

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2023. november 27-ei rendes ülésén a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. földszinti nagytárgyalóban, 15.07 órai kezdettel.

Jelen vannak:

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

Érkezett:

Dr. Baksa Zsuzsanna	meghívott
Bakos-Pálincás Judit	meghívott
Kerényi Gyula	meghívott
Szabó Gyula	meghívott
Dr. Varga Alexandra	meghívott

Kertész Anna jegyzőkönyvvezető

Dr. Biró Zsolt [továbbiakban Elnök] köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság 7 tagja közül 6 tag van jelen, dr. Sánta Zsófia jelezte, hogy betegség miatt nem tud részt venni az ülésen. A bizottság 6 jelen lévő taggal határozatképes.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre dr. Szepesházi Péter személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

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

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 299/2023.(XI.27.) határozata**

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

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

Dr. Biró Zsolt szavazásra bocsátja a módosított meghívóban szereplő napirendet, 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 300/2023.(XI.27.) határozata**

1. A Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáinak bérleti díj mentességével kapcsolatos tulajdonosi döntés
2. Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról
3. Döntés peres eljárásban érkezett Egyezségi ajánlatról - a 1022 Budapest, Budenz út 20-22. szám alatti Önkormányzati ingatlanon szolgalmi jog alapítása szennyvízcsatorna átvezetése ügyében
4. Döntés a Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A. címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendeztetés ügyében, és javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest II. kerület, belterület (15733) helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca közterületből leszabályozható 130 m² terület rész forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonból történő kivonásáról
5. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – 1027 Budapest, Gyorskocsi u. 42. alagsor (hrsz. 13862/0/A/1)
6. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – 1027 Budapest, Margit krt. 22. földszint (hrsz. 13525/0/A/1)
7. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – 1027 Budapest, Vitéz u. 18 ajtó: 1. (hrsz. 13810/0/A/1)
8. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérleti kedvezmény kérelem – 1024 Budapest, Margit körút 54. (hrsz. 13684/0/A/4) Mozdássérült Emberek Integrált Intézménye
9. Döntés a 1024 Budapest, II. kerület, Keleti Károly utca 14. szám alatti egyéb helyiség értékesítése ügyében
10. Hozzájárulás Vukmirovits Nóra egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának megszüntetéséhez a 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti bérelt helyiség tekintetében
11. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása - 1021 Bp. Hűvösvölgyi út 137.
12. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – Frankel Leó út 49.
13. Döntés a 13359/0/A/1 helyrajzi számú, Buday László utca 5/A. szám alatti műhely megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

14. Kérelem a Budapest II. kerület 14863/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti lakás ismételt bérbe adására **zárt ülés**

15. Ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére kötött megállapodás felülvizsgálata **zárt ülés**

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

Napirend 1. pont

A Budapest II. ker., 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti helyiség felújítási/átalakítási munkáinak bérleti díj mentességével kapcsolatos tulajdonosi döntés

Előterjesztő:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 301/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 357/2022. (XII.12.) és a 164/2023. (VI.26.) határozatában az **Új Művészet Alapítvány** (nyilvántartási szám: 01-01-0001368, székhely: 1065 Budapest, Nagymező utca 49. II. em. 2., adószám: 19661854-2-42, képviseli: Rudolf Anica vezető tisztségviselő) bérlő részére a Budapest II. kerület, 13295/10/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Keleti Károly utca 11/a. fszt. 2. alatti, üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkálatok elvégzése céljából engedélyezett, 2023. február 3. napjától 2023. július 2. napjáig tartó időszakra vonatkozó **bérleti díjmentességet fenntartja.**

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

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 30 nap

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

Napirend 2. pont

Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 302/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 61/2023.(III.27.), 234/2023.(IX.25.), 241/2023.(IX.25.), 249/2023.(IX.25.), 258/2023.(X.2.), 260/2023.(X.2.), 274/2023.(X.25.), 287/2023.(X.25.), 292/2023.(X.25.), 294/2023.(X.25.), 297/2023.(X.25.), 298/2023.(X.25.), 332/2022.(XI.21.) határozat végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja, ezzel egyidejűleg a 298/2022.(IX.26.) és 299/2022.(IX.26.) határozatok végrehajtási határidejét 2024. június 30. napjáig meghosszabbítja.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
Határidő: azonnal

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

Harján Dávid az ülés hivatalos helyiségéből távozik.

