

ELŐTERJESZTÉS
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2024. január 29-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Beszámoló a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról

Készítette: Kertész Anna

Tisztelt Bizottság!

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság lejárt határidejű határozatainak végrehajtásáról – az előterjesztők, valamint a feladatok elvégzésére kijelölt személyek jelentése alapján - az alábbiakban számolok be.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság nyílt ülésein hozott határozatok:

1.) Beruházási Igazgatóság/Műszaki Osztály előterjesztése:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 353/2021.(IX.27.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) 2021. február 4-én 14:30 óra körül, parkolóban történt gyalogos balesetével kapcsolatban 2021. április 7-én előterjesztett kártérítés - és sérelemdíj iránti igények jogalapját, a felelősséget 50% -os mértékben ismeri el. A baleset bekövetkezésért 50%-ban a burkolat hibája, és 50%-os mértékben a sértett nem kellő körültekintése is közrejátszott. A Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a kárrendezési eljárást az Önkormányzat felelősségbiztosítási szerződése alapján a biztosító folytassa le a sértettel a felelősségbiztosítási szerződésünk rendelkezései szerint. A Bizottság hozzájárul az Önkormányzat által az érvényben lévő biztosítási szerződés szerint vállalt önrésznek 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

Határidő: 2021. november 15.

Végrehajtás: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 176/2023.(VI.26.) sz. határozatával a 353/2021.(IX.27.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította. Legutóbbi jelentésünkben leírtuk, hogy a határozat végrehajtása részben

megtörtént, az ügyfelet tájékoztattuk a döntésről, és a biztosító társaságnál kezdeményeztük a kárrendezési eljárás lefolytatását. Az eljárás lezárásáról, eredményéről hosszú ideig nem kaptunk tájékoztatást, ezért külön levélben kértünk a biztosítónktól tájékoztatást arról, hogy a kárrendezési eljárásuk hol tart. A biztosító társaság végül 2023. június 29-én kelt levélben tájékoztatott bennünket, hogy a Károsult jogi képviselője (ügyvéd) részére még 2022. 02.01-én 300.000,- Ft, majd 2022.05.11-én további 251.079,- Ft, összesen 551.079,- Ft kifizetést teljesítettek. Arról is tájékoztattak, hogy a kifizetések arra figyelemmel történtek, hogy a vonatkozó bizottsági határozat a felelősséget 50%-os mértékben ismerte el, a térített összegben felül további kifizetés csak az Önkormányzat felelősség elismerő nyilatkozatának (50%) módosítása, valamint orvosi igazolás alapján lehetséges. A fenti kifizetések, illetve a biztosító fenti tájékoztató levele óta újabb értesítést sem kaptunk a biztosítótól, sem igényt a Károsulttól további összeg kifizetésére, erre tekintettel javasoljuk a kárügy lezárását.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 332/2022.(XI.21.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy [REDAKTOR] (lakcím: [REDAKTOR]) által az [REDAKTOR] forgalmi rendszámú, Mercedes Benz E 220 CDI típusú gépjármű 2022. október 18-án 12:55 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. november 10-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 limitösszegen 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

Határidő: 2023. január 31.

Végrehajtás: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 302/2023.(XI.27.) sz. határozatával a 332/2022.(XI.21.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította. Korábbi jelentésünkben megírtuk, hogy a biztosító társaság az eljárás lezárásáról 2023. május 25-én érkezett levélben tájékoztatott bennünket. A Károsulttól megkértük a további ügyintézéshez, a Megállapodás megkötéséhez szükséges adatokat. A kért adatokat – többszöri sürgetést követően – végül 2023. augusztus 25-én megkaptuk a Károsulttól. A megállapodás megkötésére azóta sem került sor, mert először a Károsult nem reagált időpont egyeztetési leveleinkre, majd megküldtük számára a megállapodás-tervezetet, azonban azt csak kézzel felvezetett egyoldalú kiegészítésekkel írta alá, így arról még tovább kell egyeztetnünk a Károsulttal.

Kérjük a határidő 2024. július 31. napjáig történő meghosszabbítását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 356/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) által az [REDACTED] forgalmi rendszámú, Volvo V40 típusú gépjármű 2022. október 4-én 20:13 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2022. november 16-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 önrésznak, illetve a szerződés szerinti limitösszegeen felüli résznak 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. január 31.

Végrehajtás: A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 176/2023.(VI.26.) sz. határozatával a 356/2022.(XII.12.) határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította. A határozat végrehajtása részben megtörtént, az ügyfelet tájékoztattuk a döntésről, és a biztosító társaságnál kezdeményeztük a kárrendezési eljárás lefolytatását. A Biztosító 2023.08.22-én kelt levélben tájékoztatta Károsultat, hogy a 2023.02.28-i iratkérő levelükre az azóta eltelt idő alatt a Károsulttól nem érkezett válasz, erre tekintettel a kárrendezést felfüggesztették, kárigényét a törvényi elévülési időn belül tudja érvényesíteni, a kért iratok pótlásával. Az iratkérés óta eltelt majdnem egy év, és nincs semmilyen folyamánya a biztosító által felfüggesztett kárrendezésnek, erre tekintettel javasoljuk a kárügy lezárását.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

**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 önrésznak, illetve a szerződés szerinti limitösszegeen felüli résznak 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.

Végrehajtás:

A határozat végrehajtása részben megtörtént, az ügyfelet tájékoztattuk a döntésről, és a biztosító társaságnál kezdeményeztük a kárrendezési eljárás lefolytatását. A kárrendezési eljárás lezárásáról, eredményéről még nem kaptunk tájékoztatást a biztosító társaságtól.

Kérjük a határidő 2024. július 31. napjáig történő meghosszabbítását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 223/2023.(IX.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) által a [REDACTED] (svájci) 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 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.

Végrehajtás: A határozat végrehajtása részben megtörtént, az ügyfelet tájékoztattuk a döntésről, és a biztosító társaságnál kezdeményeztük a kárrendezési eljárás lefolytatását. A Biztosító 2023.10.06-án iktatott levélben tájékoztattott a kárrendezés eredményéről. A szükséges megállapodáshoz a kért adatokat megkaptuk a Károsulttól, jelenleg folyamatban van annak megkötése, aláírásra postai úton megküldtük számára, az előterjesztés készítéséig azt még nem kaptuk meg.

Kérjük a határidő 2024. április 30. napjáig történő meghosszabbítását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 275/2023.(X.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) által a [REDACTED] forgalmi rendszámú, Volvo XC 90 típusú gépjármű 2023. szeptember 24-én 13:50 órakor történt káreseményével kapcsolatban 2023. szeptember 26-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 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.

Végrehajtás: A határozat végrehajtása részben megtörtént, az ügyfelet tájékoztattuk a döntésről, és a biztosító társaságnál kezdeményeztük a kárrendezési eljárás lefolytatását. A Biztosító 2024.01.04-én iktatott levélben tájékoztatott a kárrendezés eredményéről. A szükséges megállapodáshoz a kért adatokat megkaptuk a Károsulttól, jelenleg folyamatban van annak megkötése, az előterjesztés készítéséig az még nem történt meg.

Kérjük a határidő 2024. április 30. napjáig történő meghosszabbítását.

2.) A Jegyzői Igazgatóság előterjesztése:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 324/2023.(XII.11.) határozata

A **Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság** javasolja a Képviselő-testületnek a 2024. év I. félévre vonatkozó munkaprogramjának az elfogadását.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: 2023. december 14-i képviselő-testületi ülés

Végrehajtás: A Képviselő-testület 507/2023.(XII.14.) határozatában elfogadta a 2024. I. félévre vonatkozó munkatervét.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

3.)

4.) A Gazdasági Igazgatóság, Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztései:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 360/2022.(XII.12.) határozata

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 5., Cg. 01-09-261965, képviseli: dr. Fábián Árpád László ügyvezető) között 1994. július 5. napján létrejött és 1997. január 27., 2004. augusztus 4., 2012. június 22., 2012. június 26., 2013. március 8., 2014. július 10., 2014. december 23., 2015. május 29. napján, 2016. január 5. napján, 2016. június 30. napján, 2016. december 23. napján, 2017. június 30. napján, 2017. december 20., 2018. június 26. napján, 2018. december 21. napján,

2019. június 28., 2019. december 30., valamint 2020. december 18., valamint 2021. december 16. napján módosított szerződést a jelen határozat melléklete szerint módosítsa.

Felelős: Polgármester

Határidő: szerződés módosítás aláírására legkésőbb 2022. december 31.

Végrehajtás: A szerződés módosítás 2022. december 22. napján a határozat mellékletét képező tervezet szerint megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 369/2022.(XII.12.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13729/1/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Erőd utca 6. szám** alatt található, **26 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlant **Farkas Márk e.v.** (cím: [REDACTED], adószám: 69963838-1-43, EV azonosító szám: 53939979, e-mail cím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **alkotóműhely és 3D nyomtató stúdió céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Farkas Márk 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 2022. november 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **26.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának 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 bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Farkas Márk e.v. 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. 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 rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg. Amennyiben Farkas Márk e.v. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A döntésről a kérelmező postai úton kiértékelésre került. A levél nem kereste jelzéssel 2023. február 02. napján visszaérkezett. A kérelmező ezt követően sem kereste az Önkormányzatot, így a határidő eredménytelenül eltelt.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 370/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13235/29/A/4 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest Keleti Károly utca 42/A. szám** alatt található, **38 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **HeartUp Bt.** (székhely: 1021 Budapest, Kuruclesi út 22., adószám: 25410468-1-41, ügyvezető: Dénes Barbara) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **közösségi tér és alkotóműhely céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a HeartUp Bt.-nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és a 357/2020.(XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 28-án elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **93.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkor közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy*

késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérő 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 bérő óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.”

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a HeartUp Bt. 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 bérő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. A bérő 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 rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérő 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 HeartUp Bt. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A pályázó a bérleti szerződést 2023. március 13. napján megkötötte, a birtokbaadás 2023. március 20. a Városfejlesztő részéről megtörtént.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 371/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13441/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Margit körút 5. Lh. A ajtószám 2. 858 m² bank ingatlanból 374,12 m²** területű ingatlan részt –melyet a megkötendő bérleti szerződéshez csatolt alaprajz jelöl – az Artcottage Kft. (székhely: 9500 Celldömölk, Sághegy 4136 hrsz., adószám: 24393762-2-18, ügyvezető: Kovács Lajos) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **galéria céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében

foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapotnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor az Artcottage 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.) Képviselőtestületi határozata, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2022. november 22-én elkészített értékbecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **968.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terhelő a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy az Artcottage 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. 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 rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A pályázó a bérleti szerződést 2023. március 13. napján megkötötte.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 373/2022.(XII.12.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13525/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest Margit körút 22. szám** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant Demjén Éva e.v. (székhely: 1091 Budapest, Egyetértés utca 1. 1. lp. fsz. 1., adószám: 68447836-1-43, EV azonosító szám: 51760726, e-mail cím: [REDACTED] részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **iroda és irattár céljára bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Demjén Éva 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 2022. november 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **37.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Demjén Éva e.v. 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 bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét. 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 rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

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

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A pályázó a bérleti szerződést 2023. március 13. napján megkötötte, azonban az ingatlanban az elektromos közmű rendezése észszerű időponton belül nem volt lehetséges, így a Bérelő felmondta a bérleti szerződét. A Városfejlesztő Zrt. az ingatlant 2023. június 30. napján visszavette.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 7/2023.(I.23.) határozata**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy a **Zentkó László András** tulajdonában lévő **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62., ajtó 1. szám alatti, 11129/8/A/4 helyrajzi számú 129 m² alapterületű, „egyéb helyiség”** tekintetében a tulajdoni lap III./1. pontja alatt a 42183/3/2021/21.01.21 bejegyző határozattal 2021. január 21-én bejegyzett **„visszavásárlási jog”**, valamint a tulajdoni lap III./2. pontja alatt a 42183/3/2021/21.01.21 bejegyző határozattal 2021. január 21-én bejegyzett **„elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására”** törlésre kerüljenek.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a Hozzájáruló nyilatkozat aláírására, melynek alapján az ingatlanra bejegyezett **„visszavásárlási jog”**, valamint az **„elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására”** az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerülhet.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Végrehajtás:

A GTB a 131/2023.(V.22.) sz. határozatával a 7/2023.(I.23.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította.

Az ügyben elkészült a Hozzájáruló nyilatkozat az ingatlanra bejegyezett **„visszavásárlási jog”**, valamint az **„elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására”** az ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére vonatkozóan. Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapja szerint az Alapító Okirat módosítás csupán széljegyen található, és a módosítás azóta sem került átvezetésre, a Polgármesteri nyilatkozat nem került kiadásra.

Az ügyben 2023. február hó folyamán egyeztetések folytak e-mailen és telefonon is az ügyféllel és jogi képviselőjével az Alapító Okirat Módosításának újból történő módosításáról, amelyet újra be kellett volna nyújtani a Földhivatalhoz bejegyzésre, de sajnos a mai napig nem történt meg a bejegyzés. A 7/2023.(I.23.) sz. határozat hatályát veszítette.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

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

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

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

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

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtás:

A határozat alapján felkértük a Pénzügyi Osztályt és a Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a pénzügyi nyilvántartásokból vezessék ki a behajthatatlan követelést.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 116/2023.(IV.24.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest belterület II. ker. 11100/1/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **1021 Budapest, Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám** alatt lévő, 25 m² alapterületű „lakás” megnevezésű ingatlant ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján **12.700.000,- Ft induló áron a Budapest, Tárogató út 38. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest, II. kerület 11100/1 hrsz. alatt felvett természetben 1021 Budapest, Tárogató út 38. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett **zártkörű versenytárgyalás eredménytelen,** akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11100/1/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben 1021 Budapest, Tárogató út 38. alagsor ajtó: 1. szám alatt található 25 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlant ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesítési, a versenytárgyalás induló árát 12.700.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami

(tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó bevételt az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelete 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlakásállománnyal kapcsolatos célokra használhatja fel.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtás:

A 2023. június 7. napján megtartott zártkörű versenytárgyalás érdeklődés hiányában eredménytelen volt.

2023. november 22. napján került sor a nyilvános versenytárgyalás megtartására, mely sikeresen zárult. A nyertes: KGN Holding Magyarország Kft.

Az ingatlan eladásra került a 2023. december 21. napján megkötött adásvételi szerződés alapján.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 136/2023.(V.22.) határozata

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13740/0/A/14 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. „felülvizsgálat alatt”** címen nyilvántartott IV. emeleten található az ingatlan-nyilvántartás szerint 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján **17.600.000,- Ft induló áron a Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetendő zártkörű versenytárgyaláson értékesíti, a pályázati alapdíjat a bruttó induló ár 10%-ában határozza meg.**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest, II. kerület 13740 hrsz. alatt felvett természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. szám alatti Társasház tulajdonostársai között meghirdetett **zártkörű versenytárgyalás eredménytelen**, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 13740/0/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. IV. emeleten található az ingatlan-nyilvántartás szerint 50 m², azonban a felmérési terv szerint a valóságban 41,01 m² hasznos alapterületű, üresen álló „egyéb helyiség” megnevezésű (padlástér) helyiséget ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték alapján, **nyilvános versenytárgyaláson értékesíti,**

a versenytárgyalás induló árát 17.600.000,- Ft összegben, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint az államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Ltv. szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakásokban élő bérlők elővásárlási jogát kivéve – minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

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

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az értékesítésből befolyó bevételt az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendelete 17. § (2) bekezdésében meghatározott, bérlakás állománnyal kapcsolatos célokra használhatja fel.

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtás:

Az ingatlan érdeklődés hiányában sem a zártkörű versenytárgyaláson (2023. július 5.), sem a nyilvános versenytárgyaláson (2023. november 22. szerda) nem került eladásra.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 181/2023.(VI.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12936/3/F/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Ady Endre út. 9. F. épület 2. ajtó alatti 17 m² alapterületű, „garázs” megnevezésű ingatlant a **HELP-ME Kereskedelmi Számítógépes Adatellátó és Szolgáltató Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: HELP-ME Bt., Cg. 01-06-018823, székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 27/A. alagsor, képviseli: Vig János ügyvezető) **bérlő részére 6.970.000,-Ft**, azaz Hatmillió-kilencszázhetvenezer forint forgalmi értékből megállapított **vételáron értékesíti** azzal, hogy a bérlőnek a szerződéskötés időpontjában sem bérleti díj-, közös költség-, késedelmi kamat tartozása, sem adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem állhat fenn, melyeket a bérlő hitelt érdemlően igazolni köteles.

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 180 nap

Végrehajtás: Az adásvételi szerződés 2023. augusztus 29. napján megkötésre került. A tulajdonjog változást a Földhivatal 2023. október 17. napján bejegyezte.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 183/2023.(VI.26.) határozata

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

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné igazgató
Határidő: 180 nap

Végrehajtás: Az adásvételi szerződés 2023. szeptember 21. napján megkötésre került. A tulajdonjog változást a Földhivatal 2023. november 28. napján bejegyezte.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 186/2023.(VI.26.) határozata

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

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

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

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

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

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

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) 39. § (1)-(2) bekezdése alapján a más, illetve

a fővárosi önkormányzatot megillető elővásárlási jog a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 83. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati lakásokra nem áll fenn, ezért a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásra a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga nincs.

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

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

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

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

Végrehajtás:

A 2023. július 24. napján kelt zártkörű pályázati felhívás 2023. augusztus 29. napján visszavonásra került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 201/2023.(VIII.28.) határozata

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A GTB a 325/2023.(XII.11.) sz. határozatával a 201/2023.(VIII.28.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította. 2023.12.21-én a bérleti szerződés megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 202/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14484/0/B/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 21-23.** alatt található, **48 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant **PAINT & REPAIR Kft.** (székhely: 1023 Budapest Frankel Leó u. 21-23. A lh. 5. em. 6., adószám: 24849043-2-41,) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **tárolási, ill. raktározási**

szolgáltatás céljára 15 év határozott időre bérbe adja azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

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

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

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

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

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Krisztina a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A GTB a 325/2023.(XII.11.) sz. határozatával a 202/2023.(VIII.28.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította.

2023.12.21-én a bérleti szerződés megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 203/2023.(VIII.28.) határozata

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

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

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

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

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

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A GTB a 325/2023.(XII.11.) sz. határozatával a 203/2023.(VIII.28.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította. 2023.12.21-én a bérleti szerződés megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás: A GTB a 325/2023.(XII.11.) sz. határozatával a 205/2023.(VIII.28.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023. december 31. napjáig meghosszabbította. 2023.12.21-én a bérleti szerződés megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

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 bérlőt terheli a mindenkori 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 értébecslés 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.

Végrehajtás:

A pályázat kiírása megtörtént. A felhívásra két pályázati anyag érkezett be, a Kaptár és Urban Innovations Zrt. részéről, a 2023. november 20. 16 óráig meghatározott határidőn belül. A beérkezett pályázatokat a Polgármester úr által kijelölt, 13 tagú értékelő bizottság elvégezte. A pályázatban megjelölt tartalmi és formai követelményeinek való nem megfelelés miatt, a Kaptár pályázata érvénytelennek lett nyilvánítva. A Dugattyús-ház pályázatára az Urban Innovations Zrt. időben teljesítette a hiánypótlást.

2023. december 18-án összeült az értékelő bizottság, az ülésen felmerült kérdések tisztázása és a lakóközösséggel való egyeztetés folyamatban van.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

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 Stúdió Kft. 2023. szeptember 12-én kelt, és az Immowell 2002 Kft. 2023. szeptember 8-án kelt ingatlanforgalmi értékebecsléseiben megállapított forgalmi érték alapján **46.000.000,- Ft induló áron nyilvános pályázaton értékesíti, a pályázati alapidíjat a bruttó induló ár 10 %-ában határozza meg.**

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

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

A 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 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. december 31.

Végrehajtás:

2023. december 11. napján került sor a nyilvános versenytárgyalás megtartására, mely sikeresen zárult. A nyertes Jaksa Gábor.

Az ingatlan eladásra került a 2024. január 17. napján megkötött adásvételi szerződés alapján.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 254/2023.(X.2.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13761/2/A/3 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Csalogány u. 41. alagsor 2. ajtó** alatt található, **30 m² területű, raktár** megnevezésű ingatlant **Pintér Anikó** (magánszemély, lakcím: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **raktározás céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Pintér Anikónak** 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. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **30.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használatból egyúttjáró költségek megfizetése is.**

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

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

Amennyiben **Pintér Anikó** 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

Végrehajtás:

A döntésről szóló értesítés az ügyfél részére postai úton megküldésre került. Bérbevételi szándékától való elállását az ügyfél 2023. december 6-án kelt elektronikus levelében jelezte.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 256/2023.(X.2.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. pinceszint** alatt található, **27 m²** területű, **raktár** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **bor- és sörszakülethez kapcsolódó (magyar természetes és mikroborászok tételei) raktározás és tárolás 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 **Csóka Wine and Gastro Kft-nek** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. szeptember 20-án elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **25.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

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

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a 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 **Csóka Wine and Gastro 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 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

Végrehajtás:

2023.11.21-én a bérleti szerződés megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 257/2023.(X.2.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13655/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Kapás u. 46. földszint** alatt található, **16 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Csóka Wine and Gastro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1131 Budapest, Dolmány utca 38. földszint 1. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-421150, adószám: 32381955-2-41, képviselő: Balla Ágnes Erzsébet ügyvezető) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **bor- és sör szaküzlet (magyar természetes és mikroborászok tételeivel) kialakításának és üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

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

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **90.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet 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 bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet. ”

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

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

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

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

Határidő: 90 nap

Végrehajtás:

2023.11.21-én a bérleti szerződés megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 267/2023.(X.2.) 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 **Szép Attila Ödön e.v.** (székhely: 2000 Szentendre, adószám: 67981151-1-33) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **egyedi talpbetétek, orthézisek és egyedi krémek készítésének 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 **Szép Attila Ödönnek** 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, alapján az után kerül meghatározásra, hogy **Szép Attila Ödön e.v.** beszerezte Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát.

A bérletet terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.

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

A bérlet vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlet bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a 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 **Szép Attila Ödön** 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

Végrehajtás:

A döntésről szóló értesítés az ügyfél részére postai úton megküldésre került. Bérbevételi szándékától való elállását 2023. október 5-én kelt elektronikus levelében jelezte.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 277/2023.(X.25.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

- a Budapest II. ker. belterület **54212/1** helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 563 m² területű ingatlanból a II/5. sorszám szerint II. Ker. **Önkormányzat tulajdonában álló 52/562** részre,
- a Budapest II. ker. belterület 54212/3 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 568 m² területű ingatlanból a II/5. sorszám szerint II. Ker. Önkormányzat tulajdonában álló 112/1136 részre valamint
- a Budapest II., belterület 54296/3 helyrajzi számú, épület, udvar megnevezésű, 198 m² területű ingatlanból a II/8-9. és II/11. sorszám szerint Berger Bernát Gáspár tulajdonában álló összesen 12/18 részre

vonatkozó, osztatlan közös tulajdon megszüntetését célzó csereszerződés megkötésére szóló, Berger Bernát Gáspár 1028 Budapest, Rákos köz 12. szám alatti lakos társtulajdonos - a jogi képviselője, dr. Raboczki Gábor ügyvéd útján tett – 2023. június 15-én kelt ajánlatát **nem fogadja el, nem támogatja.**

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 osztályvezető

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtás:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság fent hivatkozott döntésével a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat a **84/2023. (XI.20.) határozatában egyetértett.**

A GTB és VÖK döntésről szóló értesítést hivatali kapun keresztül a jogi képviselő 2023. december 4-én letöltötte.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

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.

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

Végrehajtás: 2023. december 4-én Tájékoztató levél készült a GTB 303/2023. (XI.27.) határozatának tartalmáról **DÁVID TÁRSAS ÜGYVÉDI IRODA dr. Dávid Zsófia ügyvéd** (cím: 1026 Budapest, Gárdonyi Géza út 62.) részére, amelyet e-mailen és postai úton is megküldtünk az ügyvédnő részére, továbbá dr. Varga Alexandra, az Önkormányzat jogi képviselője részére. A folyamatban lévő peres eljárásban 2024. január 9-én volt bírósági tárgyalás. Az ügyben további egyeztetések folynak.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

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 Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási osztály osztályvezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

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

Végrehajtás:

A Képviselő-testület a soron következő ülésén a jelen határozattal megegyezően döntött.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

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.**

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

Végrehajtás: A vételárat a vevő 2024. január 4-én átutalta az Önkormányzat számlaszámára. Az adásvételi szerződés 2024. január 17-én megkötésre került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

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 bérlő - 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 bérlő 2023. október 30-án kelt felmondásával 2023. november 30-val megszűnt** azzal, hogy a bérlő 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 bérlő 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 bérlő 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 bérlő 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 használatjává válik.** Ebben az esetben a bérlő 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 ismételten 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

Végrehajtás: Ügyfelünknek, Vukmirovits Nóra volt bérlőnek 2023. november 30-án tájékoztató levelet küldtünk ki a GTB 313/2023.(XI.27.) határozata ügyében, amelyben felszólítottuk a bérlemény 8 napon belüli átadására és a bérleti díj hátralék befizetésére. A bérlemény 2023. december 1-vel kiürítve átadásra került a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársai részére. Tartozását a volt bérlő még nem rendezte, ezért a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály intézkedik a fizetési meghagyásos és/vagy peres eljárás megindításáról.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

**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, Húvösvölgyi 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

Végrehajtás: A döntésről a kérelmező 2023.12.19. napján Céghapuz keresztül értesítésre került. A kézbesítési vélelem 2024. január 10. napján beállt.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló jelentés elfogadását.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 51/2019.(III.27.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, 13517/0/A/9 hrsz.-ú, természetben a 1027 Budapest, Tölgyfa u. 20. szám alatt található, 110 m² területű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint eladó és Abraham Shlomovitz, mint vevő között 2008. február 29. napján létrejött adásvételi szerződés tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 295. §, 365. § és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés teljesítése érdekében Abraham Shlomovitz vevővel szemben pert indít.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30.

Végrehajtás:

A GTB a 131/2023.(V.22.) sz. határozatával az 51/2019.(III.27.) sz. határozat végrehajtási határidejét 2023.december 31. napjára módosította.

Dr. Varga Alexandra tájékoztatása szerint a jogi állásfoglalás az ügyben készen van, de további kérdések merültek fel.

A fentiekre tekintettel **kérjük a határozat végrehajtási határidejének 2024. március 31. napjáig történő meghosszabbítását.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság zárt ülésein hozott határozatok:

1.) A Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztései:

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

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem járul hozzá**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest II. kerület 14489 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a [REDACTED] szám alatt található, 2,5 szobás, komfortos komfortfokozatú, 62 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan 2007-ben végrehajtott bővítési munkálatainak költségeként a bérelő, [REDACTED] által meghatározott 4.200.000,- Ft beszámításra kerüljön a bérlemény alapterület-növekménye után 2007. május 1. napjától fizetendő lakbér-hátralék és késedelmi kamat-tartozás összegébe.

[REDACTED] köteles a jelen bizottsági határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal lakásbérleti szerződést kötni a [REDACTED] szám alatti lakás tekintetében, a SZIL-ART Kft. által megállapított 62 m² alapterületre.

A Bizottság továbbá úgy dönt, [REDACTED] köteles

- a 2023. június 16. napjáig nyilvántartott 243.946,- Ft összegű, lejárt esedékességű bérleti és különszolgáltatási díj-hátralékot, valamint 26.350,- Ft késedelmi kamat hátralékot, valamint
- a [REDACTED] szám alatt található lakás bővítési munkálatainak befejezését követően általa meg nem fizetett, a BUDÉP Kft-vel kötött lakásbérleti szerződésben feltüntetett alapterület és a jelenleg nyilvántartott alapterület különbözete után számított, 2007. május 1.-2023. június 16. közötti időszakra felhalmozott 1.443.360,- Ft összegű lakbér- és 801.202,- Ft összegű késedelmi kamat-, mindösszesen 2.244.562,- Ft összegű hátralékot

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

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

Felelős: Polgármester útján Annus Béláné gazdasági igazgató

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtás: [REDACTED] az V-116/7/2023 ügyiratszámú levéllel tájékoztattuk a Bizottság döntéséről, amely levelet a címzett 2023. július 26-án vett át. [REDACTED] a határozatba foglalt összegekre vonatkozó fizetési kötelezettségének több részletben tett eleget, az utolsó részletet 2023. augusztus 17. napján fizette meg, a lakásbérleti szerződést pedig 2023. augusztus 23. napján írta alá.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

**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 együtt lakó [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 [REDACTED] 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 Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

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

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtás:

A Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály a 2023. október 10. napján kelt levélben felszólította [REDAKT] hogy a bizottsági döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 60 napon belül a lakásban vele együtt élő [REDAKT] együtt, ingóságaiktól kiürítve adják birtokba a Budapest II. kerület [REDAKT] szám alatti társbérleti lakrészt a tulajdonos megbízottja részére. A levelet [REDAKT] 2023. október 16. napján vett át. [REDAKT] 2023. december 7. napján aláírta a Képviselő-testület 454/2023.(X.26.) határozatában foglaltak szerint részére bérbe adott, Budapest II. kerület [REDAKT] szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársa 2023. december 19. napján birtokba adta [REDAKT] részére a Budapest II. kerület Frankel L. út 50-52. fsz. 8. szám alatti lakást.

[REDAKT] 2024. január 8. napján kiürítve birtokba adta a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársa részére az általa jogcím nélkül használt Budapest II. kerület [REDAKT] szám alatti társbérleti lakrészt.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 295/2023.(X.25.) határozata

A Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől **2024. október 31.** napjáig tartó határozott időre **adja bérbe** [REDAKT] részére a Budapest II. kerület 14943/7/D/17 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest II. kerület [REDAKT] szám alatti 2,5 szobás, összkomfortos, 86 m2 alapterületű **lakást**.

A lakásbérleti szerződés megkötése esetén a bérlő piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.

A Bizottság javasolja továbbá, amennyiben [REDAKT] 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 [REDAKT] 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: 2023. december 31.

Végrehajtás:

Az előterjesztést a Képviselő-testület a 2023. október 26. napján tartott ülésén megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező, 452/2023.(X.26.) képviselő-testületi határozati javaslat elfogadásra került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

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

Végrehajtás:

Az előterjesztést a Képviselő-testület a 2023. november 30. napján tartott ülésén megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező, 494/2023.(XI.30.) képviselő-testületi határozati javaslat elfogadásra került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 337/2023.(XII.11.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **hozzájárul** a Budapest II. kerület 14799/0/A/22 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti 1,5 szobás, összkomfortos, 50 m² alapterületű lakás tekintetében [REDACTED] bérlőtársak és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó között 2020. június 2. napján létrejött, 2024. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre szóló **lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2023. december 15. napjával**, az alábbi feltételekkel:

A bérlőtársak a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében másik lakás bérbeadására vagy pénzbeli térítésre, kártalanításra nem jogosultak.

A bérlőtársak kötelesek:

- a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást az Önkormányzattal 2023. december 15. napjáig megkötöni,

- igazolni, hogy a lakásra bérleti díj, valamint közüzemi díj (villany, víz-csatornadíj) tartozás nem áll fenn;

- a birtokba adás napjáig fennálló fűtési díj összegét az erről szóló számla kézhezvételét követő nyolc napon belül a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti Társasház részére kiegyenlíteni,

- a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti lakást 2023. december 15. napjáig ingóságaiktól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni a bérbeadó részére,

- a Budapest II. kerület [REDACTED] szám alatti lakásból családtagjaikkal együtt kijelentkezni, és ezt a lakás birtokba adásáig a lakcím kártyák bemutatásával igazolni.

A bérlőtársak által befizetett 108.000,- Ft összegű óvadék visszafizetésére abban az esetben kerül sor, ha a bérlőtársak igazolták, hogy a lakás birtokba adása napjáig sem lakbér, sem közüzemi díj hátralék nem áll fenn.

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. december 15.

Végrehajtás:

[REDACTED] 2023. december 14. napján - bérlőtársa [REDACTED] képviseletében is eljárva aláírta a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást, igazolta, hogy a lakásból családtagjaikkal együtt kijelentkeztek, és ugyanezen a napon kiürítve birtokba adta a Budapest II. [REDACTED] szám alatti lakást a tulajdonos megbízottja részére. [REDACTED] igazolta továbbá, hogy a lakásra lakbér és közüzemi díj hátralék nem áll fenn.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 340/2023.(XII.11.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **járuljon hozzá** 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** dr. Éliás Győzőné, 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 Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére a lakás forgalmi értéke **50 %-ának** megfelelő mértékű, **8.900.000,- Ft**, azaz nyolcmillió-kilencszázezer forint **összegű pénzbeli térítést állapítson meg dr. Éliás Győzőné 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, valamint hogy amennyiben a lakás átadása a megállapodás szerinti időpontig a volt bérlőnek felróható okból nem történik meg, a megállapodás az átadásra meghatározott határidőt követő 90. napon hatályát veszti.

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 javasolja továbbá, amennyiben dr. Éliás Győzőné bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást a képviselő-testületi határozatról történő értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül nem köti meg, úgy 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. decemberi ülése

Végrehajtás:

Az előterjesztést a Képviselő-testület a 2023. december 14. napján tartott ülésén megtárgyalta, a Bizottság javaslatával megegyező, 519/2023.(XII.14.) képviselő-testületi határozati javaslat elfogadásra került.

Kérjük a határozat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadását.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a 353/2021.(IX.27.), 356/2022.(XII.12.), 360/2022.(XII.12.), 369/2022.(XII.12.), 370/2022.(XII.12.), 371/2022.(XII.12.), 373/2022.(XII.12.), 7/2023.(I.23.), 63/2023.(III.27.), 116/2023.(IV.24.), 136/2023.(V.22.), 181/2023.(VI.26.), 183/2023.(VI.26.), 186/2023.(VI.26.), 189/2023.(VI.26.), 201/2023.(VIII.28.), 202/2023.(VIII.28.), 203/2023.(VIII.28.), 205/2023.(VIII.28.), 233/2023.(IX.25.), 242/2023.(IX.25.), 248/2023.(IX.25.), 254/2023.(X.2.), 256/2023.(X.2.), 257/2023.(X.2.), 267/2023.(X.2.), 277/2023.(X.25.), 295/2023.(X.25.), 303/2023.(XI.27.), 307/2023.(XI.27.), 312/2023.(XI.27.), 313/2023.(XI.27.), 315/2023.(XI.27.), 319/2023.(XI.27.), 324/2023.(XII.11.), 337/2023.(XII.11.), 340/2023.(XII.11.), határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót **elfogadja**, és ezzel egyidejűleg az 51/2019.(III.27.) határozat végrehajtási határidejét **2024. március 31. napjáig**, a 223/2023.(IX.25.), 275/2023.(X.25.) határozatok végrehajtási határidejét **2024. április 30. napjáig**, a 332/2022.(XI.21.), 222/2023.(IX.25.) határozatok végrehajtási határidejét **2024. július 31. napjáig meghosszabbítja**.

Felelős: Polgármester útnán Annus Béláné gazdasági igazgató
Határidő: azonnal

Budapest, 2024. január 25.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető