a Margit-negyed területén a nappali nevű közösségi hely, amit önkormányzati szervezésben valósítottunk meg. Tavaly két hónapot tudott futni ez a program, idén egy hónapot tudott futni. És mindvégig ez alatt a nyitvatartási idő alatt teltházzal működtek ezek a közösség építő programok, és mindig az volt a kérdés, hogy miért nem folytatjuk. Hely szűkében ott azon a helyen nem tudtuk, és a mai napig heti szinten érkezik be olyan kérés itt a környékben, tehát gyakorlatilag a Vízvárosi részben lakó, itt lakó polgároktól, hogy van-e olyan hely, ahol ők egy kiállítást, egy közösségi programot meg tudnának valósítani. És mindannyiszor, igazából hely szűke miatt ezeket el kell utasítanunk. És azt gondoltuk, hogy ez a havi négyszer három óra, ez pont kellően ki tudná szolgálni az itt élő lakosság ilyen térű igényeit, és ezeket nem feltétlenül csak önkormányzati szervezésű vagy önkormányzati finanszírozású programok, hanem egyszerűen csak az, hogy helyet biztosítsunk az itt élő lakosság, a civil kezdeményezéseknek. Egyszerűen csak helyet szeretnénk ezáltal biztosítani. Köszönöm szépen!

Ernyey László: Mielőtt félreértés lenne, én nem vagyok az ellen, hogy Önök méltó elhelyezést kapjanak. Az ellen sem vagyok, hogy jó közösségi terek jöjjenek létre. Sőt Vízváros szívügyem, jó, hogyha össze tudnak jönni. De azt állítottam, hogy a gazdasági érdekek – mi gazdasági bizottság vagyunk, ezt soha nem szabad elfelejteni, nem szociális meg egyéb kulturális, mi Gazdaság Bizottság vagyunk. A Gazdasági Bizottságnak szerintem az a feladata, hogy az önkormányzat gazdasági érdekeit maximálisan támogassa. És összesen annyit mondtam, hogy ezekkel terhelt funkciók, ezek bizony, akárki akármit mond, ezek bérleti díj csökkentő tényezők. Akár elmondják azt, hogy eredetiben így állapodtak, és ezek be lettek alkudva. Nem, ez nem így van. Meggyőződése. És amúgy meg azt gondolom, hogy ha lenne több társaság is, akik esetleg ezt a dolgot bevállalják – feltéve, reméljük, hogy még nem állapodtak meg senkivel –, de hogyha lenne több társaság, akkor nyugodtan meg lehetne licitálni. Én azt gondolom, hogy akkor járnánk el gondos gazda módjával, és esküszöm, többet nem szólok ehhez a napirendhez.

Bakos-Pálinkás Judit: Én csak annyit szeretnék, hogy legjobb tudomásom szerint az értékbecslő nem vette figyelembe ezeket a funkciókat, amikor meghatározta, tehát ez egy piaci áron meghatározott értékbecsléssel készült. A funkció megkötést – ahogy a Gyula is említette – csak egy plusz megkötés a pályázat vagy a jelentkezők számára. Tehát ez nem csökkentette a bérleti díjat. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm! Nézek a bizottsági tagokra. Itt elhangzott ugye egy javaslat, mely szerint a bérleti díj tekintetében licitet javasolna beemelni Képviselő úr.

Ernyey László: Én szeretném, ha döntés születne. Nem szeretném azt, hogy úgy tűnjön, mintha állandóan én akarnék itt keresztbe tenni a dolgoknak. Én egy abszolút értelmezhető és szerintem logikus felvetést teszek föl, amit tudom, hogy nem fogtok megszavazni. S nem értem, hogy miért. Tehát innentől kezdve megint az lesz, hogy én leszek a fekete bárány – szokásos – a házon belül, aki az összes értelmezhető javaslatnak keresztbe tesz. Tehát szeretném akkor kérdezni, hogy nyilatkozatok arról – aztán majd kitalálom, hogy én mit csináljak –, hogy hajlandóak vagytok-e megszavazni azt, hogy itt licit legyen. Aztán, hogy ha nem, akkor majd elgondolkozok rajta, hogy azért jó lenne, ha valamilyen döntés születne.

Dr. Biró Zsolt: Ernyey Képviselő úr pesszimista, én optimistább vagyok, viszont azt szokták mondani, Magyarországon a jól tájékozott optimistát nevezik pesszimistának, úgyhogy akkor két perc szünetet rendelek el. [16 óra 07-kor]

Dr. Biró Zsolt: Megállapítom, hogy 16 óra 25 perckor a szünet véget ért.

Besenyi Zsófia: Köszönöm szépen a szót! A szünet nem telt el eredménytelenül, ezt szeretném jelezni. Lenne egy olyan javaslatunk, hogy a kiválasztás szempontjaihoz – most ugye három szempont szerepel és úgy, hogy 40 % 40% és 20 – negyedikként bekerülne ez a licit, ez is amit Ernyey képviselő úr javasolt, és az 10 százalékkal, tehát, hogy annyiban számítson bele a pályázati elbíráláshoz, és akkor, ami most 40 százalék, az lejönne ugye 35-35%-ra, hiszen 100%-ot nem haladhatjuk meg. Tehát 35, 35, 20 és 10, ezek lennének az elbírálás szempontjai. Tehát, hogy ez bekerülne, úgyhogy ezt jónak tartjuk. Ez az egyik javaslat, a másik pedig, az szerintem az ügyvédnőnek kérnék egy kiegészítést, ami addig hangzott el, amíg én pont nem voltam itt. Köszönöm!

Dr. Varga Alexandra: Az lenne, hogy a pályázati felhívás III.1. pontjába, oda beemelnénk azt a megbontást, ami az előterjesztésben benne van, hogy ez az 1.000.048, ami most már így minimum díjjá fog avanszálni, az hogy jön össze. Hogy ugye az iroda funkcióra ennyi, az üzletre ennyi, és hogyha rendeltetési mód változás során ezek a négyzetméterárak változnak, akkor ennek figyelembevételével változik a bérleti díj is. Tehát egy ilyen kiegészítés lesz, az előterjesztésből át fogja tenni az osztály, és a másik meg, amit a Zsófi javasolt, hogyha elfogadja a bizottság. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Ha már ilyen jó irányba haladunk, akkor – hogy tökéletes művet adjunk ki a kezünk közül – én azt gondolom, hogy mindenképpen a határidőket, azt át kellene ebben írni, mert hogy szeptember ...-dikán 10 órakor és szeptember ...-dikán 10 órakor, tehát két bejárasi lehetőség van, de szeptemberből egy nap marad ezt követően. És az októberi beadási határidőt is indokolt lenne módosítani. Tudom, hogy benne van a felhívásban, olvastam, hogy a határidőket, azokat módosíthatja egyoldalúlag a kiíró, de ez kevésbé elegáns, szeptember 29-én így elfogadni, szerintem. Főleg azért, mivel az építési vagy ingatlan-felújítási koncepció is ugye jelentős súllyal esik az elbírálási szempontok között, amire mondjuk – hát októberben nem tudom, hogy hány munkanap lesz, de ugye 1-je 2-a hétvége, meg 23-a is, tehát hogy egy rövidebb hónap azért – magyarul 21 napja van valakinek az értesüléstől a kiváló nyertes felújítási koncepció megalkotásáig. Én azt gondolom, hogy ez csekély idő arra, hogy ha szakembereket kíván bevonni. Márpedig itt esetleg több szakembert is be kell vonni, tehát ágazati tervezőtől kezdve belsőépítész, gépész stb., hogy mindenképpen érdemes lenne ezeket a határidőket racionalizálni, és nem oly módon, hogy most elfogadunk egy ilyen kiírást pont-pont-ponttal, és utána majd aztán. Hanem akkor tényleg most ezt rögzítsük benne. Nem kell

most, hanem mondjuk csütörtökön a testületi ülés elé a már módosított pályázati kiírás így kerülhessen, mert ez, hogy mondjam, a tisztább és egyenlőbb feltételeket tudja biztosítani a versenytársaknak. Köszönöm!

Besenyei Zsófia: Bocsánat. Dátum Javaslát? Mert csak az hangzott el – és ez igaz is –, hogy kevés nap maradna.

Dr. Biró Zsolt: Hát nekem teljesen mindegy, tehát amikor a Városfejlesztő munkatársa vagy a Margit-negyed munkatársa meg tudja mutatni a helyiséget, az legyen beleírva, és onnantól számítva álljon rendelkezésére mondjuk 25 30 munkanap, amikor megtekintette a helyiséget. Ne a kiírást követő 21. munkanapon legyen neki egy beadási határidő, tehát, hogy – magyarul – kezelhető és értelmes időtávok legyenek, hogy a szükséges felkészülési idő biztosítva legyen. Nem akarom én önkényesen ezt meghatározni. Amikor jó a kollégáknak.

Ernyey László: Bevallom őszintén, egészen más bírálati arányokat állítottam volna föl, de szeretném mutatni a konstruktivitásomat. Tehát én hajlandó vagyok akkor elfogadni azt az arányt, amit a Zsófi mond, az én elgondolásom szerint itt túl kicsi arányban szerepel az ár, de mivel félórát gondolkoztatok ezen, én nem akarom húzni tovább a dolgot, úgyhogy elfogadom. Köszönöm szépen, a részemről ez elfogadható.

Kerényi Gyula: Igazából én sem akarom húzni az időt, de ugye 39 javaslat jött annak idején tavaly májusban erre. Ezt összerendeztem tematikusan annak idején egy táblázatban. Ezt át tudom küldeni, mint ahogy említettem. Ugye a Bauhaus építészet helytörténetben szerepelt a múzeum, kortárs építészeti ilyen-olyan gyűjtemény, alkotóműhely és kiállítótér, ott például volt Bauhaus kávézó. Tehát innen-onnan lett merítve a funkció, volt közösségi tér, gyermek közösségi tér, amit egyébként a társasház különösebben nem támogatott volna, a közösségi iroda szintén, ugye itt egy 9 9 javaslat jött, és onnantól még volt sport. Tehát ezt akkor át fogom küldeni, ezt fogják látni. Illetve a mind a Máriaremetei Községi Liget pavilonnál, mind a Gesztenyés kert Ovinál úgy lettek meghatározva a megtekintési időpontok, hogy ugye az értelemszerűen a pályázat meghirdetésének nem a hetén, hanem mondjuk a következő héten, hogy még ők is tudjanak időpontot, tehát ez nyilván az első szakaszba esik, és utána pedig, akkor valószínű úgy kell meghatározni, hogy egy 45 nap vagy valami. Tehát, hogy egy olyan időt hagyni, hogy ide vissza tudjon érní GTB-re majd a döntés. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Igazából itt tekintek a hivatal munkatársaira. Sikerült rögzíteni a javaslatokat? Akkor igazából három csokorba lehet gyűjteni, a határidőkre vonatkozóan, az értékelési szempontokra vonatkozóan, illetve az előterjesztésből kerüljön a pályázati felhívásba áttemelésre az, hogy ha a funkciók eltérő arányban jelennek meg, akkor a bérleti díj is változik.

Dr. Baksa Zsuzsanna: A határidőkre akkor kapunk pontos javaslatokat?

Dr. Biró Zsolt: Én innen nem szeretnék konkrétan meghatározni, hiszem 45 napos a meghirdetést követően minimum, vagy a

Dr. Baksa Zsuzsanna: Mikor hirdetjük meg?

Dr. Varga Alexandra: A képviselő-testületi határozat után tudod.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Mikor akarjátok meghirdetni?

Bakos-Pálincás Judit: Én azt gondolom, hogy ennek a realitása, most ugye a KT csütörtökön van, tehát úgy október első hetében, A másodikai héttel tudjuk legkorábban. Ezt sajtó hírrel szeretnénk. Tehát nyilván ennek el kell készülnie, ezt ki kell futtatni. Tehát ez egy november közepi beadási határidővel tud megvalósulni. Tehát a jövő héten, ha kirakjuk a pályázatot, ezt megjelenítjük a második kerület honlapján, facebook oldalán, Margit-negyed különböző oldalain. Adunk neki egy sajtó nyilvánosságot, és az utána következő két hétben tudunk helyszíni bemutatást tartani, és valamikor így november 15-ét a beadási határidőre.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm, bocs, csak egy kérdés, hogy a második bemutatást, bejárást követően legalább 30 nap álljon rendelkezésére a pályázóknak.

Bakos-Pálincás Judit: Akkor lehetne november 20-a.

Dr. Varga Alexandra: De akkor a novemberi képviselő-testületre már nem tud bemenni.

Dr. Biró Zsolt: ez szerintem ez, ami a szükséges minimális felkészülési időt biztosítja.

A jegyzőkönyv kedvéért megállapítom, hogy 16 óra 35 perckor Szepesházi Péter bizottsági tag megérkezett, így 7 főre módosul a jelenlévő tagok száma.

Bocsánat, és akkor az időpontokat, én azt gondolom, hogy a szakma összeállítja a képviselő-testületi ülésig, nem kell ezt a bizottsági tagoknak meghatározni, úgyhogy bízunk a bölcs döntésükben. Akkor viszont nincs más hátra, mint, hogy a határozati javaslatot, illetve az annak mellékletét jelen módosításokkal módosított pályázati felhívást – kérdezem a tisztelt bizottságot, hogy – ki az aki eltudja fogadni.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés határozati javaslatát azzal a módosítással, hogy a bérleti díj összege az 1.048.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó összeg mint **minimum** kerül a határozati javaslatba, valamint a pályázati felhívásban kikötött feltételek közül a harmadik úgy változik, hogy az üzlethelyiség rendeltetési módnál kikötésre kerül, hogy ha a m² meghaladja a 110 m²-t, az maga után vonja a bérleti díjnak a Pályázati Felhívásban részletezettek szerinti emelését. [A módosított szövegrész dupla aláhúzással szerepel.]

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja a Képviselő-testület részére**, hogy **13384/0/A/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 15-17. fsz. 3. szám alatt található, 593 m² területű, iroda** megnevezésű ingatlant – **funkcióhoz kötött, 5+5 (öt plusz öt) éves határozott időtartamra** szóló bérbeadási céllal – egyfordulós pályázaton hirdesse meg.

A bérleti díj összege a mellékelt pályázati kiírás szerint és az abban foglalt feltételekkel **minimum 1.048.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A pályázati felhívásban, az alábbi feltételeket kell kikötni:

„A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezése „iroda” és örökségvédelem alatt áll, ezért a pályázati kiírásban szereplő vegyes funkcióra (üzlethelyiség és iroda) tekintettel, az ingatlan egy részére a

rendeltetésmód változtatás lefolytatása érdekében, az örökségvédelmi hatósághoz kell fordulnia, melyet követően csak az örökségvédelmi határozat birtokában kezdheti meg a működését."

„A pályázónak el kell fogadnia, hogy az ingatlanra készített, bérleti díjat meghatározó értékbecslés ezen vegyes funkció alapján került meghatározásra."

" A pályázónak el kell fogadnia, hogy amennyiben a vegyes funkció tekintetében az üzlethelyiségrendeltetési mód m² meghatározott mérete a 110 m²-t meghaladja, az maga után vonja a bérleti díj emelését a Pályázati Felhívásban részletezettek szerint."

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: 2023. december 31.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 233/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja a Képviselő-testület részére**, hogy 13384/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 15-17. fsz. 3. szám alatt található, 593 m² területű, iroda megnevezésű ingatlant – funkcióhoz kötött, 5+5 (öt plusz öt) éves határozott időtartamra szóló bérbeadási céllal – egyfordulós pályázaton hirdesse meg.

A bérleti díj összege a mellékelt pályázati kiírás szerint és az abban foglalt feltételekkel **minimum 1.048.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból együttjáró költségek megfizetése is.**

A pályázati felhívásban, az alábbi feltételeket kell kikötni:

„A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezése „iroda” és örökségvédelem alatt áll, ezért a pályázati kiírásban szereplő vegyes funkcióra (üzlethelyiség és iroda) tekintettel, az ingatlan egy részére a rendeltetésmód változtatás lefolytatása érdekében, az örökségvédelmi hatósághoz kell fordulnia, melyet követően csak az örökségvédelmi határozat birtokában kezdheti meg a működését."

„A pályázónak el kell fogadnia, hogy az ingatlanra készített, bérleti díjat meghatározó értékbecslés ezen vegyes funkció alapján került meghatározásra."

" A pályázónak el kell fogadnia, hogy amennyiben a vegyes funkció tekintetében az üzlethelyiségrendeltetési mód m2 meghatározott mérete a 110 m2-t meghaladja, az maga után vonja a bérleti díj emelését a Pályázati Felhívásban részletezettek szerint."

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: 2023. december 31.

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

Bakos-Pálinkás Judit távozik az ülés hivatalos helyiségéből.

Napirend 13. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kedvezmény kérelem: 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. – Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítvány

Előterjesztő:

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

Kiss Roland: Nekem csupán egy kérdésem van. Az kiolvasható az előterjesztésből, hogy az alapítványnak díjhátraléka van, 1.152.583 Ft, és ugye e mellett kérte a díj csökkentést, a bérleti díj mentességet, ami szerepel a határozati javaslatban. És ha jól emlékszem, akkor az MNDDT-ben sem került támogatásra ez a kérés. Hogy nem tudom, hogy ilyenkor mi történik. egyébként, hogy ha ekkora hátralék halmozódik fel.

Dr. Varga Alexandra: Fog kapni egy felszólítást, hogy fizesse meg.

Szabó Gyula: És a végén szerződés bontás.

Dr. Varga Alexandra: Hát csak nem! Miért, ő közölte, hogy nem fogja kifizetni?

Kiss Roland: Én nem tudom. Csak kérdezem, hogy ilyenkor mi történik.

Dr. Varga Alexandra: Hát a jogszabály szerinti eljárás az, hogy a fizetési felszólítás nyolc nap, ha nem fizet, akkor további nyolc nap, felmondás kilátásba helyezés.

Kiss Roland: Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Bocsánat, de én csak azt szeretném itt zárójelben megjegyezni, hogy úgy látom, hogy az éllovastól még nagyon le van maradva, aki a Margit krt. 5, feltételezem, akkor ez a Blitz galéria lehet, a maga 8 és fél milliós bérleti díj tartozásával, bár az nincs kiemelve, csak ha már a Margit-negyed területét beszéljük.

Ernyey László: Mióta van? És ő kapott felszólítást?

Dr. Biró Zsolt: Szerintem gyanús, hogy sokat nem fizethetett, mert nem tudom, mikor nyitott meg, de 8 havi bérleti díjjal tartozik.

Dr. Varga Alexandra: Hát azt a Városfejlesztő tudja, de ők most nincsenek itt.

Dr. Biró Zsolt: Egyébként bocsánat, én sajnálom, hogy nincsenek itt, mert, hogy árnyalhatná azért a képet az, hogy én nem tudom, hogy ők bár ugye birtokba kerültek, de hogy használatra alkalmassá tették-e a helyiséget, mert ugye ott erősen problémák voltak ezzel a helyiséggel az értébecslés szerint, ha jól emlékszem.

Besenyei Zsófia: Most melyik helyiségről beszélsz.

Dr. Biró Zsolt: Most én Frankelről, amit ez az Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek bérel. Csak az a kérdés merült föl bennem, hogy nekem úgy rémlik, és ez tök jó egyébként, hogy egy ilyen melléklet ide kerül az előterjesztéshez, de korábban, amikor másoknak a felújítási megállapodásáról egyeztettünk, nem vizsgáltuk meg, hogy befizették-e már a felújítás megkezdése előtti X hónapra a bérleti díjukat, és sajnos nem. Tehát, hogy jó lett volna itt, ha a Városfejlesztő ezt tisztázza. De az én szememben igazából, más oldalról közelíteném meg, hogy itt úgy olvastam ki a kérelméből, hogy ők egy feladat-ellátást szeretnének, merthogy közfeladatot látnak el, bizonyos ifjúsági, gyermekvédelmi közfeladatokat látnak el. És én lehet, hogy ezt így csípőből nem söpörném le, hanem inkább én letülnék velük egyeztetni, hogy vajon mit tudnak önkormányzati feladatot ők ellátni, vagy esetleg jobban ellátni, mint az önkormányzat vagy olyan feladatot, amit az önkormányzat nem tud ellátni. És ezt kimondottan azért húznám alá, mert, hogy vannak olyan feladat-ellátások, igen, Ügyvédnö hozta szóba, én is kíváncsi lennék azért azon feladat-ellátásiknál, ahol tulajdonképpen az én szememben üzleti funkciót betöltő egységekkel kötöttünk feladat-ellátási szerződést. Úgyhogy én a magam részéről ezt nem söpörném így le egyöntetűen, én azt gondolom, hogy ezt nem a GTB-nek kéne most eldönteni, bár nyilván a kedvezménykérelem az a mi hatáskörünk, de a feladat-ellátásra vonatkozó egyeztetéseket, azokat lehet, hogy érdemes lenne lefolytatni az Alapítvánnyal.

Besenyei Zsófia: Na ez az az alapítvány, akik június 23-án birtokba kerültek, és 26-án ugye megvilágosodtak, és beadtak egy kedvezmény kérelmet. Én ezt már többször jeleztem MNDTT-n, nem tudom hogy GTB-n is elmondtam-e, de erre találunk ki valamit, mert ez, ha azt mondom, hogy nem fair, akkor még nagyon enyhén fogalmazok, hogy valakinek kiadjuk teljes áron a bérleményt – jó gazda módjára –, nézek itt Elnök Úrra, kiválasztunk egy funkciót, és ezek után beadnak egy ilyen kedvezményt. Egyébként most visszanéztem, ugye a mellékletben benne volt, tehát amikor szavazott az MNDTT magáról a bérbeadásról, én nem voltam ott. Én biztos nem szavaztam volna meg. Mert, hogy van egy olyan tagunk, aki – hát bizonyos – információkkal rendelkezett, és most nem is értem ezt egyébként, úgyhogy én semmiképpen sem szeretném támogatni azt, hogy kedvezményt adjunk. És úgy látszik, hogy most már a Margit-negyed Bizottság is máshogy állt hozzá, hiszen egy igen szavazatot kapott összesen az, hogy a kedvezményt tárgyaljuk. Tehát én javaslom itt az A./-t, az elutasítást az MNDTT döntéssel összhangban. Köszönöm szépen!

Dr. Varga Alexandra: Én áthidaló javaslatként azt gondolom, egyetértek egyébként a Zsófiával is, meg a Zsolttal is, hogy ilyenkor el kell döntenie. Jelenleg az ő kérelme nem tartalmaz olyan

konkrétumokat, aminek alapján a feladat-ellátásra alkalmas lenne. Tehát ennek alapján, amit ő írt, nem lehet vele feladat-ellátást kötni. De azt gondolom, hogy annyi segítséget mindenkinek meg lehet és meg kell adni egy önkormányzat részéről, hogy azt kell írni, hogy a bizottság így döntött, és ha feladat-ellátási szerződést akar kötni, akinek konkrétan az ilyen jogszabály ilyen pontjai alapján részletesen nyilatkozni kell, hogy milyen feladatot és milyen formában tud ellátni. És erre egy szerződést, ha ezt nem csinálja, akkor nincs miről beszélni. És minden esetben én ragaszkodnék ahhoz, mert nem nekünk kell kitalálni, hogy valaki milyen feladat-ellátásra tesz ajánlatot. Annak kell kitalálni, aki teszi, és a részleteket is neki kell kidolgozni. És az önkormányzatnak csak azt kell eldönteni, hogy neki ez a saját feladataiba belefér-e, vagy sem. Köszönöm!

Ernyey László: Általános kérdésem lenne, amit idáig se nagyon tudtam nyomon követni, de lehet, hogy azok se, akik a helyiségekre szeretnének pályázni. A kiírásból mennyire derül az ki, hogyha feladat-ellátási szerződést köt az önkormányzattal, akkor esetleges bérleti díj kedvezményeket kaphat. Mert szerintem már volt egy-két bérlőnél, akik utólag adták be ugye ezt a kérelmet, hiszen nem tudták, hogy ilyen lehetőséggel élhetnek. És ilyenkor – már elnézést kérek, függetlenül ettől az ügytől vagy bármi más ügytől – ilyenkor nem ezeket a pályázókat kárhoztatom, hogy nem adták be időben, mert énszerintem a jelenlegi gyakorlat szerint valószínűleg ezt az opciót nem tartalmazza a kiírás. És ezek szerint akkor, ha valakinek van valami haverja, vagy szájhagyomány, vagy nem tudom mi útján adják be mondjuk a bérleti díj lehetőséggel együtt a kedvezményre való kérelmet. És akkor itt ledöbbenünk azon, hogy miért nem kértek időben kedvezményt. Énszerintem – most hasalok – azért, mert fogalmuk nincs, egy ilyen opció létezik. Cáfoljatok meg, hogyha nem így van. Mert hogyha, mondjuk, van egy ilyen rubrika a kiírásban, vagy egy ilyen lehetőségre fölhívják a polgárok figyelmét, arra, hogy ilyen opció létezik, akkor lehet, hogy másképp pályáznának. Én csak az eddigi gyakorlatból ezt látom, segítsenek nekem. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Ugye a kérelem jelenlegi formájában nem tartalmaz erre vonatkozó rubrikát. Egyébként korábban volt a Margit-negyed honlapon lévő kérelem kitöltési lehetőségben, de pont egy MNDTT ülésen erről egyeztettünk, hogy az onnan törlésre került, tehát szerintem ez is okozhatja.

Kerényi Gyula: A Margit-negyedes ingatlanok a margit-negyed.hu-n vannak egyrészt, másrészt ott van egy olyan tájékoztató, ami leírja a folyamatot, hogy hogyan lehet önkormányzati helyiség bérlője, és ott kifejezetten a korábbi is tartalmazta. Most úgy szerepel, hogy bérleti díj fizetése alóli mentesség vagy kedvezmény iránti igény utólag nem igényelhető zárójelben ez van, ez egy módosítás, korábban ez nem szerepelt. Majd a szükséges dokumentumokkal együtt be kell küldeni. És itt az Mötv. szerinti kötelező feladatok ott vannak. Tehát ez, legalább is az elmúlt egy-másfél évben biztos, hogy ismert volt a pályázók számára. Az egy másik kérdés, hogy találkoztunk olyannal, aki beadta piacra, és utána világosodott meg, hogy ő mégis kedvezményt szeretne és feladat-ellátást szeretne, amit mi pedig nem szeretnénk. Tehát az MNDTT ülésen volt pont szó erről, hogy erre legyen kidolgozva egy olyan protokoll, hogy amennyiben piaci alapon igényt nyújtott be, akkor közben ne módosíthassa, akkor vonja vissza azt, és akkor küldjön be egy tételest, mint ahogy egyébként a MEREK most listázta a konkrét feladatot és a konkrét frekvenciát, gyakoriságot, ahogy ő ezt el fogja látni, és ott jelzi az igény mértékét. Illetve a 2020 végi helyiség koncepció – már ugye többször beszéltünk különféle fórumokon arról, hogy ez felülvizsgálatra érett –, ahol szerepelnek a funkciók, iroda, üzlet, műhely, raktár, garázs, tehát hogy ott egyrészt a négyzetméterárak, másrészt a képlet módosuljon. És egyébként annak a határozati csomagnak az egyik része az a bérbevételi

kérelem, amit ugye az idő már elavulttá tett, és azt egy sokkal jobban kidolgozott bérbevételi kérelemként kellene újragondolni, amit viszont abba a csomagba kellene belerakni, amiről egyben tud szavazni a Képviselő-testület.

Dr. Biró Zsolt: Csak itt egy ilyen rossz szóviccel élnek. Ugye itt Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek, én az egyenlő bánásmódot a gyermekeknek szeretnék kérni, hiszen nagyon én nem láttam ilyen pont szerint listázottat olyan Margit-negyedes bérlőktől, akikkel közfeladat-ellátási szerződést kötöttünk. Nem 1, nem 2, 11 esetében sem, amit egyébként jó lenne látni, főleg nem a szerződés előtt, még a szerződés után is meglehetősen képlékeny formában. Talán emlékszik mindenki, amikor a kerékpár szervizzel kötött feladat-ellátási szerződésen vitakoztunk a testületen.

Kerényi Gyula: Nem is lett megkötve.

Dr. Biró Zsolt: De megszavazta azért a testület, azért azt tegyük hozzá zárójelben. Csak ahogy itt a Zsófi mondta, hogy az MNDTT megvilágosodott útközben, úgy lehet, hogy akkor a testületi többség is megvilágosodott.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 234/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13490/0/A/50 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 9., 163 m² területű üzlethelyiség** ingatlan bérlőjének, az **Emberi Bánásmódot a Gyermekeknek Alapítványnak** (székhely: 1048 Budapest, Attila u. 148., adószám: 18759376-1-41) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **a bérleti díj mentesség vagy mérséklés iránti kérelmét nem támogatja, azt elutasítja.**

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

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

Napirend 14. pont

Döntés a Budapest II. kerület 11962/2/A/7 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található helyiség elidegenítéséről

Előterjesztő:

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

Dr. Sántha Zsófia: Azt szeretném kérdezni, hogy az előterjesztés szövegében van egy olyan bekezdés, miszerint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 22-ben már egyszer döntött az ingatlan értékesítéséről, azonban a pályázat kiírása adminisztratív okokból elmaradt. Azt szeretném kérdezni, hogy hogyan. Tehát, hogy ezt értelmezzük – van egy bizottsági döntés, majd adminisztratív okokból elmarad annak a végrehajtása tulajdonképpen –, hogy mi történt.

Dr. Varga Alexandra: Jó, hát az előző vezetés alatt nem lett kiírva a pályázat.

Dr. Biró Zsolt: De ez 22. Ja, az osztályvezető.

Ernyey László: Mi lenne, ha visszajönne? Nagy baj lenne, ha visszajönne ez a következő ülésre?

Besenyi Zsófia: Most megerősítet a korábbi döntésedet.

Dr. Biró Zsolt: Ez azonos az előző döntéssel?

Dr. Varga Alexandra: Abszolút.

Dr. Biró Zsolt: Két határozati javaslatot tartalmaz az előterjesztés. A szakmai javaslat az A./-ra vonatkozik, az ügye megegyezik 100%-ban az előző határozati javaslattal.

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 235/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 232/2022. (VIII.29.) határozatát hatályon kívül helyezi.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/7 hrsz. alatti, 1026 Budapest, Orsó utca 55. szám alatt található, 18 m² területű, garázs megnevezésű, ingatlant a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 247/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az Immowell 2002 Kft. értékecselő által 2023. augusztus 10-én megállapított forgalmi értékkel megegyező, 5.100.000,- Ft, azaz ötmillió-egyszázezer forint összegű induló vételáron, első körben a Budapest II. kerület, belterület 11962/2 hrsz.-ú ingatlanon fekvő, Orsó utca 55. sz. alatti Társasház tulajdonosársai között meghirdetendő **zártkörű versenytárgyaláson értékesíti**, a pályázati alaplíjat a bruttó induló ár 10 %-ban határozza meg.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest II. kerület, belterület 11962/2 hrsz-ú ingatlanon fekvő, Orsó utca 55. sz. alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárul, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11962/2/A/7 hrsz.-ú, 1026 Budapest, Orsó utca 55. címen nyilvántartott, 18 m² alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 247/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt, az Immowell 2002 Kft. értékbecslő által készített 2023. augusztus 10. napján kelt ingatlan értékbecslésben megállapított 5.100.000,- Ft forgalmi érték alapján, nyilvános versenytárgyaláson értékesítse, a versenytárgyalás induló vételárát 5.100.000,- Ft összegben, a pályázati alapidjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Határidő: 180 nap

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

Napirend 15. pont

Javaslat a Budapest, II. kerület Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet ajtó: 1. szám alatti lakás vételéről

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Az ingatlan.com-on – tegnap este még legalábbis – meg volt hirdetve ez az ingatlan 80 millióért. Itt pedig 85 millióra vonatkozik az A./ határozati javaslat, ami számomra felfoghatatlan. Amit az eladó a piacon hirdet 5 millió forinttal kevesebért, az hogy merülhet föl bennünk, hogy 5 millió forinttal többért megvegyük. És még akár információhiány miatt el is képzelhetőnek tartanám, de benne van az előterjesztésben kinyomtatva az ingatlan.comos hirdetés, ami változatlan formában érhető el az interneten mai napig. Énnekem az a szent meggyőződése, hogy ha már itt többször idézték a jó gazda gondosságát ironikusan, hogy a bonus et diligens pater familias az ilyen esetben a piacon elérhető legkedvezőbb ár alapján próbál vásárolni. Tehát, hogy én azt gondolom, hogy igen, az jó lehet, hogy ha egy ingatlan 100%-os önkormányzati tulajdonban kerül, és, hogyha egyetlen egy ingatlan híja van ennek, akkor vegyük meg, De a piacon elérhető legkedvezőbb áron. Láttam az előterjesztésben, hogy beírta az úr, hogy 85 millióra taksálja, de a piacon nem. Tehát az önkormányzat felé van a 85 milliós eladási ára. Zárójelben jegyzem meg, szerintem én láttam öt évvel ezelőtt is, ezt a hirdetést, tehát nem annyira kapós ez az ingatlan.

Ernyey László: És az ingatlan.com-on mindenki többet rak rá, mint amennyit valójában akar, mert azokból általában még alkudnak.

Dr. Biró Zsolt: Igen, tehát a piaci alkut még nem is számítottuk bele. Én azt gondolom, hogy a hirdetési árnál magasabb ár számomra nem elfogadható. Egyébként az értékbecsítés sem. Jó, most minimálisan magasabbra, 400.000 forinttal magasabbra tette a hirdetési árat, de számomra kérdés ugye ilyen határozati javaslat nincsen.

Dr. Varga Alexandra: De van. A 2., az az.

Dr. Biró Zsolt: Az 80.400.000-re vonatkozik, az meghaladja a hirdetési árat. Nem akarok filléreskedni, de nem. Tehát, hogy amennyiért árulja, annál többet egy forinttal se adjunk. Nem félmillióval, de ötmillióval meg aztán végképp nem. Nem tudom, valakitől választ várhatunk?

Kiss Roland: Már mire?

Dr. Sánta Zsófia: Miért fizetünk ötmillióval többet, mint amennyiért az ingatlan.com-on árulja?

Dr. Varga Alexandra: Dehát akkor a 2.A/, csak akkor 80-ra kell módosítani. Gazdasági bizottság vagytok.

Dr. Biró Zsolt: Így van. Isztambuli tempó.

Besenyi Zsófia: Akkor adjunk 83 milliót.

Ernyey László: Ne vicceljünk, Zsófi! 80-ért árulja.

Dr. Varga Alexandra: Azt nyilatkozta az iratok szerint, hogy van egy 81 milliós ajánlata.

Besenyi Zsófia: Ezt mondom, hogy 83 milliós ajánlata van.

Dr. Varga Alexandra és dr. Baksa Zsuzsanna: 81.

Ernyey László: Azt mond, amit akar, már bocsánatot kérek.

Dr. Kalota Ágnes: És az ingatlan.com-on ő hirdeti még, vagy ingatlanos?

Dr. Biró Zsolt: Nem, ő hirdette, azt írta, hogy ingatlanosok kíméljenek. Ebből gondolom, hogy ő hirdette.

Ernyey László: Az lenne a gáz, ha most mi erre 85-öt adnánk. Én ebből mindenféleképpen ki szeretnék maradni.

Besenyi Zsófia: Mi lenne, ha haladnánk tovább, és függesszük föl.

Dr. Biró Zsolt: Függesszük föl?

Besenyi Zsófia: Hát igen, tárgyaljuk később!

Dr. Biró Zsolt: Számomra ez nem egy bonyolult kérdés.

Dr. Varga Alexandra: Ha van abban egyetértés, hogy 80, akkor a 2-est kell feltenni, 80-ra módosítani a 80.000.400-at.

Dr. Biró Zsolt: Igazából egy módosító javaslat lenne. Az új, módosító javaslatom az az lenne, hogy 80.000.000 forint maximum, legfeljebb 80.000.000 forint értéken. Hiszen ezen az áron hirdeti. Legfeljebb 80.000.000 forint kerüljön a határozati javaslatba.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2.A./** határozati javaslatát azzal a módosítással, hogy az eredeti határozati javaslat 2. bekezdésében a „80.400.000,- Ft összegért vegye meg” szövegrész helyére a „**legfeljebb 80.000.000,- Ft összegért vegye meg**” szövegrész kerüljön, az alábbiak szerint:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete *ne fogadja el* Petrák József Géza **85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvételére vonatkozó **eladási ajánlatát**.

Egyúttal a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata **legfeljebb 80.000.000,- Ft összegért vegye meg**, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányadát a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy Petrák József Géza részére 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegű foglalót fizet meg – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerint – a jelen határozat Petrák József Géza általi átvételétől számított 60 napon belül megkötött előszerződés mindkét fél általi aláírásának napját követő 5 (öt) banki napon belül.
- Amennyiben Petrák József Géza az előszerződést a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a foglalként megfizetett 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegből a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lap III./3. pont szerint a 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog (jogosult: OTP Jelzálogbank Rt.), valamint a tulajdoni lap III./4. pont szerint a jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (utalás: III./3.) törléséről gondoskodik.

- Petrák József Géza vállalja, hogy a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozatát soron kívül – de legkésőbb 2024. január 31. napjáig – eljuttatja az Önkormányzat részére postai úton (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) vagy személyesen az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán leadja (1024 Budapest, Margit utca 2-4.).
- Az Önkormányzat, mint Vevő és Petrák József Géza, mint Eladó között létrejövő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 60 napos határidő kezdő napja az a nap, amikor az Önkormányzathoz beérkezik a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatal jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozata.
- Az adásvételi szerződésben a vételár fennmaradó részének kifizetési feltétele, hogy a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést és azt ingatlant az eladó, Petrák József Géza az Önkormányzat, mint vevő részére birtokba adta, annak tehermentes birtokát az Önkormányzatra átruházta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az előszerződés és – az előszerződés teljesítése esetén – az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó iratok és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 236/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete *ne fogadja el Petrák József Géza 85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvételére vonatkozó eladási ajánlatát.*

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Egyúttal a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata **legfeljebb 80.000.000,- Ft összegért vegye meg**, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányadát a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy Petrák József Géza részére 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegű foglalót fizet meg – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerint – a jelen határozat Petrák József Géza általi átvételétől számított 60 napon belül megkötött előszerződés mindkét fél általi aláírásának napját követő 5 (öt) banki napon belül.
- Amennyiben Petrák József Géza az előszerződést a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a foglalként megfizetett 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegből a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lap III./3. pont szerint a 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog (jogosult: OTP Jelzálogbank Rt.), valamint a tulajdoni lap III./4. pont szerint a jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (utalás: III./3.) törléséről gondoskodik.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozatát soron kívül – de legkésőbb 2024. január 31. napjáig – eljuttatja az Önkormányzat részére postai úton (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) vagy személyesen az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán leadja (1024 Budapest, Margit utca 2-4.).
- Az Önkormányzat, mint Vevő és Petrák József Géza, mint Eladó között létrejövő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 60 napos határidő kezdő napja az a nap, amikor az Önkormányzathoz beérkezik a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozata.
- Az adásvételi szerződésben a vételár fennmaradó részének kifizetési feltétele, hogy a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést és azt ingatlant az eladó, Petrák József Géza az Önkormányzat, mint vevő részére birtokba adta, annak tehermentes birtokát az Önkormányzatra átruházta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az előszerződés és – az előszerződés teljesítése esetén – az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó iratok és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem kapta meg a szavazati többséget, ezáltal nem került elfogadásra.

Dr. Biró Zsolt: Akkor fölteszem az 1.A./ határozati javaslatot, mely szerint 85.000.000 Ft értékben kívánja megvásárolni az önkormányzat.

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 237/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete fogadja el **Petrák József Géza 85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvételére vonatkozó **eladási ajánlatát** a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy Petrák József Géza részére 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegű foglalt fizet meg – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerint – a jelen határozat Petrák József Géza általi átvételétől számított 60 napon belül megkötött előszerződés mindkét fél általi aláírásának napját követő 5 (öt) banki napon belül.
- Amennyiben Petrák József Géza az előszerződést a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, a határozat minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a foglalként megfizetett 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegből a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lap III./3. pont szerint a 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog (jogosult: OTP Jelzálogbank Rt.), valamint a tulajdoni lap III./4. pont szerint a jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (utalás: III./3.) törléséről gondoskodik.

- Petrák József Géza vállalja, hogy a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozatát soron kívül – de legkésőbb 2024. január 31. napjáig – eljuttatja az Önkormányzat részére postai úton (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) vagy személyesen az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán leadja (1024 Budapest, Margit utca 2-4.).
- Az Önkormányzat, mint Vevő és Petrák József Géza, mint Eladó között létrejövő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 60 napos határidő kezdő napja az a nap, amikor az Önkormányzathoz beérkezik a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatal jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozata.
- Az adásvételi szerződésben a vételár fennmaradó részének kifizetési feltétele, hogy a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést és azt ingatlant az eladó, Petrák József Géza az Önkormányzat, mint vevő részére birtokba adta, annak tehermentes birtokát az Önkormányzatra átruházta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az előszerződés és – az előszerződés teljesítése esetén – az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó iratok és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem kapta meg a szavazati többséget, ezáltal nem került elfogadásra.

Besenyei Zsófia: Akkor az Ügyrendi javaslatom a 83.000.000 forint lenne, hogy annyiért vegyük meg, azért, mert ugye szükséges, akkor 100%-os tulajdonba lenne az önkormányzat, és ugye ott van az értébecslés, hogy több mint – már nem tudom fejből,

Dr. Baksa Zsuzsanna: 254

Besenyei Zsófia: 254, tehát a lényeg, hogy ezért szeretnénk, mivel ez az egy

Dr. Biró Zsolt: Besenyei Zsófia ügyrendi javaslatáról fogunk vitán kívül szavazni.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Elnök szavazásra bocsátja a napirend tárgyában készült előterjesztés **2.A./** határozati javaslatát azzal a Besenyei Zsófia bizottsági tag által kezdeményezett módosítással, hogy az eredeti határozati javaslat 2. bekezdésében a „80.400.000,- Ft összegért vegye meg” szövegrész helyére a „**83.000.000,- Ft összegért vegye meg**” szövegrész kerüljön, az alábbiak szerint:

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete *ne fogadja el* **Petrák József Géza 85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvételére vonatkozó **eladási ajánlatát**.

Egyúttal a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata **83.000.000,- Ft összegért vegye meg**, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányadát a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy Petrák József Géza részére 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegű foglalót fizet meg – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerint – a jelen határozat Petrák József Géza általi átvételétől számított 60 napon belül megkötött előszerződés mindkét fél általi aláírásának napját követő 5 (öt) banki napon belül.
- Amennyiben Petrák József Géza az előszerződést a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, a határozat minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a foglalként megfizetett 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegből a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lap III./3. pont szerint a 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kétszáznegyvenezer Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog (jogosult: OTP Jelzálogbank Rt.), valamint a tulajdoni lap III./4. pont szerint a jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (utalás: III./3.) törléséről gondoskodik.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozatát soron kívül – de legkésőbb 2024. január 31. napjáig – eljuttatja az Önkormányzat részére postai úton (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) vagy személyesen az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán leadja (1024 Budapest, Margit utca 2-4.).
- Az Önkormányzat, mint Vevő és Petrák József Géza, mint Eladó között létrejövő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 60 napos határidő kezdő napja az a nap, amikor az Önkormányzathoz beérkezik a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatal jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozata.

- Az adásvételi szerződésben a vételár fennmaradó részének kifizetési feltétele, hogy a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést és azt ingatlant az eladó, Petrák József Géza az Önkormányzat, mint vevő részére birtokba adta, annak tehermentes birtokát az Önkormányzatra átruházta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az előszerződés és – az előszerződés teljesítése esetén – az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó iratok és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 238/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete *ne fogadja el* Petrák József Géza 85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvételére vonatkozó *eladási ajánlatát*.

Egyúttal a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 83.000.000,- Ft összegért vegye meg, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányadát a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy Petrák József Géza részére 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegű foglaltot fizet meg – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerint – a jelen határozat Petrák József Géza általi átvételétől számított 60 napon belül megkötött előszerződés mindkét fél általi aláírásának napját követő 5 (öt) banki napon belül.

- Amennyiben Petrák József Géza az előszerződést a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a foglalóként megfizetett 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegből a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lap III./3. pont szerint a 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kétszáznegyvenezer Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog (jogosult: OTP Jelzálogbank Rt.), valamint a tulajdoni lap III./4. pont szerint a jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (utalás: III./3.) törléséről gondoskodik.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozatát soron kívül – de legkésőbb 2024. január 31. napjáig – eljuttatja az Önkormányzat részére postai úton (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) vagy személyesen az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán leadja (1024 Budapest, Margit utca 2-4.).
- Az Önkormányzat, mint Vevő és Petrák József Géza, mint Eladó között létrejövő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 60 napos határidő kezdő napja az a nap, amikor az Önkormányzathoz beérkezik a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozata.
- Az adásvételi szerződésben a vételár fennmaradó részének kifizetési feltétele, hogy a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést és azt ingatlant az eladó, Petrák József Géza az Önkormányzat, mint vevő részére birtokba adta, annak tehermentes birtokát az Önkormányzatra átruházta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az előszerződés és – az előszerződés teljesítése esetén – az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó iratok és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem kapta meg a szavazati többséget, ezáltal nem került elfogadásra.

Ernyey László: Csak a pontosítás szempontjából, hogy Zsófi ugye azzal indokolta az előző a szavazást, hogy 83 és 100%-os tulajdonban lennénk. Csak azt szeretném hozzátenni, hogy 80-ért is 100%-os tulajdonban lennénk.

Dr. Biró Zsolt: Én most tanácsalanná váltam, jelen helyzetben. Akkor megyünk tovább, nem sikerült döntést hoznunk az eredeti 16-os napirendi pont tárgyában.

Annus Béláné: És az eredeti 2.A./-ről volt szavazás, a 80.400.000-ról?

Dr. Biró Zsolt: Jelzik, hogy még tegyük föl a 2.A./-t változtatás nélkül.

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 239/2023.(IX.25.) határozata

Képviselő – testülete ne fogadja el Petrák József Géza 85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvételére vonatkozó eladási ajánlatát.

Egyúttal a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 80.400.000,- Ft összeg ért vegye meg, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányadát a következő feltételekkel:

- Az Önkormányzat vállalja, hogy Petrák József Géza részére 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegű foglalót fizet meg – a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai szerint – a jelen határozat Petrák József Géza általi átvételétől számított 60 napon belül megkötött előszerződés mindkét fél általi aláírásának napját követő 5 (öt) banki napon belül.
- Amennyiben Petrák József Géza az előszerződést a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, a határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

- Petrák József Géza vállalja, hogy a foglalóként megfizetett 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kettőszáznegyvenezer forint összegből a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lap III./3. pont szerint a 10.240.000,- Ft, azaz tízmillió-kétszáznegyvenezer Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog (jogosult: OTP Jelzálogbank Rt.), valamint a tulajdoni lap III./4. pont szerint a jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (utalás: III./3.) törléséről gondoskodik.
- Petrák József Géza vállalja, hogy a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozatát soron kívül – de legkésőbb 2024. január 31. napjáig – eljuttatja az Önkormányzat részére postai úton (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) vagy személyesen az Önkormányzat Ügyfélszolgálatán leadja (1024 Budapest, Margit utca 2-4.).
- Az Önkormányzat, mint Vevő és Petrák József Géza, mint Eladó között létrejövő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 60 napos határidő kezdő napja az a nap, amikor az Önkormányzathoz beérkezik a 12515/8/A/3 hrsz.-ú tulajdoni lapra vonatkozó földhivatali jelzálogjog és jelzálogjog biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlő határozata.
- Az adásvételi szerződésben a vételár fennmaradó részének kifizetési feltétele, hogy a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan per, teher és igénymentes, a tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést és azt ingatlant az eladó, Petrák József Géza az Önkormányzat, mint vevő részére birtokba adta, annak tehermentes birtokát az Önkormányzatra átruházta.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert az előszerződés és – az előszerződés teljesítése esetén – az adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó iratok és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok, dokumentumok aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem kapta meg a szavazati többséget, ezáltal nem került elfogadásra.

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés 3./ 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 240/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testülete ne fogadja el Petrák József Géza 85.000.000,- Ft összegű, a Budapest II. kerület belterület 12515/8/A/3 hrsz.-ú, természetben a 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 66. 1. emelet 1. szám alatti öröklakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdona és a hozzátartozó 357/1000 osztatlan közös tulajdoni eszmei hányad Önkormányzat általi megvásárlására vonatkozó eladási ajánlatát és ne vásárolja meg a lakást.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem kapta meg a szavazati többséget, ezáltal nem került elfogadásra.

Napirend 16. pont

Döntés a Budapest, II. kerület Orsó utca 35. félemelet ajtó: 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás értékesítéséről

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: A jegyzőkönyv kedvéért megállapítom, hogy Besenyei Zsófia Képviselő asszony 17 óra 8 perckor elhagyta az üléstermet. A szavazótagok létszáma 6 főre módosult.

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 241/2023.(IX.25.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület belterület 12446/2/A/4 helyrajzi számú, természetben **1026 Budapest, II. kerület, Orsó utca 35. félemelet ajtó: 1. szám** alatt található 57 m² alapterületű, 2 egész szobás „lakás” megnevezésű ingatlant a hozzátartozó közös tulajdonban fennálló 169/1000 eszmei tulajdoni hányaddal **Jaksa Viktória és Jaksa Gábor részére nem értékesíti.**

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

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

Határidő: 2023. október 31.

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **2A./** 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 242/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület belterület 12446/2/A/4 helyrajzi számú, természetben **1026 Budapest, II. kerület, Orsó utca 35. félemelet ajtó: 1. szám** alatt található 57 m² alapterületű, 2 egész szobás „lakás” megnevezésű ingatlant a hozzátartozó közös tulajdonban fennálló 169/1000 eszmei tulajdoni hányaddal a Bering Stúdio Kft. 2023. szeptember 12-én kelt, és az Immowell 2002 Kft. 2023. szeptember 8-án kelt ingatlanforgalmi értékbecsléseiben megállapított forgalmi érték alapján **46.000.000,- Ft induló áron nyilvános pályázaton értékesíti, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

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

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az értékesítésből befolyó bevételt, az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelet 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlakás állománnyal kapcsolatos célokra használja fel.

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

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

Határidő: 2023. december 31.

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

Napirend 17. pont

Döntés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások szolgálati jelleggel történő bérbe adására vonatkozó 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozat, valamint a mellékleteként elfogadott felhívás módosításáról és a felhívás közzétételéről

Előterjesztő:

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

Dr. Sánta Zsófia: Én azt szeretném javasolni, nem várok erre most választ, de a múltkor tartottunk ugyanebben az ügyben összevont ülést – ugye Elnök Úr? –, ha jól emlékszem. És annyira méltatlan helyzet alakult ki, körülbelül három óra hosszan keresztül itt a két bizottsággal, hogy én azt szeretném kérni, hogy én nem tudok többet abban partner lenni, hogy ilyen helyzetbe sodródjunk, hogy vagy a pályázat kiírásánál vagy külön dolgozzanak ki egy olyan értékelési szempontrendszert, ahol ezt el lehet kerülni. Mert mégis hivatali kollegáknak a sorsáról meg az életéről volt szó, és egyesével kellett itt teljesen felkészületlenül molyolni tulajdonképpen az anyagok között. Ezt el lehet kerülni csak egy kicsi szervezést igényel, hogy hogy pontoz az az osztály, hogy állít fel egy olyan előzetes rangsort, ami alapján megkönnyíti a bizottsági tagoknak a döntést, és nem kerül egyik bizottság sem ilyen helyzetbe. Köszönöm!

Dr. Biró Zsolt: Belőlem meg csak annyi kívánczik ki, hogy na ugye, megmondtam. Én azt gondolom, hogy végre, tehát ez a pályázati felhívás végre kezelhető és normális. Amit júniusban fogadtunk el, azt már előre tudtuk, hogy nem lesz az, és ennek ellenére megszavazta a többség. Úgyhogy érdemes – jó munkához idő kell, mindig a nagymamám szoktam idézni – úgyhogy érdemes egy kis időt hagyni. Akkor ezen két párhuzamos véleménnyel kérdezem a Tisztelt Bizottságot, a határozati javaslatot ki az, aki eltudja fogadni.

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 243/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozatot és az annak mellékleteként elfogadott Felhívás szövegét az alábbiak szerint módosítsa:

1. A 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozatban feltüntetett 7 db lakásból törlésre kerül a 6. sorszám alatt feltüntetett 1024 Budapest, Keleti Károly u. 23. földszint 1., 12866/0/A/1 hrsz., 1 szobás, komfortos, 34 m² alapterületű lakás, valamint, a 7. alatt feltüntetett 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1., 13674/0/A/56 hrsz., 1 szobás, komfortos, 62 m² alapterületű lakás.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tegyen közzé felhívást a tulajdonában álló, a módosított 257/2023.(V.30.) képviselő-testületi határozatban felsorolt, még pályázat útján bérbe nem adott 5 db lakás bérleti jogának szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően történő elnyerésére, a kérelmezők lakhatásának támogatása céljából, a jelen határozat mellékletét képező, az alábbiakban módosított Felhívásban foglalt feltételekkel.

2. A Felhívás 1. pontja a következőképpen módosul:

„1. Kérelem benyújtására jogosult, aki

a) a Polgármesteri Hivatallal,

b) az Önkormányzat által fenntartott oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézménnyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban,

c) a köznevelés területén Budapest II. kerületében működő, állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szerv munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban áll,

d) a köznevelés területén Budapest II. kerületében működő, egyházi fenntartású munkáltatónál köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban áll,

e) Budapest II. kerület közigazgatási területén védőnői feladatokat lát el.”

3. A Felhívás 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

„3. Az igényelhető lakások adatai:

Lakás címe Budapest II. kerület	Szobaszám	Alapterület (m ²)	Komfortfokozat
Bimbó út 30. I. emelet 3.	1+ fél	42	összkomfortos
Frankel Leó út 49. magasföldszint 4.	2	52	összkomfortos
Frankel Leó út 55-57. földszint 2.	1	46	összkomfortos
Hidegkúti út 22. földszint 3.	1	23	összkomfortos
Kapás utca 18. III. emelet 2.	1	21	komfortos

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

A lakások alaprajzai jelen felhívás mellékletét képezik, mivel az ingatlanok megtekintésére – a folyamatban lévő felújítási munkálatok okán – nincsen lehetőség.”

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

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő képviselő-testületi ülés

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

Napirend 18. pont

Döntés a 331/2023. (VI. 27.) képviselő-testületi határozat visszavonásáról és a 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1. szám alatti lakás bérbe adásáról

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Nekem igazából egy kérdésem van, lehet, hogy nem olvastam elég figyelmesen. Ugye itt egy szerencsétlen beázás miatt kell egy másik csereingatlant biztosítani, egy nehéz helyzetben lévő családnak azt gondolom, ebben teljes összhang volt a szolgálati lakás pályázatnál, hogy kapjon. Csak, hogy ő látta-e, elfogadható-e számára a csereingatlan?

Többen: Igen, benne van, hogy elfogadta.

Dr. Biró Zsolt: Igen jó, köszönöm!

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 244/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 331/2023. (VI. 27.) képviselő-testületi határozatát vonja vissza.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság továbbá javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **adja bérbe** a Budapest II. kerület 13674/0/A/56 hrsz. alatt nyilvántartott, **1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1. szám alatti, 1 szobás, 62 m² alapterületű lakást** [redacted] részére.

A lakás bérbe adására szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően kerül sor, a bérbeadás alapjául szolgáló jogviszony fennállásának időtartamára, de a bérleti szerződés megkötésétől számított maximum öt év határozott időre.

A bérbe adás indoka, hogy [redacted] a 2023. április 17. és 2023. május 5. napja között közzétett, önkormányzati lakások szolgálati jelleggel, munkavégzésre irányuló jogviszonyhoz kötődően történő bérbe adására irányuló felhívásra pályázatot nyújtott be, amelynek elbírálásakor a Képviselő-testület a 331/2023. (VI. 27.) határozatával bérbe adta részére a Budapest II. kerület 14547/2/A/17 hrsz-ú, 1023 Budapest, Frankel Leó út 70. III. emelet 9. szám alatti, 47 m² alapterületű, 1 szobás, összkomfortos lakást, amelyet azonban egy időközben bekövetkezett vis maior káresemény következtében nem volt lehetséges birtokba adni a kijelölt bérlő részére, mert a lakás a rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált. Emiatt a Képviselő-testület jelen határozatával a sikeres pályázatra tekintettel bérbe adja [redacted] részére a 1027 Budapest, Margit krt. 50-52. III. emelet 1. szám alatti lakást,

a 1023 Budapest, Frankel Leó út 70. III. emelet 9. szám alatti lakásra 2023. augusztus 15. napján létrejött lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő, egyidejű megszüntetése mellett.

A kijelölt bérlő köteles a lakásbérleti szerződést a képviselő-testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni. A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a kijelölt bérlő a 2023. augusztus 2. napján megfizetett 62.040,- Ft óvadék összegét egészítse ki a jelen határozattal bérbe adott lakás három havi bérleti díjának megfelelő összegre, 81.840,- Ft-ra.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja továbbá, hogy amennyiben a kijelölt bérlő a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést, vagy a pótlólagos óvadék-fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy a lakás bérbe adásáról szóló képviselő-testületi határozat veszítse hatályát, és az Önkormányzat ne kössön vele bérleti szerződést.

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

Határidő: Soron következő képviselő-testületi ülés

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

Kerényi Gyula távozik az ülés hivatalos helyiségéből.

Napirend 19. pont

Döntés a Budapest II. kerület 13074/0/A/6 hrsz-ú, természetben a 1024 Budapest II. kerület Nyúl u. 3. I. em. 1/A. szám alatti lakás értékesítése ügyében

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 245/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos (1/1) tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület belterület **13074/0/A/6 hrsz.** alatt, a **1024 Budapest II. ker. Nyúl u. 3. I. emelet. ajtó: 1/A. „felülvizsgálat alatt”** címen nyilvántartott, „lakás” megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint félszobás, 16 m² alapterületű, természetben a **1024 Budapest II. kerület Nyúl u. 3. I. em. 1/A. szám** alatti, jelenleg üres (bérlő nélküli) szükséglakást a vele közvetlenül szomszédos, a Budapest II. kerület belterület 13074/0/A/7 hrsz. alatt, a **1024 Budapest II. ker.**

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Nyúl u. 3. 1. emelet. ajtó: 1. címen nyilvántartott, „lakás” megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2 szobás + 1 félszobás, 102 m² alapterületű, természetben a **1024 Budapest II. kerület Nyúl u. 3. I. em. 1. szám** alatti lakás ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonostársai, **Kollmann Ferenc László és Kollmanné Gaál Erzsébet Mária** részére 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 (Vagyonrendelet) 20. § (3) bekezdése alapján **bővítés céljából pályázaton kívül értékesíti** az értékbecslő által megállapított forgalmi érték alapján **14.000.000,- Ft vételáron**, a vételár egyösszegben történő megfizetése mellett, az alábbi – az adásvételi szerződésben rögzítendő – feltételekkel.

A vevők kötelesek a Budapest II. kerület belterület **13074/0/A/6 hrsz-ú** ingatlant a saját tulajdonukat képező Budapest II. kerület belterület **13074/0/A/7 hrsz-ú** lakáshoz **műszaki és jogi értelemben egyesíteni** az adásvételi szerződés megkötését követő **3 éven belül** úgy, hogy a bővítéshez szükséges építési-, településképi bejelentési-, használatbavételi- valamint egyéb engedélyek beszerzése, valamint az alapító okirat módosítás elkészítése és annak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése, valamint ezek tekintetében felmerült költségek a vevőket terhelik, az Önkormányzat, mint eladó az ezekkel kapcsolatos szavatossági jogait kizárja.

Az Önkormányzat a vevőkkel megkötött adásvételi szerződésben **visszavásárlási jogot** és annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat** köti ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amely kezdete a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése.

Az Önkormányzat a visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott szabályok szerint, ha a vevők a 13074/0/A/6 hrsz-ú ingatlant a tulajdonukat képező lakáshoz az adásvételi szerződés megkötését követő 3 éven belül műszakilag és jogilag nem egyesítik.

A visszavásárlási jog Önkormányzat részéről történő gyakorlása esetén a vevők kötelesek a saját kockázatukra és költségükre az eredeti, az adásvételi szerződés megkötése előtti állapotot helyreállítani.

A Vevők az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlését akkor igényelhetik az Önkormányzattól, amennyiben a bővítéshez szükséges jogerős használatbavételi engedélyt megszerezték, a rendeltetési egységek egyesítése a természetben is megvalósult, valamint a társasházi alapító okirat egyesítés miatti módosítása az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

A visszavásárlási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról a fenti feltételek igazolása esetén a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozatában dönt, az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

A *nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében – a 14. § (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – a Magyar Államot a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest II. kerület belterület 13074/0/A/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében **elővásárlási jog** illeti meg, mivel az ingatlan forgalmi értéke az 5 millió forintot meghaladja.

Kollmann Ferenc László és Kollmanné Gaál Erzsébet Mária az adásvételi szerződést az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül írhatják alá, ellenkező esetben a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető útján
Határidő: 2024. május 31.

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

Napirend 20. pont

Együttműködési megállapodás megkötése a Budavári Lakásügynökség számára

Előterjesztő:

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

Ernyey László: Jelezni szeretném, hogy a napirend címe nem felel meg az előterjesztés tartalmának. Hogy az előterjesztésben az szerepel, hogy az együttműködési megállapodáson most dolgozik a II. kerületi önkormányzat és az I. kerületi önkormányzat. Együttműködési megállapodás nincsen, a címmel ellentétben. Összesen arról van szó, hogy egy olyan szervezetnek, vagy nem tudom kinek adnánk, egy helyiség kiutalásról beszélünk, és nem együttműködési megállapodásról. Én azt szeretném javasolni, hogy ezzel szerintem nagy érdekeket nem sértek, hogy amíg nincsen együttműködési megállapodás, addig ne jelöljünk ki helyiséget. Ha meglesz az együttműködési megállapodás, egy paksaméta alatt jöhet a helyiség kiadás is. Addig nem fogja senki meghirdetni az önkormányzat részéről ezt a helyiséget. De most egy olyan szervezetnek adunk, ami meg nem létezik, és a címmel ellentétben nincs együttműködési megállapodás. Hát az előterjesztésben az szerepel, elolvastam az előterjesztést, hogy az együttműködési megállapodáson most dolgoznak.

Dr. Baksa Zsuzsanna: De maga a szervezet létezik.

Ernyey László: Egy olyan szervezet létezik, aminek nincsen a két kerület közötti megállapodása. Akkor bocsánatot kérek, köszönöm, hogy pontosított, de a lényegen nem változtat számomra. Tehát én azt javaslom, hogy az együttműködési megállapodást a helyiség bérlettel kapcsolatba hozza vissza a hivatal szerintem. Nem késünk el semmivel ezzel kapcsolatban. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Igazából én is azt gondolom, hogyha egy együttműködési megállapodás előttünk lenne, de én bevallom őszintén, még ezt a proklamációt vagy deklarációt sem tudtam teljesen elolvasni, mert, hogy az eleje, az lemaradt. Magvas gondolatok, biztos, de számomra hamvába holt, úgyhogy ezt – még majd Alpolgármester urat megkérjük, hogy – segítsen nekünk megszerezni teljes olvashatóságában. Igen, ez bennem is fölmerült, illetve még az is fölmerült, nem tudom, tehát az ötlet az abszolút jó. Orvosoljuk a lakásproblémákat, de eddig mit tudott felmutatni a Budavári lakásügynökség, azt tudjuk-e? Nem tudom, egy másfél-két éve jegyezték be ezt a céget, hogy ez alatt hány ingatlant sikerült nekik bérbe adni, kiközvetíteni? Ezt valaki meg tudja-e nekünk mondani objektív számok alapján?

Többen: Nem tudjuk.

Dr. Biró Zsolt: Bocsánat, de mintha mindig az a kritika érne bennünket, hogy hosszú a bizottsági ülés, de közben gereblyézzük a vizet olyan napirendekkel, amiknél nem tudom, hogy mi értelme van, mert úgyis ide fog kerülni majd egy együttműködési megállapodás. Úgyis ide fog kerülni, ahogy Képviselő úr mondta, egy bérbeadási. Minek csináljuk ezeket? Most költői a kérdés, bár lehet, hogy Alpolgármester úr megmondja nekünk, de – értem, hogy lehet facebookon írni erről – érdemi munkát kéne végezni, és azt meg nem látjuk. Tehát, hogy ez nem az. Még ez a napóleoni proklamáció. Tudom, hogy deklaráció, de provokál engem. Tehát ez is. Aki elolvasta, már amennyire tudtuk, akkor azért gondolom látja, hogy ez is ilyen [Ernyey László közbeszól: No comments.] löketek puffogatása, de érdemi, előremutató, nincs benne. Tehát, hogy én nem értem, hogy ezt minek tárgyaljuk. De ha valaki tud ebben segíteni.

Kiss Roland: Ernyey Képviselő Úr, én csupán annyit szerettem volna jelezni, hogy arról van szó, hogy működik egy szervezet. Ugye? [Ernyey László közbeveti: Az I. kerületben.] A II. kerületben is működik, lakásügynökség. Mindkét kerületben ellátandó feladatainak elvégzése céljára, az önkormányzat – azt mondja, hogy a szabályok szerint – helyiséget biztosít feladat ellátására. Annak a kereteit ...

Ernyey László: Nincs együttműködési megállapodás az I. és a II. kerület között.

Kiss Roland: Azt én értem, de ebben a pillanatban dolgozzák ki ezeket a kereteket, hogy hogyan működhetnek együtt. Nem látom az összefüggést, hogy ...

Ernyey László: És ha nem lesz együttműködési megállapodás?

Kiss Roland: Mi nem vagyunk jószok. Tehát, hogy bízzunk abban, hogy azért került a bizottság asztalára ez az előterjesztés, merthogy egyébként lesz együttműködési megállapodás, és ez majd vissza fog ide kerülni, szerintem.

Ernyey László: És nem elég akkor nekik adni szerinted?

Dr. Biró Zsolt: Elnézést, itt a hivatalnak lehet, hogy van többlet információja.

Dr. Baksa Zsuzsanna: Csak annyit szeretnék hozzátenni, hogy a tudomásom szerint a lakásügynökség a helyiségre vonatkozó bérleti kérelmet majd be fogja adni a napokban, és függetlenül attól, hogy lesz-e együttműködés a két kerület között, szeretnének kivenni a Szilágyi Erzsébet fasoron egy ingatlant, egy helyiséget az ő tevékenységük folytatására, mert jelenleg nincs helyiség, ahol folytatnák. Az I. kerületben megszűnt az a hely, ahol voltak korábban, tehát nekik mindenképpen kell egy helyiség.

Ernyey László: Ha jól értettem, hogy az I. kerületi önkormányzat nem tudja elhelyezni a saját lakásügynökségét. Semmit nem szavazok meg ezzel kapcsolatban. Köszönöm! Atya Úr Isten! Ez méltó az I. kerülethez.

Dr. Biró Zsolt: Nem kommentálom én sem. Egy határozati javaslat van.

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 246/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön arról, hogy a Budapest Főváros I. Kerületi és II. Kerületi Önkormányzata között 2023. április 20-án létrejött együttműködésről szóló deklaráció megerősítésére, az együttműködés kereteinek kidolgozásával párhuzamosan Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló üres, nem lakás célú helyiségek közül a Lakásügynökség mindkét kerületben ellátandó feladatainak elvégzése céljára 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 rendeletének szabályai szerint helyiséget biztosít.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: Képviselő-testület soron következő ülése

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

Elnök megállapítja, hogy a határozati javaslat nem kapta meg a szavazati többséget, így a határozat nem került elfogadásra.

Napirend 21. pont

A Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti lakás ügye

Előterjesztő:

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

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

Napirend 22. pont

A Budapest II. kerület 14825/2 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 21. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti jogának megváltása

Előterjesztő:

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

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Napirend 23. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13527/0/B/46 hrsz-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti lakás bérbe adására

Előterjesztő:

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

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

A nyílt ülés befejezésének időpontja: 17 óra 20 perc.

Hitelesítette:

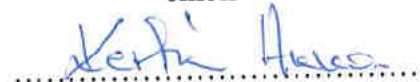


dr. Kalota Ágnes



dr. Biró Zsolt

elnök



Kertész Anna

jegyzőkönyvvezető

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
12/2023.**

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. szeptember 25-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 21. pont

A Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti lakás ügye

Előterjesztő:

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 248/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonos felszólítja [REDACTED] és a lakásban vele együttlakó gyermekeit, [REDACTED] mint jogcím nélküli lakáshasználókat, hogy a jelen határozatról történt értesítésüktől számított **60 napon belül adják birtokba** ingóságaiktól **kiürítve** a Budapest II. kerület 13438/0/A/22 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület **Török u. 8. I. 5.** szám alatti 2 szobás társbérleti **lakrészt** a **tulajdonos megbízottja részére**, továbbá onnan ugyanezen határidőn belül jelentkezzenek ki, mert a határidő eredménytelen leteltét követően a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat pert indít velük szemben a lakás kiürítése és az esetlegesen fennálló díjtartozás megfizetése iránt.

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

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

Határidő: 2023. december 31.

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

Budapest, 2023. szeptember 28.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető



**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
12/2023.**

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. szeptember 25-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 21. pont

A Budapest II. kerület 13438/0/A/22 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti lakás ügye

Előterjesztő:

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 249/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított **öt év határozott időre adja bérbe** [redacted] részére a Budapest II. kerület 14487 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület **Frankel L. út 50-52. fsz. 8.** szám alatti egy szobás, összkomfortos, 48 m² alapterületű lakást azzal, hogy oda a vele jelenleg együtt lakó gyermekeivel [redacted] – együtt költözhet be.

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy [redacted] igazolja, hogy a Budapest II. kerület Török u. 8. I. 5. szám alatti társbérleti lakrész tekintetében díjhátraléka nem áll fenn az Önkormányzattal szemben.

[redacted] a bérleti szerződés megkötése esetén szociális alapú bérleti díj fizetésére jogosult. A bérleti díj fizetésére a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 26/A. § (1) bekezdése alapján nem köteles.

A Budapest II. kerület Frankel L. út 50-52. fsz. 8. szám alatti lakás felújításáról a bérbeadó gondoskodott, az jelenlegi állapotában rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Bizottság javasolja továbbá, amennyiben [redacted] a Budapest II. kerület Frankel L. út 50-52. fsz. 8. szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést a képviselő-testületi határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, a határozat veszítse hatályát, és abból se jogok, se kötelezettségek ne keletkezzenek.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2023. októberi ülése

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

Budapest, 2023. szeptember 28.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából



dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. szeptember 25-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 22. pont

A Budapest II. kerület 14825/2 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 21. fsz. 3. szám alatti lakás bérleti jogának megváltása

Előterjesztő:

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 250/2023.(IX.25.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat hozzájárul a Budapest II. kerület 14825/2 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület Ürömi u. 21. fsz. 3. szám alatti, 1,5 szobás, komfort nélküli, 46 m² alapterületű **lakás tekintetében** [REDACTED] mint bérlő és a Fővárosi II. kerületi Ingatlankezelő Vállalat, mint bérbeadó között 1992. december 18. napján létrejött, határozatlan időre szóló **lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetéséhez.**

A lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakás forgalmi értéke **25 %-ának megfelelő mértékű, 4.450.000,- Ft,** azaz négymillió-négyszázötvenezer forint **összegű pénzbeli térítést állapít meg** [REDACTED] bérlő részére.

A pénzbeli térítés összegéből a bérbeadó levonja a lakást terhelő közüzemi díjtartozásokat, a bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát.

A bérbeadó a bérlő részére járó pénzbeli térítés összegét a lakás bérbeadó részére történő birtokba adása után 8 napon belül fizeti meg.

A megállapodásban ki kell kötni a bérlő azon **nyilatkozatát**, hogy az Önkormányzattal szemben **elhelyezési igényt nem támaszt.**

A bérlő részére fizetendő pénzbeli térítés összegének kifizetése az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 6/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelet 16. tábla II/b/4, *Lakásgazdálkodási feladatok* sor terhére történik.

A Bizottság továbbá úgy dönt, amennyiben [REDACTED] bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást jelen határozatról történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy a határozat hatályát veszti, és abból sem jogok, sem kötelezettségek nem keletkeznek.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Határidő: 2023. november 30.

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

Budapest, 2023. szeptember 28.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető



KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. szeptember 25-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 23. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 13527/0/B/46 hrsz-ú, természetben a 1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti lakás bérbe adására

Előterjesztő:

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 251/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **méltányosság**ból a lakásbérleti szerződés megkötésétől [REDACTED] napjáig tartó határozott időre adja bérbe [REDACTED] részére az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest II. kerület belterület 13527/0/B/46 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti, 1 szobás, komfortos, 42 m² alapterületű lakást.**

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy [REDACTED] közjegyző által hitelesített nyilatkozatban (közokirat) vállalja, hogy a bérleti szerződés határozott idejének utolsó napján (2024. október 31.) a Budapest II. kerület belterület 13527/0/B/46 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest II. kerület Margit krt. 26. III. em. 5/A. szám alatti, 1 szobás, komfortos, 42 m² alapterületű lakást az ingóságoktól kiürített, hulladéktól mentes, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adja az Önkormányzat részére, valamint tudomásul veszi, hogy az Önkormányzatnak vele szembe elhelyezési kötelezettsége nincs.

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

[REDACTED] a Vagyonrendelet 26/A. § értelmében 3 havi piaci alapú bérleti díjnak megfelelő mértékű **óvadék** fizetésére köteles. Az óvadék megfizetése a szerződéskötés feltétele.

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

A Bizottság a Polgármester útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester dr Baksa Zsuzsanna osztályvezető útján

Határidő: a Képviselő-testület soron következő rendes ülése

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

Budapest, 2023. szeptember 28.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