Napirend 3. pont

Döntés peres eljárásban érkezett Egyezségi ajánlatról - a 1022 Budapest, Budenz út 20-22. szám alatti Önkormányzati ingatlanon szolgalmi jog alapítása szennyvízcsatorna átvezetése ügyében

Előterjesztő:

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

Kiss Roland: Én Ügyvédnőt szeretném megkérni, hogy röviden foglalja össze nekünk ezt a számomra egy picit bonyolult ügyet, illetve Osztályvezető Asszony segítségét szeretném kérni.

Dr. Varga Alexandra: Korábban a GTB, az előterjesztésben szerepel – a számra fejből nem emlékszem –, hozott egy határozatot, mert egyszer már megkeresték az önkormányzatot peren kívül, hogy járuljunk hozzá a szolgalmi jog bejegyzéséhez. Akkor a Műszaki Osztály állásfoglalása alapján az a döntés született, hogy nem járulunk hozzá. Ennek az volt az oka, hogy egyrészt nem lehetett megállapítani, hogy van-e bekötés, mert a Csatornázási Művek azt mondta, hogy nincs. És az igazolt, hogy a Labanc utcáról beköthet, csak nem gravitációsan, hanem átemelővel. Ezek után ők indítottak egy peres eljárást. A peres eljárásban azt kérték, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy ők elbirtokolták a szolgalmi jogot. De ő arra a nyomvonalra kérte, amit még a jogelődai 1981-ben az állammal kötött megállapodás alapján kaptak. Mi a perben, az ellenkérelmünkben azt mondtuk, hogy nincs elbirtoklás, aminek több jogi indoka van. Elmondom, azért nincs elbirtoklás, mert egyrészt a 81-es

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

megállapodást nem ők és nem az önkormányzat kötötte, nem vagyunk jogutódok egy megállapodásban. Az, hogy az ingatlanban jogutódok vagyunk – bólogat a Péter –, az nem azt jelenti, hogy a megállapodásban is jogutódok vagyunk. És miután ők, a jogelődjei nem kérték a szolgalmi jog bejegyzést – benne van ugyan a megállapodásban, de nem kérték –, az elévült. Mert ugye ez egy megállapodáson alapuló használati jog volt. Ugyan benne van a megállapodásban, hogy szolgalmi jogot be fognak jegyeztetni, de ez elmaradt. Ez elévült. Az a tulajdoni lapból megállapítható, hogy a jogelődök után az ő adásvételük 2020-ban kelt. 2020-tól a 15 év, akárhogy számolom, nem telt el. Ez az egyik oka. A másik oka, hogy azt az épületet, amihez a csatornabekötés csatlakozna, azt ők lebontották. Na most van a régi Ptk. szolgalmi jogos megállapodásain olyan bírósági állásfoglalás, hogy ha lebontásra került, akkor a szolgalmi jog már ugye nem tölti be a funkcióját, mert nem a gyümölcsfákhoz van a szennyvízelvezetés bekötve, hanem egy épülethez. A harmadik, amit ők a perben előadtak, és aztán keresetet is változtattak a mi ellenkérelmünkre, az az volt, hogy nem is azon a nyomvonalon kéri. Hanem ő egy más nyomvonalon akarja, és rendelkezésre állt az iratok között a Csatornázási Műveknek egy olyan előzetes hozzájárulása, ami kimondta, hogy egy vezetéken nem mehet, mert ez egy tizenkét-lakásos társasház, az meg volt egy családi ház. Most a hosszú nyomozás után a tényállásból az derült ki, hogy egy közös bekötése van valóban a régi családi háznak és az iskolának, amire biztos, hogy azt fogja mondani a Csatornázási Művek, hogy nem mehet, és praktikusan neki egy új nyomvonalon kell bekötni. Azt a bíróság is elmondta a tárgyaláson, hogyha ő meg is állapítja az elbirtoklással a szolgalmi jogot – nem tudom, hogy mi okból, de csodák ugye vannak –, akkor se jogosult ő egy új bekötést létesíteni, mert az egy új szolgálat lenne. Most ők azzal rafinálkodnak a perben, hogy ha már bent van a telekkönyvben a szolgalmi jog, mert az elbirtoklást esetleg megnyerik, akkor ugye ők arra hivatkozva majd itten bűvészkednek. Ők is érzik ezt, és ezért újabb egyezségi ajánlatot adtak, amiben az volt, hogy ott van egy ilyen kis tér a CBA előtt, és azt kicsinosítják. Az osztály, az beszerzett egy értébecslést, hogy mennyit ér ez a szolgalmi jog, hogyha terhel az ingatlant. Ez az a 6.000.000 forint plusz. Itt igazából az eldöntendő kérdés az, hogy akarunk-e megegyezni, hogy kétségkívül neki a bekötés főnről drágább. Lehet, de drágább. Akarjuk-e azt, hogy itt ezen az útként funkcionáló területre – mert itt van egy út, amit a CBA is használ egy használati jog alapján –, ott ő fölássza, bevezesse. És erről szól ez a határozati javaslat, hogy akkor fizesse ki ennek az értékét, és hozzájárulunk. Ez az egyik variáció. A második variáció az, hogy a Gyurkovits Mária lépcsőt csinálja meg. Ez egy kicsit irreális. A harmadik pedig ez a kis tér, ami viszont meg igazából alatta van a ...

Kiss Roland: Benne van az előterjesztésben, hogy azért a per kimenetele, az nem egyértelmű.

Dr. Varga Alexandra: Egy per kimenetele mindig kétséges, mert ugyan van erre precedens ítélet, amit most fogok becsatolni – de Péter, erősítsd meg légy szíves, hogy amit elmondtam, az úgy van –, de hogy az elsőfokú bíró ezt így fogja-e megítélni, azt nem tudom megmondani.

Kiss Roland: Azt nem is várjuk. Itt van ez a bizonytalansági faktor, szemben a megegyezéssel, amivel úgy tűnik, hogy mehetnének egy picit tovább is talán, hiszen ha érzik azt, hogy nem egészen 100% ez a történet, a bíróság előtt nem biztos, hogy megáll, akkor lehetne itt még valamit...

Dr. Varga Alexandra: Arról nem beszélve, hogy ha megáll, hogyha azt mondja, akkor se vezetheti ott be. De ugye azzal is ragaszkodnak, hogy a bíró kötelezte őket a kiviteli tervnek a becsatolására, meg a záradékolt vázrajza. Most beadták a földhivatalba, de nincs záradékolva, és nem csatoltak olyan kiviteli tervet a mai napig, amit a Csatornázási Művek jóváhagyott. Most erre mit mondjak? Ő abban

bízik, hogy azon a nyomvonalon, ami volt, azon a bíró, aki láthatóan bizonytalan ebben a dologban – mert én már mondjuk, rég elutasítottam volna anno, mikor bíró voltam –,mert most Péter!

Dr. Szepesházi Péter: Bizonytalan a gyakorlat 2015-ig.

Dr. Varga Alexandra: Igen. Igen. Szóval az a baj, hogy ugyanezen bíróságnak egy másik tanácsa a Pusztaszeri 16.-ban egyértelműen megmondta, nem tetszettek kérni, elévült, csá. Attól még van neki egy használati joga, kötelelem. Tehát mi nem követelhetjük azt, hogy ő vigye onnan ki a csatornáját, ha az az épület lenne. De az is más, hogy akkor dologi hatályú szolgalmi jogot kérhet-e bejegyeztetni. Hát ezt majd eldönti a bíróság.

Dr. Biró Zsolt: Köszönöm! Ügyvédnőnek egy olyan kérdésem lenne, hogy akkor a 3-mas határozati javaslat a szakmai javaslata, annak az elfogadása?

Dr. Varga Alexandra: Én az 1-est, azt azért, ahogy ő kérte, úgy nem, és a 2.A.-t, mert én úgy gondolom, hogy nem az az önkormányzatnak az érdeke, hogy ők kivitelezik, akkor nézzük, hogy megcsinálta, nem csinálta, úgy csinálta. Fizesse ki annak az értékét és ennyi! Énnekem jogászként ez a véleményem, de hát ugye ezt tudjuk, hogy politika is.

Dr. Biró Zsolt: Kérdezem a Tisztelt Bizottságot, hogy van-e még észrevétel, javaslat, mert akkor így az 1-est és a 2..A.-t tenném föl szavazásra, ahogy a szakmai javaslat megfogalmazódott.

[További kérdés, észrevétel nincs.]

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 303/2023.(XI.27.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a **Padma Residence Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1038 Budapest, Lajos utca 78, adószám: 26239361-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-309559, képviseli: Seres László ügyvezető), mint felperes és a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**, mint alperes között a **Budapest II. kerület, Budenz út 20-22.** szám alatti (10983 helyrajzi számú) Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon a **szennyvíz-bekötési szolgalmi jog megállapítása** iránt a Budapest II. és III. Kerületi Bíróság előtt a 16.P.20.190/2023. szám alatt folyamatban lévő peres eljárásban a felperes egyezségi ajánlatát **nem fogadja el.**

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **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 304/2023.(XI.27.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a **Padma Residence Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1038 Budapest, Lajos utca 78, adószám: 26239361-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-309559, képviseli: Seres László ügyvezető), mint felperes és a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**, mint alperes között a **Budapest II. kerület, Budenz út 20-22.** szám alatti (10983 helyrajzi számú) Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon a **szennyvíz-bekötési szolgalmi jog megállapítása** iránt a Budapest II. és III. Kerületi Bíróság előtt a 16.P.20.190/2023. szám alatt folyamatban lévő **peres eljárás ügyében a felperessel egyezséget köt. A szolgalmi jogi és egyezségi megállapodás megkötésének feltételei:**

- a peres eljárást a Felek közösen megszüntetik, azzal, hogy a peres költségeket a Padma Residence Kft. állja azzal, hogy egyik Félnak sincs perköltség igénye;

a felperes a 10982/4 hrsz.-ú ingatlanok a 10983 hrsz.-ú ingatlanon keresztül a Budenz úti közcsatornába való bekötéséhez a kiviteli tervet, a bekötés nyomvonalát ábrázoló vázrajzot és ahhoz a Fővárosi Csatornázási Művek hozzájárulását csatolja, valamint a **szolgalmi jog megváltási értékeként** az értékbecslés alapján meghatározott értéket - **6.000.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 7 620 000 Ft-ot - megfizet az Önkormányzatnak;**

A felperes vállalja a bekötés kivitelezését, annak költségeit, a kivitelezés alatt biztosítja az iskola zavartalan működését, a szennyvízvezeték folyamatos karbantartását és fenntartását, valamint annak költségei viselését.

A felperesnek új szolgalmi jogos bekötést kell létesítenie a Budenz úti szennyvíz törzshálózatra történő rácsatlakozással, az erre vonatkozó Megállapodást a szennyvízelvezetési szolgalmi jog elismerése és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről az Önkormányzattal szükséges megkötnie.

A megállapodás megkötésének feltétele, hogy a felperes Padma Residence Kft. új csatorna-hálózati közszolgáltatási szerződést köt a közmű szolgáltatóval, a Budenz úti törzs-hálózatra történő rácsatlakozás kapcsán, amely műszakilag teljesen független a már meglévő 1021 Budapest, Budenz út 20-22. szám alatti (10983 helyrajzi számú) Önkormányzati tulajdonban lévő iskola-ingatlan bekötéseitől.

Amennyiben a Padma Residence Kft. az Egyezségi megállapodást a határozat kézhezvételétől számított **60 munkanapon belül** nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a **Megállapodás** és a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges **Hozzájáruló nyilatkozat** aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi 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 osztályvezető
Határidő: 180 nap

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

Napirend 4. pont

Döntés a Budapest II. kerület, 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A. címen található ingatlant érintő kötelező szabályozás miatti telekhatár-rendezés ügyében, és javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest II. kerület, belterület (15733) helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca közterületből leszabályozható 130 m² terület rész forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonból történő kivonásáról

Előterjesztő:

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

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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 305/2023.(XI.27.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 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** tekintetében hozott **230/2023.(IX.25.) határozatát hatályon kívül helyezi.**

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: azonnal

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 306/2023.(XI.27.) 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. október 19. napján záradékolt, és 2023. november 7. napján újrazáradékolt **T-103635M 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 telekalakítással vegyes adásvételi szerződést a Budapest II. kerület, belterület (15733) **helyrajzi számú**, természetben Cseppkő utca „kivett közterület” megnevezésű 3401 m² területű ingatlan területéből **130 m² nagyságú területrészt forgalomképtelen törzsvagyonból történő kivonását követő 60 napon belül nem írja alá**, úgy a jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonghasznosítási 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)

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 307/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 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 (15733) helyrajzi számú, természetben Cseppkő utca közterületből leszabályozandó 130 m² területet** a Budapest II. kerület, belterület 15726/11 helyrajzi számú, természetben a Cseppkő utca 23/A címen található ingatlannal történő egyesítés céljából **vonja ki a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonból.**

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

Felelős: Polgármester dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető útján
Határidő: Soron következő testületi ülés

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

Napirend 5. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – 1027 Budapest, Gyorskocsi u. 42. alagsor (hrsz. 13862/0/A/1)

Előterjesztő:

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

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 308/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13862/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Gyorskocsi u. 42. alagsor** alatt található, **125 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant a **WINE AND SPIRIT CENTRAL EUROPE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.** (rövidített elnevezése: **WINE AND SPIRIT Kft.**, székhelye: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3. 3. em. 24. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-352230, adószám: 23778881-2-41, ügyvezető: Kreil Vilmos) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **minőségi borokból álló oktató- és kóstolóhelyiség, továbbá kézraktár kialakítása céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

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

A bérleti díj összege – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által **2023. november 8-án** elkészített értébecslés alapján és a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint – **215.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

Napirend 6. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – 1027 Budapest, Margit krt. 22. földszint (hrsz. 13525/0/A/1)

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Nekem csak egy olyan megjegyzésem lenne, hogy sajnálom – ez az utolsó ilyen nagy kirakatos helyiség a Margit körúton –, hogy itt egyetlenegy jelöltből tudunk csak választani, jobb lett volna, hogyha több érdeklődő is van.

[További kérdés, észrevétel nincs.]

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 309/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Margit krt. 22. földszint** alatt található, **75 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Süveges Fruzsina e.v.** (cím: 2225 Üllő, Árpád u. 22., adószám: 48314765-2-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **cukrászda céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.
A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Süveges Fruzsina e.v.-nak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

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

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

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

Napirend 7. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Dr. Biró Zsolt: Ugye itt múltkor már futottunk ez ügyben egy kört, hogy a helyiség penészes, tehát rendeltetésszerű használatra alkalmatlanság miatt került visszaadásra. De szeretném kérni az irodát, hogy ismertesse akkor, hogy a bérbeadás részletei hogy kerültek kidolgozásra vagy kialakításra. Köszönöm!

Dr. Baksa Zsuzsanna: Mivel már harmadszorra forgott vissza ez a helyiség, ezért a műszaki állapot felmérésére felkértük a Városfejlesztő Zrt-t, akik megvizsgálták a helyiséget, felvettek róla egy jegyzőkönyvet, amit a bérlő jelölttel közöltünk is. Ő erről nyilatkozatot írt alá, hogy tudomásul vette a helyiség állapotát, és ennek ellenére kívánja bérbe venni a helyiséget. Azonban, mivel itt a penész kapcsán felmerült az egészségre ártalmasság kérdése, ezért a Vagyonhasznosítási Osztály felkérte dr. Magyar Donátot, aki egy ilyen egészségügyi vizsgálatot fog végezni a helyiségben. Ennek az ideje december közepére várható. Tehát nyilván azt követően, hogy ő ezeket a felméréseket vagy méréseket elvégzi, egy hét kell neki, hogy az eredményekből megállapítsa azt, hogy az egészségre ártalmas-e ez a helyiség, vagy sem, és így az előterjesztésben azt megfogalmaztuk, hogy a bérleti szerződés aláírásának az a feltétele, hogy ne legyen egészségre ártalmas a helyiség. Köszönöm!

Erney László: Végül is azzal, hogy bérbe veszi valaki, semmi baj nincsen. De emlékezzünk arra, hogy amikor először ki lett adva, akkor is aláírta valaki, aztán ráköltött egy kis pénzt, aztán visszaadta, mert éppen akkor nem volt olyan állapotban a helyiség, hogy dőlt volna benne a víz. Nekem meggyőződésem amúgy, hogy ez a helyiség, ez nem alkalmas arra, hogy itt bárki is bármilyen tevékenységet folytasson. Én mondjuk jobban örültem volna annak, hogy nem varrjuk ezeket a dolgokat a bérlőknek a nyakába, hanem olyan állapotba hozza az önkormányzat vagy a Városfejlesztő vagy mit tudom én ki, hogy utána nyugodt szívvel oda tudjuk adni. Tehát azt gondolom, hogy ezzel lepattintottuk a problémát. Tragikus állapotban van ez a helyiség, most lehet, éppen nem abban. Én őszintén szólva nem túl felelős gondolkodásnak tartom azt, hogy ezt odaadjuk. Rá lehet fogni a polgártársra, aki aláírta, hogy ő így is bemegy, de utána majd lesz valami probléma ne adj Isten, akkor mindenki a saját lelkiismeretével számoljon el. Köszönöm szépen!

Dr. Biró Zsolt: Igazából csak annyit mondanék, hogy szerintem ez az eljárás, ez korrekt, hogy megvizsgáltatja az önkormányzat, hogy egészségre ártalmas-e ez a helyiség. Korrekt az, hogy egy felmérést végzett a Városfejlesztő, és ezt megmutatták. Nyilván jobb lett volna, ha ez korábban megtörténik. Másrészről meg nekem az a problémám, hogy akkor most muszáj nekünk ebben egy feltételes hatályú döntést hozni, miközben nem olyan sokkal később, amikor már tisztán látunk a helyzetben, akkor hozhatnánk egy egyértelmű, világos döntést, akár így, akár úgy. De benne van a feltételes hatály, tehát el tudom fogadni, csak nem tartom szerencsésnek, mert amennyiben meg olyan megállapítás születik a szakértői véleményben, akkor folytattuk nagy erővel a víz gereblyézését, ami nem célja, azt gondom, senkinek. Ettől függetlenül, mivel itt van a napirendünkön, döntenünk kell róla.

Dr. Szepesházi Péter: Egy mondat csak tisztelettel. Tehát pontosan a függő hatály miatt gyakorlatilag nem lenne más az a javaslat, amit Elnök úr mondott, hogy ne döntsünk függő hatály miatt. Egyszerűen nem lép életbe, ha azt állapítja meg a szakértő. És akkor ezen már túl vagyunk, elvégeztük, ha viszont nem állapítja meg az egészséget veszélyeztetést.

Dr. Biró Zsolt: Azt gondolom, hogy ezzel teljesen tisztában vagyunk. A probléma csak az, hogy hozzunk-e a szakmában függő hatályú döntéseket.

Besenyei Zsófia: Hozzunk!

Dr. Biró Zsolt: Nem szerencsés. De mivel Besenyei Képviselő asszony határozottan szakmában szeretne függő hatályú döntéseket hozni, ezért az 1-es határozati javaslatot tenném föl szavazásra.

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 310/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13810/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Vitéz u. 18. ajtó: 1.** alatt található, **38 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant **Gordon Regina e.v.** (cím: 1131 Budapest, Keszkenő u. 17. 1. em. 5., adószám: 48351249-1-41¹) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kerámia műhely, webshop üzemeltetése, valamint workshopok, tanfolyamok szervezése céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény és azt, hogy a kerámia műhelyhez szükséges a rendeltetési mód változáshoz való településképi hozzájárulás, a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor **Gordon Regina e.v.-nak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A **bérleti díj összege** – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által **2023. augusztus 31-én** elkészített értébecslés alapján és a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint – **64.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.** Amennyiben a kerámia műhely kialakítása megtörtént, szükséges a 315/2020.(X.29.) Képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint a bérleti díj felülvizsgálata, melyet a munkák igazolt elkészültét követően a bérlet kezdeményez a bérbeadónál.

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

¹ A 2023.11.08-án elektronikusan benyújtott bérbevételi kérelemben, a pályázó által az adószám elírásra került.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a helyiség egészséget veszélyeztető állapota ellenőrzésére felkért szakértő szakvéleménye azt állapítja meg, hogy a helyiség olyan állapotban van, hogy annak használata az egészséget nem veszélyezteti.

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

Napirend 8. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan bérlői kedvezmény kérelem – 1024 Budapest, Margit körút 54. (hrsz. 13684/0/A/4) Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye

Előterjesztő:

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

Dr. Biró Zsolt: Megérkezett a feladat-ellátási szerződés aláírva mindkét fél részéről, ami ugye a döntés feltétele lenne Úgyhogy így akkor van is létjogosultsága a döntésnek.

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 311/2023.(XI.27.) határozata

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy – figyelemmel a 211/2023.(VIII.28.) határozatára - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13684/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 54. földszint** alatt található, **összesen 106 m²** területű (üzlethelyiség 80 m²+ raktár 26 m²) ingatlant, a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslata alapján, **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 3., adószám: 15324047-2-41) részére **60% bérleti díjkedvezménnyel adja bérbe**.

A bérleti díj az Immowell 2002 Kft. 2023. augusztus 11- én kelt bérleti díjat meghatározó szakvéleménye alapján 399.000,-Ft/hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, **60% kedvezménnyel csökkentve 159.600,-Ft/hó** + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA, valamint a bérlet terhelő a mindenkor közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.

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

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

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

Amennyiben a **Mozgássérült Emberek Integrált Intézménye** a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

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

Napirend 9. pont

Döntés a 1024 Budapest, II. kerület, Keleti Károly utca 14. szám alatti egyéb helyiség értékesítése ügyében

Előterjesztő:

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

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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 312/2023.(XI.27.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező **1024 Budapest, Keleti Károly utca 14. szám alatti, 13292/0/A/10 helyrajzi számú, 44 m² alapterületű „egyéb helyiség”** megnevezésű ingatlant, amelyhez a társasházi közös tulajdonból összesen 917/10000 eszmei résztulajdoni hányad tartozik, **értékesíti** a **KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/A., cégjegyzékszám: Cg.01-09-397559, adószám: 27775763-2-41, képviseli: Dankó Éva ügyvezető) részére **nettó 11 400 000 Ft, azaz bruttó 14 478 000 Ft eladási áron. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján feltárja tulajdonosi szerkezetét, mely szerint átlátható szervezet.**

A vételár a helyben szokásos forgalmi érték figyelembevételével megjelölt összeg, amelyet a szerződés megkötésekor **egy összegben kell megfizetni.**

A vásárlásra jogosult az **eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köthet adásvételi szerződést.**

Amennyiben az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre 30 napon belül, úgy jelen határozat minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A **Magyar Államot** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
Határidő: 60 nap

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

Napirend 10. pont

Hozzájárulás Vukmirovits Nóra egyéni vállalkozó bérleti jogviszonyának megszüntetéséhez a 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti bérelt helyiség tekintetében

Előterjesztő:

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

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 313/2023.(XI.27.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **megállapítja, hogy Vukmirovits Nóra egyéni vállalkozó bérló - a bérleményét képező 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti (13235/60/A/2 helyrajzi számú), 18 m² alapterületű műhely helyiségre fennálló - bérleti jogviszonya a bérló 2023. október 30-án kelt felmondásával 2023. november 30-val megszűnt** azzal, hogy a bérló a tartozás összegét (bérleti díjhátralék + kamatok + közös költség, csökkentve a befizetett kaució összegével) **összesen 469 054 Ft-ot egy összegben fizeti meg átutalással az Önkormányzat számlájára, legkésőbb jelen határozat kézhezvételét követő 8 napon belül.**

A bérló a legkésőbb jelen határozat kézhezvételét követő 8 napon belül **köteles a bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a bérbeadónak visszaadni; a bérló a bérleményt a fenti határidőben a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársaival előre egyeztetett időpontban adja át a bérbeadónak; a bérlemény átadásáról átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.**

A **Bérleti szerződés 6.5. pont** alapján a bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor – azaz legkésőbb a jelen határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül – **nem adja át a bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a bérlemény jogcím nélküli használójává válik.** Ebben az esetben a bérló köteles a jogcím nélküli használat után a bérleményre megállapított

bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított **7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére**, majd **hat hónap elteltével** az azt követő hónap első napjától ismételt az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik.

Ha a bérlő a fenti kötelezettségeit nem teljesíti, az Önkormányzat a határidők lejártát követően a díjtartozás megfizetése és a helyiség kiürítése iránt fizetési meghagyásos, és/vagy peres eljárást indít a bérlő ellen.

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

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

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

Napirend 11. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása - 1021 Bp. Hűvösvölgyi út 137.

Előterjesztő:

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

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 314/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. „felülvizsgálat alatt”** alatt található, **50 + 100 m²** területű, **lakás + posta** megnevezésű ingatlant a **SEBBO-Vet Kft.** (székhely: 1028 Budapest, Hidegkúti út 146., adószám: 23597097-2-41, cg.: 01-09-973164, képviseli: Dr. Sebestyén Zsolt) részére **állatorvosi tevékenység céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a SEBBO-Vet Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. október 16-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **312.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

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

Elnök szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező, a napirend tárgyában készült előterjesztés **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 315/2023.(XI.27.) határozata

A Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **11428/1/A/1 és 11428/1/A/12 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 137. „felülvizsgálat alatt”** található, **50 + 100 m²** területű, **lakás + posta** megnevezésű ingatlant **NOC-ART Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2000 Szentendre, Bogdányi út 2., adószám: 22781385-1-13, cg.: 13-09-206241, képviseli: Börcsök Henrietta) részére **nem adja bérbe**.

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 a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 30 nap

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

Napirend 12. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása – Frankel Leó út 49.

Előterjesztő:

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

[Kérdés, észrevétel nincs.]

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

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 316/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14571/1/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 49. „felülvizsgálat alatt”** található, **22 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **FORTUNÁT Társasház-kezelő és Tanácsadó Kft.** (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 60. 3/1., adószám: 12540338-2-43, cg.: 01-09-691597, képviseli: Szitár Endre) részére **ingatlanügynöki tevékenység keretében társasházkezelő iroda céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy a szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint indoklás nélküli hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a FORTUNÁT Kft.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/-315/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2023. november 16-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **50.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együtt járó költségek megfizetése is.**

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

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

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

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

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

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

Határidő: 90 nap

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

Napirend 13. pont

Döntés a 13359/0/A/1 helyrajzi számú, Buday László utca 5/A. szám alatti műhely megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról

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 317/2023.(XI.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13359/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Buday László utca 5/A.** szám alatt található, **14 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlanra a Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány (székhely: 1015 Budapest Toldy Ferenc utca 62/A. III./12.a., nyilvántartási szám: 01-01-0011231, országos azonosító: 0100/60567/2010/2300004324684, képviseli: Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök) bérlővel 2021. november 15. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérlő 2023. november 15. napján e-papíron érkezett felmondása következtében **2023. november 30. napjával** megszűnik. A bérlő köteles a bérleményt **2023. december 6. napjáig** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre 2023. november 30. napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérlő a felmondási 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, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

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 Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2024. december 31.

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

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

Napirend 14. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14863/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

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

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt.

Napirend 15. pont

Ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére kötött megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő:

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

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt.

A nyílt ülés befejezésének időpontja: 15 óra 33 perc

A zárt ülés befejezésének időpontja: 16 óra 47 perc

Hitelesítette:

dr. Szepesházi Péter



dr. Biró Zsolt
elnök

.....
Kertész Anna

Kertész Anna
jegyzőkönyvvezető

¹ A jegyzőkönyvvezető megjegyzéseit szögletes zárójelbe tesszük

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. november 27-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 14. pont

Kérelem a Budapest II. kerület 14863/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti lakás ismételt bérbe adására

Előterjesztő:

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 319/2023.(XI.27.) határozata

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **2028. szeptember 30.** napjáig tartó határozott időre **adja bérbe** [REDACTED] **részére** a Budapest II. kerület 14863/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti, 2 szobás 58 m² alapterületű lakást.

A lakásbérleti szerződés megkötése esetén a bérlő piaci alapú bérleti díj (620,- Ft/m²/hó) fizetésére köteles. A bérlő a lakásbérleti szerződés megkötése előtt három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetésére köteles.

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

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

Felelős: Polgármester
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

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

Budapest, 2023. november 29.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
16/2023.**

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. november 27-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 15. pont

Ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére kötött megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

dr. Silye Tamás igazgató

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 320/2023.(XI.27.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság alkalmasnak tartja az *Ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére kötött megállapodás felülvizsgálata* tárgyú előterjesztést arra, hogy a Képviselő-testület megtárgyalja.

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő képviselő-testületi ülés

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

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a módosító indítványt nem fogadta be.

Budapest, 2023. november 29.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. november 27-i rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 15. pont

Ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére kötött megállapodás felülvizsgálata

Előterjesztő:

Jegyzői Igazgatóság

dr. Silye Tamás igazgató

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 321/2023.(XI.27.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön úgy, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a Marczibányi Sportcentrum Kft. között 2007. december 6-án - Budapest, II. kerület belterület 12722/2 hrsz. alatt felvett, a természetben Budapest, II. kerület Marczibányi téren található „kivett sporttelep” megnevezésű, 18.282 nm területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Önkormányzat 11595/18284-d résztulajdoni hányadára - létrejött ingatlan sportcélú hasznosítására és üzemeltetésére vonatkozó Megállapodás 8.) b.) pontja alapján az Önkormányzat a Megállapodást a Marczibányi Sportcentrum Kft. súlyos szerződésszegő magatartása miatt a Megállapodás mellékleteként csatolt Ütemtervben foglalt beruházások, különösen a tanuszoda Ütemterv szerinti határidőre történő meg nem valósítása miatt rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal mondja fel.

A Képviselő-testület döntsön úgy, hogy a jelen döntésről szóló értesítés - a rendkívüli felmondás - Marczibányi Sportcentrum Kft. által történő kézhezvételétől számított legkésőbb 30 napon belül bármelyik fél kezdeményezése alapján kezdődjenek meg a Szerződés 9.) pontja szerinti elszámolások azzal, hogy annak legkésőbbi befejezési határideje 2024. január 31-e.

A Képviselő-testület továbbá döntsön úgy, hogy amennyiben a Marczibányi Sportcentrum Kft. a jelen döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Megállapodás 9.) pontja szerinti elszámolást nem kezdeményezi, vagy magatartásával az elszámolás 2024. január 31-i határidőre történő befejezését hátráltatja, vagy ellehetetleníti, vagy a Budapest, II. kerület belterület 12722/2 hrsz. alatt felvett, a természetben Budapest, II. kerület Marczibányi téren található „kivett sporttelep” megnevezésű, 18.282 nm területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Önkormányzat 11595/18284-d résztulajdoni hányadát az elszámolást követő 30 napon belül kiürítve nem adja birtokba a tulajdonos részére, és annak kiürítéséig keletkezett díját és költségeit nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat indítson eljárást vele szemben az Ingatlanrész kiürítése és az esetlegesen fennálló díjtartozás megfizetése iránt.

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: soron következő Képviselő-testületi ülés

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

Budapest, 2023. november 29.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


.....
dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető