

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT  
PÉNZÜGYI, TULAJDONOSI ÉS VAGYONNYILATKOZAT-KEZELŐ BIZOTTSÁG**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága**  
**2022. december 7-én 15 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.**  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

**Jelen vannak:**

Puskás Péter	elnök,
Szkaliczki Tünde	elnökhelyettes,
Derda Ádám	bizottsági tag,
Farkas Balázs	bizottsági tag,
Óri László	bizottsági tag
Szabó Ákos	bizottsági tag,
Dr. Szendrődi Csaba	bizottsági tag,
Ujfalvi István	bizottsági tag,
Zábó Attila	bizottsági tag.

**Jelen vannak továbbá:** Czeglédy Gergő alpolgármester, Burján Ferenc alpolgármester, Turgonyi Dániel Absolon alpolgármester, dr. Bots Dénes jegyző, Gyepes Ádám képviselő, Vecsey-Füzes Márta főosztályvezető, Horváthné Kovács Andrea osztályvezető, dr. Urbán Péter főosztályvezető, dr. Szabó Zsuzsanna irodavezető, dr. Balla István könyvvizsgáló, Kirchhof Attila ÓVN Zrt. vezérigazgató, Gyimóthy Balázs ÓVN Zrt. vagyonkezelési igazgató, Krébesz Dániel Békásmegyeri Piac Igazgatóság Kft., Novák Zsolt KSZKI igazgató és Biró Ágnes jegyzőkönyvvezető.

**Puskás Péter elnök:** Szeretettel köszönt mindenkit a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2022. december 7-ei ülésén. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, **teljes létszámmal** (9 fő) jelen vannak, az ülést **15 órakor** megnyitja. Felkéri Zábó Attila bizottsági tagot a mai ülésről készült jegyzőkönyv hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta.

Kéri, szavazzanak Zábó Attila bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi,  
Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**468/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Zábó Attila bizottsági tagot választja meg.  
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**Puskás Péter elnök:** A Bizottság ülésére szóló meghívó kiküldésre került, amelyen 1 – 34-ig nyílt, és egy zárt ülésen tárgyalandó napirendi pont (35.) szerepel. Kiküldésre került „A Békásmegyeri Vásárcsarnok közvetített szolgáltatások díja 2023. évre” szóló tájékoztató, amelyet nem vesznek napirendre, de köszöni, hogy a Bizottság tagjai megkapták.

Kérdés, észrevétel hiányában feltesz szavazásra a kiküldött meghívó szerinti napirendet az előzőekben ismertetett módosításokkal együtt.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**469/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

**NAPIREND:**

**Nyílt ülés**

1. Rendelet-tervezet az Önkormányzat 2023. évi összevont költségvetéséről  
**Előterjesztő:** Dr. Kiss László polgármester
2. Fatelepítési és fenntartási megállapodás megkötése a „10 millió fa Alapítvánnyal”  
**Előterjesztő:** Burján Ferenc alpolgármester
3. Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére  
**Előterjesztő:** dr. Kiss László polgármester
4. Bp. III. Kenyeres u. 24. szám alatti Társasházban, az Önkormányzat tulajdonában lévő üres, bérbe már nem adható lakásingatlanok ismételt hasznosítására vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
5. Belterületi bértelek értékesítésre történő kijelölése  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
6. Az Önkormányzat tulajdonában álló rendelőintézetekben található, nem lakás céljára szolgáló ingatlanrészek hasznosítására vonatkozó bérleti szerződések megújítása  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
7. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2023. január 1. napját követően megkötendő szerződéseknél alkalmazandó bérleti díjak meghatározása  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
8. A 18529/11/A/19 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Bogdáni út 20/A. szám alatti, 59 m<sup>2</sup> alapterületű óvóhely tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

9. A 18910/88/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Harang utca 2. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű raktár 36 m<sup>2</sup>-es részének ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a BUDAI GÁZSZERVIZ Kft. részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
10. A 17017/1/A/20 helyrajzi számú, 1033 Budapest, Föld utca 71. szám alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű óvóhely tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása  
– egyéni vállalkozó részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
11. A 17632/B/29 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 24. szám alatti, 6 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiség ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
12. A 17783/0/A/3 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 29. szám alatti, 22 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás – ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
13. A 18075/4/A/60 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Szentendrei út 2/B. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ismételt, pályázaton kívül történő bérbeadása  
– egyéni vállalkozó részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
14. A 62423/0/B/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Szentendrei út 329. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlet, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a PIRINYÓ 2006 Élelmiszerkereskedelmi Bt. részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
15. A 62423/0/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Szentendrei út 329. szám alatti, 212 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlan iroda, műhely, raktár funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a HANSA Építőipari Fővállalkozási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
16. A 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2. szám alatti, 55 m<sup>2</sup>-es üzlet ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása  
– egyéni vállalkozó részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
17. A 17799/2 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Lajos utca 104. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő, 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész tároló funkciójú,

ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a HARMO Vendéglátó és Szolgáltató Kft. részére

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

18. A 64057/17/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2. szám alatti, 86 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a Jona Süti Pékség Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

19. A 1039 Budapest, Lukács György utca 3. szám alatti, 62321/41/A/310 helyrajzi számú, 220 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, ismételt, pályázaton kívüli, kedvezményes, szenvedélybetegek alacsonyküszöbű és közösségi ellátása funkcióval történő bérbeadása a Kék Pont Drogkonzultációs Központ és Drogambulancia Alapítvány számára

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

20. Az önkormányzati tulajdonú, 65552/63 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 28. szám alatti, 2.410 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő ingatlanban lévő, 106 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség bérbeadása a KIMA Keresztyén Ifjúsági Missziós Alapítvány számára

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

21. A 65552/63 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 28. szám alatti, 2.410 m<sup>2</sup> alapterületű orvosi rendelő ingatlan műszakilag leválasztott, 21 m<sup>2</sup>-es részének – üzlet funkciójú – ismételt bérbeadása az O. S. MEDICAL Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. számára

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

22. A 18529/27/A/38 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 17. szám alatti, 155 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiség ingatlan 37 m<sup>2</sup>-es részének tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívül történő haszonkölcsönbe adása a Macskaárvaház Alapítvány részére

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

23. A 18910/77/A/20 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Zab utca 8. szám alatti, 222 m<sup>2</sup> alapterületű raktár műszakilag leválasztott, 111 m<sup>2</sup>-es részének ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a MÉHESI 2002. Kereskedelmi, Ipari és Szolgáltató Kft. részére

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

24. A 16998/3/A/298 hrsz.-ú, 1034 Budapest Zápor utca 59. szám alatti, 49 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan ismételt, pályázaton kívüli, kedvezményes feltételekkel történő, autizmussal élő gyermekek fejlesztése funkciójú bérbeadása a MiVilágunk Alapítvány számára

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

25. A 16998/4/A/368 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű iroda ismételt, pályázaton kívül történő haszonkölcsönbe adása Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Német Nemzetiségi Önkormányzata részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
26. A 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C” csarnokában 540 m<sup>2</sup> raktárterület haszonkölcsönbe adása az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
27. A 1033 Budapest, Laktanya utca 33. szám alatti, 18371/1/A/42 helyrajzi számú, 64 m<sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiség haszonkölcsönbe adása az Óbudai Múzeum részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
28. A 16918/2/A/418 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 227. szám alatti, 59 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívül történő bérbeadása a RauKer Szivattyú Kft. részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
29. A 18847/8/A/2 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Bécsi út 291/A. szám alatti, 46 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
30. A 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 4. szám alatti, 62321/7/A/1 helyrajzi számú, 70 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívül történő bérbeadása a SIXCONSUM Kereskedelmi Kft. részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
31. A 17005/42 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Gyenes utca 16. szám alatti ingatlan – iroda funkcióval történő – ismételt, pályázaton kívüli haszonkölcsönbe adása Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálatára részére  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
32. Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálatára 17005/43 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Gyenes utca 20. szám alatti ingatlan vonatkozásában fennálló használati szerződésének megszüntetése  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

33. A 1035 Budapest, Raktár utca 15. szám alatti, 18443/4/A/159 hrsz.-ú 135 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan – üzlet, raktár funkcióval történő –, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a WOOD DESIGN TRADE Kft. részére

**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

34. Tulajdonosi elvi hozzájárulás a 14614 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Kolosy tér alatti, 119 m<sup>2</sup> alapterületű, pinceszinti vendéglátó üzlethelyiséget bérbe vevő C. P. PANINÉRIA Kft. által végzendő beruházáshoz

**Előterjesztő:** Dr. Kirchhof Attila, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

### Z á r t

35. Az Egészséges Budapest Program keretében „Orvosi gépműszerek beszerzése Budapest, Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat részére az Egészséges Budapest Program keretén belül” IV. ütem tárgyában közbeszerzési eljárás megindítása

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

- Egyebek

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

#### **1. napirendi pont: Rendelet-tervezet az Önkormányzat 2023. évi összevont költségvetéséről**

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

#### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **470/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat 2023. évi összevont költségvetéséből szóló rendelet-tervezet, valamint a kapcsolódó határozati javaslatok megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 tartózkodás)*

#### **2. napirendi pont: Fateleptési és fenntartási megállapodás megkötése a „10 millió fa Alapítvánnyal”**

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának**

**471/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „*Fatelepitési és fenntartási megállapodás megkötése a „10 millió fa Alapítvánnyal”*”, című előterjesztés megtárgyalását, és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

**3. napirendi pont:    Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére**

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának**

**472/2022. (XII. 7.) határozata**

Bizottság úgy határoz, úgy határoz, hogy

1. az **Önkormányzat költségvetési számlájáról** az átmenetileg szabad pénzeszközeiből  
2,5 milliárd forintot a Raiffeisen Bank befektetési ajánlata alapján – a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével **2023. január 02 napjától 1 hónapra** leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.
2. az **Önkormányzat Lakásértékesítés alszámlájáról** az átmenetileg szabad pénzeszközeiből  
1,3 milliárd forintot a Raiffeisen Bank befektetési ajánlata alapján- a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével **2023. január 02 napjától 1 hónapra** leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

**4. napirendi pont:    Bp. III. Kenyeres u. 24. szám alatti Társasházban, az Önkormányzat tulajdonában lévő üres, bérbe már nem adható lakásingatlanok ismételt hasznosítására vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala**

**Puskás Péter elnök:** Az előterjesztés korrektül tartalmazza, hogy volt egy próbálkozásuk régebben, hogy az ingatlanokat úgy értékesítsék, hogy a telken a későbbiekben megvalósuló társasházból az Önkormányzat lakásokat fog visszakapni. Jelenleg viszont az előterjesztés arról szól, hogy ezeket az albetéteket értékesítse. Kérdezi, hogy miért nem próbálják meg még egyszer az első forgatókönyvet. Véleménye szerint a tulajdonostárson kívül más jelentkező nem várható a pályázatra, amikor eladásra kínálják.

**dr. Kirchhof Attila, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója:** Valóban, korábban másfajta hasznosításra volt kitűzve az ingatlan, viszont a projekt zátonyra futott. A szerződött fél kötbért is fizetett amiatt, hogy nem tudott teljesíteni. A jelenlegi előterjesztéssel azt próbálják meg, hogy nyílt eljárás keretében bárki tudjon pályázni. A meghatározott értébecslés alapján próbálják piaci áron értékesíteni az ingatlanokat. A piac vissza fogja igazolni, hogy lesz rá jelentkező vagy nem. A jelenlegi/korábbi üzletfél is tud pályázni, amennyiben számára továbbra is érdekes a projekt megvalósítása, de közben másoknak is kinyitják a pályázati lehetőséget.

**Derda Ádám bizottsági tag:** A tegnapi Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság ülésén elhangzott az is, hogy volt egy megkeresés az említett cég irányába, de Gyimóthy Balázs igazgató úr elmondása szerint a cég is meg akar válni az összes ingatlantól, amely a társasházban van, a következő években biztosan nem akarnak semmit az ingatlanokkal. Az Önkormányzatnak is ezt javasolják, tehát a céggel ebben az ügyben nem fognak tudni tovább menni, ha akarnának sem.

**Turgonyi Dániel Absolon alpolgármester (ügyrendi hozzászólás):** A Bizottság az 1. határozati javaslatról nem tud dönteni, mert az a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: SZELB) hatásköre.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** A társtulajdonos árulja a projektet. Ha azt kéri a FIDESZ frakció, hogy olyan projektbe szálljanak be, amelyben másnap eladja a projektet az, akivel tárgyal az Önkormányzat, akkor azt tudja mondani, hogy nem szívesen írja alá. Kifejezetten tiltakozna miatta. Az is tény, hogy a múltban bebizonyította a cég a felkészületlenségét, azért is fizetett óriási kötbért, mert jogilag és műszakilag is felkészületlen volt ennek a projektnek a végrehajtására. Nagy kockázatot futnak, amikor évekre odaláncolják magukat egy olyan piaci partnerhez, ahol semmilyen közbeszerzést nem folytattak le. A bérlakásépítésnél a Hatvany Lajos és a Pünkösdfürdő sarkán elmondhatják, hogy volt egy nyílt közbeszerzési eljárás, ahol bárki tehetett ajánlatot. Ha elődjeik kiválasztottak egy céget, nincs versenyhelyzetük, de üljenek le velük kényszerből és piacilag meg sem tudják mérni, amiről beszélnek. De ez már csak a harmadik érv, amelyre azt mondja, hogy tegyék ki a nyílt piacra, hogy mennyiért lehet majd értékesíteni nyílt piaci körülmények között. Kéri, a döntést úgy hozzák meg a bizottsági tagok, hogy az elhangzott információkat mérlegeljék.

**Puskás Péter elnök:** Valóban van benne kockázat, valóban a partner elbukta az első kört és egyébként meg is fizette az árát. Az első körben az volt a terv, hogy lakásokat kapnak vissza, a jelenlegi bontásra ítélték helyett. A tervük az volt, hogy egy új társasházban kapnak vissza lakásokat a lebontottak helyett. Jelenleg azt mondják, hogy eladják és ennyi számú lakással az Önkormányzat lakásállománya csökken. A SZELB hozott is döntést a tegnapi ülésén arról, hogy ezeket a lakásokat törli az állományból. Pénzre váltják a lakásokat. Az első koncepció pedig az volt, hogy a lakásokat lakásra váltsák, ezért áll ki az első koncepció mellett még akkor is, ha kockázatosabb.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** Bármilyen versenyeztetés az első verziónál folyt-e, amely alapján azt lehet mondani, hogy legalább három ajánlat volt? Értékét tekintve közbeszerzés, ennek megfelelően folytattak-e le eljárást, amikor azt a döntést hozta a múltban az elődjeik által vezetett Önkormányzat, hogy megállapodást köt a jelenlegi piaci szereplővel?

**Puskás Péter elnök:** Nem emlékszik, hogyan lett kiválasztva a piaci szereplő.



**Szkaliczki Tünde elnökhelyettes:** Nagyon szórakoztató számára a társalgás, de hogy visszakanyarodjon az előterjesztés tárgyához az a válasz, hogy igen, még ha korábban volt is ilyen szándék, jelen esetben nem megvalósítható Puskás Péter elnök úr által felvetett elképzelés. Az egyik opció, hogy hagyják eladni körülöttük az ingatlanokat, vagy az a másik opció, hogy az Önkormányzat értékesíti. Ez az út áll előttük, ezért ez a határozati javaslat, erről szól az előterjesztés. Kéri a Bizottságot, hogy az előterjesztés szerinti javaslatot támogassa.

**Puskás Péter elnök:** További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti 2. határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**473/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottsága úgy határoz, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 10 § (1) bekezdése szerint és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a **Bp. III. ker. Kenyeres utca 24. szám** alatti Társasházban lévő **130/347** önkormányzati tulajdoni hányadot értékesítésre kijelöli és hozzájárul az arra vonatkozó nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott **96.700.000 Ft. (Áfamentes) minimális eladási áron; a pályázati biztosíték összege: 9.670.000 Ft.**

Felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására és arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) számú rendelete 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság részére döntéshozatalra nyújtsa be.

**Felelős:** dr. Kirchhof Attila, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** 2023.március 31.

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 tartózkodás)*

**5. napirendi pont: Belterületi bértelek értékesítésre történő kijelölése**

**Puskás Péter elnök:** Elég sok ingatlan érintett az ügyben. Az előterjesztésben szereplő 2. és 3-as ingatlan esetében az a főépítési állásfoglalás, amely szerint korlátozottan forgalomképes, de nincs igazán kifejtve, hogy mit jelent. Ha részben forgalomképes, akkor nem baj, ha eladják? A 4. ingatlant, ha jól emlékszik még „jegelik” mert a közterület szabályozást még el kell végezni.

A 10. ingatlan, hrsz: 64382, az Ófalu, Templom u. – Virág u. között esetében az van írva, hogy nem építési telek. Ennek ellenére szeretnék eladni?

A 11. és 12. ingatlanoknál kerületi szabályozási terv van folyamatban, amelynek biztosan megvárják az elfogadását.

A 13. ingatlannál jelzi, hogy a határozat 4. pontjában el van írva helyrajzszám. Az előterjesztésben 65067/5, a határozat 4. pontjában 67067/5. Javasolja, hogy javítsák ki, ne kelljen ismét a Bizottság elé terjeszteni.

A 14. ingatlan (Tamás utca, hrsz: 65154), egy közjóléti erdő. Biztosan el akarják adni?

**Gyimóthy Balázs, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vagyonkezelési igazgatója:** A főépítési vélemény tartalmazza, hogy a 2. és 3. ingatlan eladásának technikai akadályja nincs. A 10. ingatlan esetében nem lehet ráépíteni, de attól forgalomképes.

**Czegléd Gergő alpolgármester:** A 11. és 12. ingatlanra vonatkozóan megbeszélték, hogy hibás a főépítési vélemény, a területtel nem foglalkozik a kerületi szabályozási terv, folyamatban sincs. Levélben kérte az ÓVN Zrt.-t (a továbbiakban: Vagyonkezelő), hogy vegyék ki az előterjesztésből, de nem történt meg. A 4. ingatlannal kapcsolatban, ha valamelyik ingatlant kötelező közterületi szabályozás érinti, attól még el lehet adni és majd a tulajdonos a saját pénzén elvégzi a kötelező közterületi szabályozást, mert nélküle nem tud építeni. Többször megbeszélték a Vagyonkezelővel, hogy miért hajtanak végre kötelező közterületi szabályozásokat, amikor az Önkormányzat írja elő. Nincsenek arra felkészülve, hogy a saját költségükön elvégezzék ezeket a szabályozásokat. Ha az ingatlanok forgalomképesek el kell őket adni, amelyből bevétele származik az Önkormányzatnak és így tudja tartani az elfogadott költségvetését. Tehát ez sem akadály, és a jövőben sem lesz az eladásnak akadály. A törvény már hosszú ideje egy szabályozással érintett ingatlanon semmit nem enged elvégezni, amíg a tulajdonos a kötelező közterület szabályozást nem hajtja végre, és addig az Önkormányzat garanciái megvannak és nem került költségébe.

Kéri, hogy amennyiben a határozati javaslatban olyan benne van, hogy közterület szabályozás után, azt kéri törölni. Ne fogadjanak ezzel a tartalommal határozatot, mert nem ez az önkormányzati érdek. Ha jön egy fejlesztő, majd megoldja saját költségére.

**Puskás Péter elnök:** Köszöni Czegléd Gergő alpolgármester úr határozott állásfoglalását. Az előterjesztés 13. pontjában szereplő számot javítsák a határozati javaslat 3. pontjában elírás miatt. A helyes szám a térképszelvényen is ellenőrizve: 65067/5. A határozati javaslat 3. pontjában javítani fogják. Kérdése továbbá, hogy a közjóléti erdőt el akarják adni?

**Czegléd Gergő alpolgármester:** Ha valakinek pénzt ér a terület, mert például állatot szeretne ott tartani, vagy egyszerűen csak pihenni, akkor meg fogja vásárolni, de a fákat semmiféleképpen nem vághatja ki. Megjegyzi, a kivágást az Önkormányzatnak kell engedélyezni. A területre soha nem tud építkezni senki, még egy fészeres bódét sem lehet rá tenni. Ha valaki így szeretné megvenni, akkor vegye meg és fizesse az ingatlan után kirótt telekadót. Az Önkormányzat érdeke ebben az esetben is az, hogy ne az Önkormányzat vágassa fűvet, ne az Önkormányzat foglalkozzon a fák metszésével. Vásárolja meg, ha valakinek így is megéri, és majd vágja a fűvet, metszi a fákat, fizeti az Önkormányzatnak a telekadót. Ez az Önkormányzat érdeke, mert a telekre soha nem lehet építeni, az erdőt még ÖBÉSZ módosítással sem lehet kivágni, hiszen településszerkezeti tervben van benne, hogy mi külterület, mi mezőgazdasági célú ingatlan. Valószínűnek tartja, hogy agglomerációs törvény is kellene ahhoz, hogy valaki bármi olyat tudjon kezdeni, amely eltér az erdő célúságtól.

**Puskás Péter elnök:** A 13. ingatlannál a főépítési vélemény azt is tartalmazza, hogy vízrendezéssel érintett a terület. Az értékesítésnél ezt is tudják majd kezelni?

**Czegléd Gergő alpolgármester:** Válasza, igen.

**Puskás Péter elnök:** Akkor minden rendben van, tudja támogatni a határozati javaslat elfogadását.

További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a következő módosítással: A határozati javaslat 1. pontjából törölni kell „A 20643/3

hrsz.-re az értékbecslést megelőzően el kell végeztetni a kötelező közterület szabályzást is.” mondatot és 3. pontban javítani a helyrajzi számot, amely helyesen 65067/5 (67067/5 helyett).

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**474/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

1. hozzájárul a Bp. III. kerület,

19488 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

19491/4 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

19492/4 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

20643/3 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

65009/3 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

65010 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

65154 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez.

Ezen ingatlanokra 2023-ra már újabb bérleti szerződés nem köthető.

Az ingatlanok birtokba vétele után az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. köteles azokra értékbecsléseket készíttetni és azokat bizottsági döntésre benyújtani.

2. hozzájárul a Bp. III. kerület, 62523 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez, azzal, hogy a fennálló határozatlan idejű bérleti szerződést fel kell mondani.

Ezen ingatlanra már újabb bérleti szerződés nem köthető.

Az ingatlan birtokbavétele után az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. köteles arra értékbecslést készíttetni és azt bizottsági döntésre benyújtani.

3. megerősíti a Bp. III. kerület, 22508/3 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan korábbi értékesítésre történő kijelölését, azzal, hogy a fennálló határozatlan idejű bérleti szerződést fel kell mondani.

Ezen ingatlanra már újabb bérleti szerződés nem köthető.

Az ingatlan birtokbavétele után az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. köteles arra értékbecslést készíttetni és azt bizottsági döntésre benyújtani.

4. hozzájárul a Bp. III. kerület,

22561 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

63216/2 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

64382 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan,

65067/5 hrsz.-ú belterületi, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan, értékesítésre történő kijelöléséhez.

Az ingatlanokra újabb egy éves határozott idejű bérleti szerződés köthető, azzal, hogy a bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést indoklás nélkül 30 napos határidővel felmondani.

Az ingatlanokra a bérlők kötelező közreműködése mellett az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. köteles értékbecsléseket készíttetni és azokat bizottsági döntésre benyújtani.

5. hozzájárul a Bp. III. kerület, az értékesítésre már kijelölt 22348 hrsz. II. parcellájára (642 m<sup>2</sup>) történő újabb, 2023-ra vonatkozó egy éves bérleti szerződés megkötéséhez azzal, hogy a bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy bérbeadó jogosult a bérleti szerződést indoklás nélkül 30 napos határidővel felmondani Amennyiben az elbirtoklási eljárás elhúzódna, úgy a bérleti szerződés a további évekre is megköthető.

Az ingatlanra az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-nek csak az elbirtoklási eljárás befejezte és a visszavétel után kell értékbecslést készíttetnie és azt bizottsági döntésre benyújtani.

**Felelős:** Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** 2023. december 31.

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**6. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló rendelőintézetekben található, nem lakás céljára szolgáló ingatlanrészek hasznosítására vonatkozó bérleti szerződések megújítása**

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**475/2022. (XII. 7.) határozata**

A **Bizottság** Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján **úgy határoz, hogy**

1. **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező 17005/62 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96. szám alatti rendelőintézet földszint 005/a. és 005/b. jelű helyiségeinek (alapterület: 58 m<sup>2</sup>) SONOVA AUDIOLOGICAL CARE HUNGARY Kft. (székhely: 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6., 3. épület, VII. emelet, cégjegyzékszám: 01-09-936204, adószám: 12176704-2-41, képviselő: Hankó Szabolcs, Óvári Hajnalka) részére, **hallókészülék árusítás, hallásvizsgálat funkcióval történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához** az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi **1.050.000,- Ft.**

2. **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező 17005/62 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96. szám alatti rendelőintézet földszint 021., 021/1. jelű helyiségeinek (alapterület: 25 m<sup>2</sup>) CSABA FIX BÜFÉ VENDÉGLÁTÓ-IPARI ÉS KERESKEDELMI Kft. (székhely: 1033 Budapest, Hévízi út 27., földszint 1., cégjegyzékszám: 01-09-177648, adószám: 24693316-1-41, képviselő: Gál Csaba Gergő ügyvezető) részére **élelmiszer kiskereskedelem, vendéglátás, büfé** funkcióval történő, **2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig** tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli **bérbeadásához** az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi **150.000,- Ft.**
3. **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező 17005/62 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96. szám alatti rendelőintézet földszint 022. jelű helyiségének (alapterület: 20 m<sup>2</sup>) **HELP-SHOP Gyógyászati Segédeszköz Forgalmazó Kft.** (székhely: 1106 Budapest, Fehér út 10., 22/a. épület, cégjegyzékszám: 01-09-905938, adószám: 14485503-2-42, képviselő: dr. Takács József ügyvezető) részére **gyógyászati segédeszköz forgalmazás** funkcióval történő, **2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig** tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli **bérbeadásához** az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi **294.250,- Ft.**
4. **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező 17005/62 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Vörösvári út 88-96. szám alatti rendelőintézet alagsor 27-28. jelű helyiségeinek (alapterület: 18 m<sup>2</sup>) **SECOND LIFE HUNGARY Bt.** (székhely: 2030 Érd, Velencei út 13., cégjegyzékszám: 13-06-049298, adószám: 21823466-2-13, képviselő: Kiss Pál üzletvezető) részére **fogtechnikai labor** funkcióval történő, **2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig** tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli **bérbeadásához** az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi **61.848,- Ft.**
5. **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező 62321/149 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Csobánka tér 6. szám alatti rendelőintézet földszint 048. (003/c.) jelű helyiségének (alapterület: 12 m<sup>2</sup>) **ELIT ORTOPÉD CIPŐGYÁRTÓ Kft.** (székhely: 1142 Budapest, Szőnyi út 37/A., cégjegyzékszám: 01-09-174646, adószám: 24389288-2-42, képviselő: Tanyás Erzsébet Andrea ügyvezető) részére **gyógycipők méretvétele** funkcióval történő, **2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig** tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli **bérbeadásához** az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi **76.666,- Ft.**
6. **hozzájárul** az Önkormányzat tulajdonát képező 62321/149 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Csobánka tér 6. szám alatti rendelőintézet földszint 71. jelű helyiségét (alapterület: 21 m<sup>2</sup>) **O. S. MEDICAL Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 2017 Pócsmegyer, Fácános út 17., cégjegyzékszám: 13-09-171667, adószám: 13532334-2-13, képviselő: Dobos Ildikó Ilona ügyvezető) részére **gyógyászati segédeszköz forgalmazás** funkcióval történő, **2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig** tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli **bérbeadásához** az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi **84.384,- Ft.**

A bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjakra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérelőnek minden esetben meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor közüzemi átalány összegét. A bérleti szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérelőket terhelik.

A bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlők feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőknek a bérleti szerződések megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ közüzemi átalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetniük.**

A bérleti szerződésekben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjakat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

7. az Önkormányzat tulajdonát képező 62321/149 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Csobánka tér 6. szám alatti rendelőintézet földszint 017. jelű helyiségének (alapterület: 21 m<sup>2</sup>) MEDISZINTECH AUDIOLÓGIA Kft. (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi utca 31., 4. emelet, cégjegyzékszám: 01-09-292048, adószám: 25841385-2-41, képviselő: Spicz Müller Szabolcs ügyvezető) részére audiológiai szakrendelés, hallókészülék és tartozékainak forgalmazása funkcióval történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához nem járul hozzá.

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 62321/149 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Csobánka tér 6. szám alatti rendelőintézet földszint 017. jelű helyiségének (alapterület: 21 m<sup>2</sup>) audiológiai szakrendelés funkcióval történő bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat kiírásához az alábbi főbb kikötésekkel:

- a bérleti díj minimális ára 105.000,- Ft/hó (+ a Bérbeadó által kiközölt közüzemi átalány), amely az előző évi, MNB által közzétett inflációs rátával évente indexálандó;
- a megkötendő bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja;
- a bérbeadás időtartama 5 év határozott idő;
- a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek díját a Bérelő köteles fizetni;
- a pályázatban kikötésre kell, hogy kerüljön, hogy az Önkormányzat a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja, valamint hogy fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb bérleti díjat kínáló Ajánlattevőkkel a pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson,

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

8. **hozzájárul a 62321/149 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Csobánka tér 6. szám alatti rendelőintézet I. emelet 8. számú, 19 m<sup>2</sup>-es rendelő részének a Dr. Papp Levente és Tsa. Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1035 Budapest, Berend utca 18., III/9., cégjegyzékszám: 01-09-299726, adószám: 25978915-2-41, képviselő: Dr. Papp Gáspár Levente ügyvezető) részére, 2023. január 1-jétől a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata nevében és megbízásából eljáró Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft-vel kötött felnőtt háziorvosi alapellátásra vonatkozó szerződése fennállásáig szóló bérbeadására. A rendelőhelyiség bérleti díja havi 8.000,- Ft, mely heti 2 óra időtartamban járóbeteg egészségügyi szolgáltatás ellátását foglalja magába.**

**A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.**

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori közüzemi átalány összegét.

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ közüzemi átalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.**

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjakat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

**7. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2023. január 1. napját követően megkötendő szerződéseknél alkalmazandó bérleti díjak meghatározása**

**Puskás Péter elnök:** Az előterjesztés a bérleti díj emeléséről szól. Az egyik megjegyzése ehhez, hogy 14 %-os emelést tartalmaz, a másik megjegyzése érdekesebb, mert ha mellé teszik a 2022. évi táblázatot, amelyet az előterjesztő nem tett meg, de nyilván fellelhető, akkor már abban is meg volt határozva az érték euróban is, bár nem tudja miért. Ha jelenlegi táblázatot mellé teszik, akkor ugyanúgy euróban láthatók a bérleti díjak. Az euró értéke nem változik, csak az euróhoz képest a forint bérleti díj emelkedik. Nem feltétlenül tartja jónak, hogy a díjak euróban vannak megadva. Tényszerűen kicsivel több, mint 14 %-ról szól az előterjesztés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### 476/2022. (XII. 7.) határozata

A Bizottság az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 98.§ (1) bekezdésének figyelembe vételével úgy határoz, hogy

- a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2023. január 1. napját követően megkötendő szerződéseknél a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező szakvélemény részét képező táblázat szerinti – az adott ingatlan kerületi elhelyezkedésétől és funkciójától függő alap-díjminimum és a korrekciós tényezők figyelembevételével számított – bérleti díjakat kell alkalmazni.
- a díjtáblázatban meghatározott funkciók egyikébe sem sorolható ingatlanjelleg esetén egyedi értékbecslés alapján kerüljön megállapításra a bérleti díj.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**8. napirendi pont:** A 18529/11/A/19 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Bogdáni út 20/A. szám alatti, 59 m<sup>2</sup> alapterületű óvóhely tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére

**Puskás Péter elnök:** Sok hasonló tárgyú előterjesztésük van, amely általában formalitás szokott lenni, de a mai ülésen mindegyikhez fűzne pár gondolatot.

A jelenleg fizetett 20 e Ft-ról 32 e Ft-ra fog emelkedni a bérleti díj, amely 60%-os emelkedést jelent. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

#### Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

#### 477/2022. (XII. 7.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 18529/11/A/19 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Bogdáni út 20/A. szám alatti, 59 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – (volt óvóhely) ingatlan magánszemély (lakcím: 1039 Budapest . . . . .) részére – tároló funkcióval – történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 32.450,- Ft. A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.



A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)*

**9. napirendi pont:** A 18910/88/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Harang utca 2. szám alatti, 54 m2 alapterületű raktár 36 m2-es részének ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a BUDAI GÁZSZERVIZ Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 28 e Ft-ról, 49 e Ft-ra 75 %-kal emelkedik a bérleti díj. Kérdezi van-e kérdés, észrevétel.

**Szkaliczki Tünde elnökhelyettes:** Tisztában vannak azzal elnök úr, hogy az emelkedések nem a „homlokra csapás művészetével születnek”, hanem a szabályozásnak megfelelően. Minden egyes napirendi pontnál nagyon szívesen meghallgatja az emelkedés mértékét, viszont egy idő után triggerelődni fog az itteni közösség és nagyon szívesen tartanak a benzináremelkedésről, a rezsváltságról, a Kormányváltságról, a nem működő jelenlegi működésről előadást. Érti Puskás Péter elnök úr hozzászólását, de egy elfogadott rendeletről van szó, amiről tudják, hogy részt vett a FIDESZ frakció is az elfogadásában. Nem érti, hogy most minden napirendnél meg fogják hallgatni? Igen, gazdasági válság van, próbálnak ott segíteni, ahol tudnak, de az önkormányzati rendelet alapján kerültek az összegek meghatározásra.

**Puskás Péter elnök:** Minden olyan téma, amelyet Szkaliczki Tünde elnökhelyettes asszony említett nagyon fontos témák, sok mindenkit érdekelnek, de nem az Önkormányzat döntésén múlnak. Ellenben a jelenlegiek igen. Annyival kiegészíti, hogy a díjak azért lesznek a határozatban megjelöltek szerint, mert a holnapi napon fogadják el az erre vonatkozó díjtáblázatot. Lehet, hogy például csak 14% az emelés, de valójában a folyamatosan üzlethelyiséget bérlők számára az előterjesztésben szereplők a mérvadók. Azok, akiknek jövőre lesz a hosszabbítás, a jelenlegi emelést nem fogják érzékelni, csak azok, akiknek az idén járt le és hosszabbítást kértek. Ők szembesülni fognak azzal, hogy a decemberi díjhoz képest 75%-kal többet fognak fizetni a rendelet szerint. Nem gondolta, hogy bárki kitalálta. Lehet, hogy a bérlők nem is tudják és majd, ha kézhez kapják a 75 vagy néhol a 150 %-kal megemelt bérleti

díjat, bezárják a vállalkozást. Erre hívná fel a figyelmet és szerinte ezzel kellett volna foglalkozni.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** A Vagyonkezelő képviselőit kérdezi, hogy mi a metodika a rendelet szerinti emelésben?

**Puskás Péter elnök:** Szerinte egyértelmű, mert lehet, hogy valaki 15 éve kötött szerződést és azóta évente emeltek az inflációval és utoljára 5 éve emelték a díjat a díja, ezért jelenleg az 5 évhez, és az inflációhoz képest például 75% lesz az emelés.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** Jelenleg egy gázszer vízről van szó, aki az elmúlt években nem a terhelt vállalkozások között volt, és fizetett 1000 Ft/m<sup>2</sup>-t. A munkájuk során van egy olyan mögöttes elv, hogy a közpénzzel, a közvagyonnal való felelős gazdálkodás, amely nem azt jelenti, hogy olcsón elkótyavetyélik az Önkormányzat vagyonát. Ez a vagyongazdálkodási bevétel és még csak azt sem lehet mondani, hogy ezt a pénzt normatívában kapják, kifejezetten vagyongazdálkodási bevétel, ahol az az elvárás, hogy kizárólag az Önkormányzatra bízott közvagyonnal felelősen gazdálkodjanak. A felelős gazdálkodásban benne van, hogy profitot kell tudni termelni és áron alul bűncselekmény lenne kiadni. Ha fellépne az ingatlan.com oldalra és megnézné egy kiadó raktár négyzetméter árát, rácsodálkozna, ha magasabb lenne 1000 Ft-nál. És itt jön az, hogy mikor hoznak felelős döntést, ha áron alul adják, kvázi hűtlenül kezelik a rájuk bízott vagyont, mert nem a piaci áron adják bérbe, vagy ha figyelembe veszik az inflációt. Minden javaslat mellett értékbecslést találnak. Szerinte az a felelős magatartás, amely az előterjesztésben szerepel. Amely pedig az előbb elhangzott, az a felelőtlen és a közvagyon elkótyavetyélésének az irányába menne.

**Zábó Attila bizottsági tag:** Lehet, hogy a piaci árhoz képest 75 –150 %-os az emelés, de a piaci árhoz képest még mindig kevesebb. Csatlakozik Czeglédy Gergő alpolgármester úr által elmondottakhoz, hogy akkor nem felelősen gazdálkodna az Önkormányzat.

**Puskás Péter elnök:** Egyértelmű, és érthető az álláspont. További kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **478/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 18910/88/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Harang utca 2. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű raktár ingatlan műszakilag leválasztott, 36 m<sup>2</sup>-es részének –, a BUDAI GÁZSZERVÍZ Kft. (székhely: 1037 Budapest, Tündérvirág utca 7., cégjegyzékszám: 01-09-912691, adószám: 14631058-2-41, képviselő: Pástét Balázs ügyvezető) részére történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli – tároló funkcióval történő – bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 49.068,- Ft.

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**10. napirendi pont:** A 17017/1/A/20 helyrajzi számú, 1033 Budapest, Föld utca 71. szám alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű óvóhely tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása Gondi Endre egyéni vállalkozó részére

**Puskás Péter elnök:** 136% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**479/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 17017/1/A/20 helyrajzi számú, 1033 Budapest, Föld utca 71. szám alatti, 64 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint óvóhely – ingatlan egyéni vállalkozó (székhely: 1188 Budapest, , egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: , adószám:

) részére – tároló funkcióval – történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015.

(II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 45.056,- Ft (+ áramátalány).

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ áramátalány, + szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőlegesen hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**11. napirendi pont:** A 17632/B/29 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 24. szám alatti, 6 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiség ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére

**Puskás Péter elnök:** 164% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**480/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 17632/0/B/29 helyrajzi számú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 24. szám alatti, 6 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan magánszemély (lakcím: 2340 ) részére – tároló funkcióval – történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes

vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 14.334,- Ft (+ vízátalány).

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ vízátalány, + szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)*

**12. napirendi pont:** A 17783/0/A/3 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 29. szám alatti, 22 m2 alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás – ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére

**Puskás Péter elnök:** 160% az emelés. Kérdezi van-e kérdés, észrevétel.

**Zábó Attila bizottsági tag:** Kéri, azt is jegyezze meg elnök úr, hogy mennyi a piaci ár.

**Puskás Péter elnök:** A piaci ár nem derül ki az előterjesztésből és nem értébecslés alapján számolnak, hanem a táblázat alapján.

**Zábó Attila bizottsági tag:** Javasolja, hogy a későbbiekben legyen benne esetleg a piaci ár is.

**dr. Kirchhof Attila, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója:** a piaci ár az, amit az értébecslő megállapított a táblázatban, ebből tudnak kiindulni, mint piaci ár.

**Puskás Péter elnök:** További kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**481/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 17783/0/A/3 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 29. szám alatti, 22 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás – ingatlan magánszemély (lakcím: 8600 ..) részére

– tároló funkcióval – történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 52.558,- Ft.

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2023. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**13. napirendi pont:** A 18075/4/A/60 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Szentendrei út 2/B. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ismételt, pályázaton kívül történő bérbeadása egyéni vállalkozó részére

**Puskás Péter elnök:** 21% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközelő Bizottságának**

**482/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 18075/4/A/60 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Szentendrei út 2/B. szám alatti, 39 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan

egyéni vállalkozó (székhely: 1035 Budapest, \_\_\_\_\_, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma \_\_\_\_\_), adószám: \_\_\_\_\_) részére történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 150.189,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA köteleesség válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévvel megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonykezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozattal követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**14. napirendi pont:** A 62423/0/B/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Szentendrei út 329. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlet, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a **PIRINYÓ 2006 Élelmiszerkereskedelmi Bt.** részére

**Puskás Péter elnök:** 52% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának**

**483/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 62423/0/B/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Szentendrei út 329. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan PIRINYÓ 2006 Élelmiszerkereskedelmi Bt. (székhely: 1039 Budapest, Szentendrei út 329., cégjegyzékszám: 01-06-117335, adószám: 28260619-2-41, képviselő: Kiss Adrián Krisztián ügyvezető) részére történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 99.040,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)*

**15. napirendi pont:** A 62423/0/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Szentendrei út 329. szám alatti, 212 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlan iroda, műhely, raktár funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a HANSA Építőipari Fővállalkozási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 125% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.



**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**484/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 62423/0/A/1 hrsz-ú, 1039 Budapest, Szentendrei út 329. szám alatti, 212 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint raktár – ingatlan HANSA Építőipari Fővállalkozási, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1031 Budapest, Lilla utca 10., cégjegyzékszám: 01-09-071546, adószám: 10441525-2-41, képviselő neve: Czigler Ágoston ügyvezető) részére – iroda, műhely, raktár funkcióval – történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 307.327,- Ft. A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkorli szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)*

**16. napirendi pont:** A 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2. szám alatti, 55 m<sup>2</sup>-es üzlet ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása egyéni vállalkozó részére

**Puskás Péter elnök:** 88% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**485/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 64057/17/A/2 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan egyéni vállalkozó (székhely: 1039 Budapest, ..., nyilvántartási szám: ..., adószám: ...) részére történő, 2023. január 1-jétől 2027.

december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 102.135,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**17. napirendi pont:** A 17799/2 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Lajos utca 104. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő, 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a HARMO Vendéglátó és Szolgáltató Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 254% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**486/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 17799/2 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Lajos utca 104. szám alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő, 36 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész HARMO Vendéglátó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1032 Budapest, Zápor utca 69., cégjegyzékszám: 01-09-875371, adószám: 13828057-2-41, képviselő: Racsek Iván ügyvezető) részére – tároló funkcióval – történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 78.192,- Ft.

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**18. napirendi pont:** A 64057/17/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2. szám alatti, 86 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a Jona Süti Pékség Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 28% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**487/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 64057/17/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2. szám alatti, 86 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan Jona Süti Pékség Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1039 Budapest, Hatvany Lajos utca 2., cégjegyzékszám: 01-09-972169, adószám: 23576476-2-41, képviselő: Cocaj Beqir ügyvezető) részére történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 159.702,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége a Bérlőt terhelik.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**19. napirendi pont:** A 1039 Budapest, Lukács György utca 3. szám alatti, 62321/41/A/310 helyrajzi számú, 220 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, ismételt, pályázaton kívüli, kedvezményes, szenvedélybetegek alacsonyküszöbű és közösségi ellátása funkcióval történő bérbeadása a Kék Pont Drogkonzultációs Központ és Drogambulancia Alapítvány számára

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának**

**488/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésének, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonában álló 1039 Budapest, Lukács György utca 3. szám alatti, 62321/41/A/310 helyrajzi számú, 220 m<sup>2</sup> alapterületű iroda ingatlan (szenvedélybetegek alacsonyküszöbű és közösségi ellátása funkcióval) Kék Pont Drogkonzultációs Központ és Drogambulancia Alapítvány (székhely: 1095 Budapest, Gát utca 25., I/8., bírósági bejegyzés száma: Pk.60299/1997/2(1997-04-14, adószám: 18231148-1-42, képviselő: Dr. Rácz József kuratóriumi elnök) részére, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli, kedvezményes feltételekkel történő bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján.

A Bérlőnek az ingatlan után kedvezményes mértékű, havi 35.283,- Ft bérleti díjat kell fizetnie. A kedvezményes bérleti díj alkalmazása az Önkormányzat és a Kék Pont Drogkonzultációs Központ és Drogambulancia Alapítvány között fennálló együttműködési megállapodás bármely okból történő megszűnésekor automatikusan, külön jognyilatkozat megtétele nélkül hatályát veszíti, ezen időponttól az Önkormányzat által aktuálisan alkalmazott bérleti díj kerül alkalmazásra, melyről Bérbeadó Bérlet írásban értesíti. A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő)

mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy az Alapítványnak vállalnia kell a bérlemény folyamatos karbantartását, állagának megóvását, vállalnia kell az üzemeltetéssel, fenntartással és működéssel kapcsolatos közüzemi díjak és egyéb költségek viselését valamint az ingatlan vagyonsvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését. A rendes karbantartás körét meghaladó helyreállítási munkálatok elvégzésének szükségességéről az Alapítvány köteles az Önkormányzatot előzetesen értesíteni. Az Önkormányzat hozzájárulása esetén az elvégzendő munkálatokról, és költségeinek viseléséről Felek külön megállapodást kötnek.

Az Alapítvány az ingatlanon értéknövelő beruházást kizárólag Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendeletében foglaltak szerint végezhet.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

**20. napirendi pont:** **Az önkormányzati tulajdonú, 65552/63 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 28. szám alatti, 2.410 m<sup>2</sup> alapterületű rendelő ingatlanban lévő, 106 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség bérbeadása a KIMA Keresztyén Ifjúsági Missziós Alapítvány számára**

**Puskás Péter elnök:** 65% az emelés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**489/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 65552/63 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 28. szám alatti, 2.410 m<sup>2</sup> alapterületű orvosi rendelő ingatlan műszakilag leválasztott, 106 m<sup>2</sup>-es részének, iroda funkcióval, a KIMA Keresztyén Ifjúsági Missziós Alapítvány (székhely: 1039 Budapest, József Attila utca 28., nyilvántartási szám: 8945, adószám: 18111507-1-41, képviselő: Balog Norbert kuratóriumi elnök) részére történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 194.057,- Ft (+ közüzemi átalányok).

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A Bérelőnek a bérleti díjon felül meg kell fizetnie az ingatlanrész üzemeltetésével kapcsolatosan felmerült közüzemi költségeket, továbbá a Bérbeadó által kiközölt, mindenkor szemétátalány összegét.

A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérelőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ közüzemi átalányok, + szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2023. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**21. napirendi pont:** A 65552/63 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 28. szám alatti, 2.410 m<sup>2</sup> alapterületű orvosi rendelő ingatlan műszakilag leválasztott, 21 m<sup>2</sup>-es részének – üzlet funkciójú – ismételt bérbeadása az O. S. MEDICAL Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. számára

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**490/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 65552/63 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 28. szám alatti, 2.410 m<sup>2</sup> alapterületű orvosi rendelő ingatlan műszakilag leválasztott, 21 m<sup>2</sup>-es részének, üzlet funkcióval, az O. S. MEDICAL Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2017 Pócsmegyer, Fácános út 17.,

cégjegyzékszám: 13-09-171667, adószám: 13532334-2-13, képviselő: Dobos Ildikó Ilona ügyvezető) részére történő, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 42.903,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A Bérlőnek a bérleti díjon felül meg kell fizetnie az ingatlanrész üzemeltetésével kapcsolatosan felmerült közüzemi költségeket, továbbá a Bérbeadó által kiközölt, mindenkori szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ közüzemi átalányok, + szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**22. napirendi pont:** A 18529/27/A/38 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 17. szám alatti, 155 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiség ingatlan 37 m<sup>2</sup>-es részének tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívül történő haszonkölcsönbe adása a Macskaárvaház Alapítvány részére

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**491/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) rendelete 16. §-a, valamint az



Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul a 18529/27/A/38 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 17. szám alatti, 155 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan 37 m<sup>2</sup>-es részének tároló funkcióval történő ismételt, pályázaton kívüli, – bérleti díj tekintetében térítésmentes – haszonkölcsönbe adásához a Macskaárvaház Alapítvány (székhely: 1034 Budapest, Selmeci utca 26., II/6., azonosító: 01-99-028945, adószám: 18399680-1-41, képviselő: Bóday Pál kuratóriumi elnök) részére. A bérbeadás jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontja képezi: helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

A haszonkölcsön szerződés 2023. január 1. napjától 2024. december 31-ig köthető meg. A haszonkölcsön szerződésben rögzítendő (bérleti díj vonatkozású) térítésmentesség alkalmazása az Önkormányzat és a Macskaárvaház Alapítvány között fennálló együttműködési megállapodás bármely okból történő megszűnésekor automatikusan, külön jognyilatkozat megtétele nélkül hatályát veszíti és az Önkormányzat által aktuálisan alkalmazott bérleti díj kerül alkalmazásra, melyről Haszonkölcsönbe adó a Haszonkölcsönbe vevőt írásban értesíti.

A szerződés tárgyát képező ingatlanrész székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki. A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Macskaárvaház Alapítvány feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie a Haszonkölcsönbe adó által kiközölt, ingatlanra vonatkozó, mindenkori szemétátalány összegét.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a szemétátalány jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Haszonkölcsönbe adó ebben a tekintetben ÁFA köteleessé válik, akkor a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott szemétátalányra, mint adóalapra felszámítja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Haszonkölcsönbe vevőnek a szerződés megkötésekor a fizetendő szemétátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi költségeket a Haszonkölcsönbe vevő köteles viselni.

A haszonkölcsön szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Haszonkölcsönbe vevőt terhelik.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**23. napirendi pont:** A 18910/77/A/20 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Zab utca 8. szám alatti, 222 m<sup>2</sup> alapterületű raktár műszakilag leválasztott, 111 m<sup>2</sup>-es részének ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a MÉHESI 2002. Kereskedelmi, Ipari és Szolgáltató Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 201% az emelkedés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**492/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 18910/77/A/20 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Zab utca 8. szám alatti, 222 m<sup>2</sup> alapterületű raktár műszakilag leválasztott, a jelen határozat mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 111 m<sup>2</sup>-es részének –, a MÉHESI 2002 Kereskedelmi, Ipari és Szolgáltató Kft. (székhely: 1033 Budapest, Zab utca 8., fszt. 3., cégjegyzékszám: 01-09-703870, adószám: 12796546-2-41, képviselő: Méhesi István Béla ügyvezető) részére történő, 2022. június 1-jétől 2025. május 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli – tároló funkcióval történő – bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 196.690,- Ft.

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlet terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**24. napirendi pont:** A 16998/3/A/298 hrsz.-ú, 1034 Budapest Zápor utca 59. szám alatti, 49 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan ismételt, pályázaton kívüli, kedvezményes feltételekkel történő, autizmussal élő gyermekek fejlesztése funkciójú bérbeadása a MiVilágunk Alapítvány számára

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**493/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésének, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonában álló 16998/3/A/298 hrsz.-ú, 1034 Budapest Zápor utca 59. szám alatti, 49 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség, oktatóterem – ingatlan MiVilágunk Alapítvány (székhely: 1023 Budapest, Ürömi utca 24-28., II/1., azonosító: 01-99-027113, adószám: 18203631-1-41, képviselő: Gosztonyi Nóra kuratóriumi elnök) részére, 2023. január 1-jétől 2027. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli, kedvezményes feltételekkel – autizmussal élő gyermekek fejlesztése funkcióval – történő bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján.

A bérleti szerződésben rögzített kedvezményes bérleti díj alkalmazása az együttműködési megállapodás bármely okból történő megszűnésekor automatikusan, külön jognyilatkozat megtétele nélkül hatályát veszíti és az Önkormányzat által aktuálisan alkalmazott bérleti díj kerül alkalmazásra, melyről Bérbeadó Bérlet írásban értesíti. A Bérletnek az ingatlan után kedvezményes mértékű, havi 15.308,- Ft bérleti díjat kell fizetnie. A bérleti díjon felül a Bérletnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttartalvány összegét.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérletnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalvány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlet feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérletet terhelik. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy az Alapítványnak vállalnia kell a bérlemény folyamatos karbantartását, állagának megóvását, vállalnia kell az üzemeltetéssel, fenntartással és működéssel kapcsolatos közüzemi díjak és egyéb költségek viselését valamint az ingatlan vagyonvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését.

A rendes karbantartás körét meghaladó helyreállítási munkálatok elvégzésének szükségességéről az Alapítvány köteles az Önkormányzatot előzetesen értesíteni. Az Önkormányzat hozzájárulása esetén az elvégzendő munkálatokról, és költségeinek viseléséről Felek külön megállapodást kötnek.

Az Alapítvány az ingatlanon értéknövelő beruházást kizárólag Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete (az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról) vonatkozó rendeletében foglaltak szerint végezhet.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**25. napirendi pont:** A 16998/4/A/368 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű iroda ismételt, pályázaton kívül történő haszonkölcsönbe adása Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Német Nemzetiségi Önkormányzata részére

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**494/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) rendelete 16. §-a, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 88. § (1) bekezdés bb) pontja alapján úgy határoz, hogy hozzájárul a 16998/4/A/368 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű iroda ismételt, pályázaton kívüli – bérleti díj tekintetében térítésmentes – haszonkölcsönbe adásához a Német Nemzetiségi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., azonosító: 01-98-002773, adószám: 15503190-1-41, képviselő: Neubrandt Istvánné elnök) részére. A haszonkölcsönbe adás jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdésének 19. pontja képezi: nemzetiségi ügyek.

A haszonkölcsön szerződés 2023. január 1. napjától 2023. december 31-ig köthető meg. A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie a Haszonkölcsönbe adó által kiközölt, ingatlanra vonatkozó, mindenkor szemétátalány összegét.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a szemétátalány jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Haszonkölcsönbe adó ebben a tekintetben ÁFA kötelelessé válik, akkor a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott szemétátalányra, mint adóalapra felszámítja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Haszonkölcsönbe vevőnek a szerződés megkötésekor a fizetendő szemétátalány

háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi költségeket a Haszonkölcsönbe vevő köteles viselni.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**26. napirendi pont:** A 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C” csarnokában 540 m<sup>2</sup> raktárterület haszonkölcsönbe adása az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **495/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) rendelete 16. §-a, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 88. § (1) bekezdés bb) pontja alapján úgy határoz, hogy hozzájárul a 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C” csarnokában 540 m<sup>2</sup> raktárterület ismételt, pályázaton kívüli, bérleti díj tekintetében térítésmentes haszonkölcsönbe adásához az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1032 Budapest, San Marco utca 81., cégjegyzékszám: 01-09-902546, adószám: 14409158-2-41, képviselő: Fodor Tamás ügyvezető) részére. A térítésmentes bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontja képezi: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

A haszonkölcsön szerződés 2023. január 1. napjától 2025. december 31-ig köthető meg. A Haszonkölcsönbe vevőnek havi 124.200,- Ft közműátalányt kell megfizetnie. A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a közműátalány jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Haszonkölcsönbe adó e tekintetben ÁFA köteleessé válik, akkor a Haszonkölcsönbe adó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott közműátalányra, mint adóalapra felszámítja.

A Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a fizetendő közüzemi átalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell letétbe helyeznie. A haszonkölcsön szerződésben ki kell kötni, hogy a Haszonkölcsönbe adó az ingatlan üzemeltetési költségeinek felülvizsgálata nyomán jogosult a közüzemi átalány évenkénti, egyoldalú módosítására. A haszonkölcsön szerződésben ki kell kötni, hogy a jogviszonyt a Haszonkölcsönbe adó bármikor indoklás nélkül, a Haszonkölcsönbe vevő kártérítési igényének kizárásával, 30 napos felmondási határidővel jogosult felmondani.

Haszonkölcsönbe vevő az általa használt ingatlanrész saját költségén történő leválasztására – megtérítési igény nélkül – jogosult, amennyiben Haszonkölcsönbe vevő az általa használt területrészt leválasztja, úgy a leválasztást biztosító szerkezetet a jogviszony megszűnése esetén saját költségén köteles elbontani.

A haszonkölcsön szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Haszonkölcsönbe vevőt terhelik.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**27. napirendi pont:** A 1033 Budapest, Laktanya utca 33. szám alatti, 18371/1/A/42 helyrajzi számú, 64 m<sup>2</sup> nagyságú raktárhelyiség haszonkölcsönbe adása az Óbudai Múzeum részére

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**496/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) rendelete 16. §-a, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 88. § (1) bekezdés bb) pontja alapján úgy határoz, hogy hozzájárul a 1033 Budapest, Laktanya utca 33. szám alatti, 18371/1/A/42 helyrajzi számú, 64 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiség ismételt, pályázaton kívüli, bérleti díj tekintetében térítésmentes haszonkölcsönbe adásához az Óbudai Múzeum (székhely: 1031 Budapest, Fő tér 1., azonosító: 01-98-003196, adószám: 15764041-1-41, képviselő: Gálfi Ágnes igazgató) részére. A bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontja képezi: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

A haszonkölcsön szerződés 2023. január 1. napjától 2025. december 31-ig köthető meg. A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie a Haszonkölcsönbe adó által kiközölt, ingatlanra vonatkozó, mindenkori szemétátalány összegét.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a szemétátalány jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Haszonkölcsönbe adó az ingatlan haszonkölcsönbe adása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Haszonkölcsönbe adó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott szemétátalányra, mint adóalapra felszámítja. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a fizetendő szemétátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi költségeket a Haszonkölcsönbe vevő viseli.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**28. napirendi pont:** A 16918/2/A/418 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 227. szám alatti, 59 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívül történő bérbeadása a RauKer Szivattyú Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 57% az emelkedés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **497/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul a 16918/2/A/418 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 227. szám alatti, 59 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség ingatlan RauKer Szivattyú Kft. (székhely: 1037 Budapest, Ürömhegyi utca 24., cégjegyzékszám: 01-09-995217, adószám: 24199056-2-41, képviselő neve: Kertész Tamás ügyvezető) részére történő, 2022. december 15-től 2027. december 15-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 175.112,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő)

mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**29. napirendi pont:** A 18847/8/A/2 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Bécsi út 291/A. szám alatti, 46 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **498/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 18847/8/A/2 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Bécsi út 291/A. szám alatti, 46 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint óvóhely – ingatlan – magánszemély (lakcím: 1037 Budapest,

...) részére – tároló funkcióval – történő, 2022. június 1-jétől 2025. május 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiség bérleti díja havi 18.860,- Ft.

A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA köteleesség válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő)



mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

**30. napirendi pont:** A 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 4. szám alatti, 62321/7/A/1 helyrajzi számú, 70 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívül történő bérbeadása a SIXCONSUM Kereskedelmi Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** Az emelkedés 108%. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **499/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 62321/7/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 4. szám alatti, 70 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan SIXCONSUM Kereskedelmi Kft. (székhely: 1039 Budapest, Hímző utca 12., cégjegyzékszám: 01-09-920022, adószám: 14790993-1-41, képviselő: Gábor Diana Nicoleta ügyvezető) részére történő, 2023. január 15-től 2027. január 14-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 129.990,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkorli szeméttálatány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttálatány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a

tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)*

**31. napirendi pont:** A 17005/42 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Gyenes utca 16. szám alatti ingatlan – iroda funkcióval történő – ismételt, pályázaton kívüli haszonkölcsönbe adása Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálatára részére

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **500/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének és 21. § (3) bekezdésének figyelembe vételével, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az önkormányzati tulajdonú, 17055/42 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Gyenes utca 16. szám alatti ingatlan iroda funkcióval történő, ismételt, pályázaton kívüli, a bérleti díj tekintetében térítésmentes haszonkölcsönbe adásához Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálatára (székhely: 1032 Budapest, Gyenes utca 16., azonosító: 01-98-002711, adószám: 16926783-1-41, képviselő: Schadek-Bíró Éva intézményvezető) részére, 2023. január 1. napjától 2027. december 31-ig tartó határozott időtartammal, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény III. fejezet 5. alcímének (a nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása) 11. § (13) bekezdése alapján.

A térítésmentes bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 9. és 11. képezik: egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni kell, hogy a jogviszonyt az Önkormányzat bármikor, indoklás nélkül, 30 napos határidővel, a Haszonkölcsönbe vevő kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani.

A haszonkölcsön szerződésben ki kell kötni, hogy a Haszonkölcsönbe vevőnek vállalnia kell a bérleményi ingatlan folyamatos karbantartását, állagának megóvását, vállalnia kell az üzemeltetéssel, fenntartással és működéssel kapcsolatos közüzemi díjak és egyéb költségek viselését valamint az ingatlan vagyonvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését.

A rendes karbantartás körét meghaladó helyreállítási munkálatok elvégzésének szükségességéről a Haszonkölcsönbe vevő köteles a Haszonkölcsönbe adót előzetesen értesíteni. A Haszonkölcsönbe adó hozzájárulása esetén az elvégzendő munkálatokról, és a költségek viseléséről Felek külön megállapodást kötnek.

A Haszonkölcsönbe vevő az ingatlanon értéknövelő beruházást kizárólag Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint végezhet.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Haszonkölcsönbe vevő feladata és felelőssége, a Haszonkölcsönbe adó ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a szeméttálatány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségeket kell fizetnie.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

**32. napirendi pont: Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálat 17005/43 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Gyenes utca 20. szám alatti ingatlan vonatkozásában fennálló használati szerződésének megszüntetése**

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**501/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 87. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy kezdeményezi az önkormányzati tulajdonú, 17005/43 hrsz.-ú, 1032 Budapest, Gyenes utca 20. szám alatti (az ingatlan-nyilvántartás szerint: kivett üzlet, udvar) ingatlan vonatkozásában az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (használatba adó), valamint az Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálat (székhely: 1032 Budapest, Gyenes utca 16., azonosító: 01-98-002711, adószám: 16926783-1-41, képviselő: Schadek-Bíró Éva intézményvezető), mint Használó között fennálló használati szerződés 2022. december 15. napján közös megegyezéssel történő megszüntetését, csereingatlan biztosítása nélkül.

A használati szerződés megszüntetésének feltétele, hogy Használónak sem a Használatba adóval, sem a közüzemi szolgáltatókkal szemben nem állhat fenn díjtartozása.

**Felelős:** Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója,

**Határidő:** a döntést követő 30 nap.

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 tartózkodás)*

**33. napirendi pont:** A 1035 Budapest, Raktár utca 15. szám alatti, 18443/4/A/159 hrsz.-ú 135 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan – üzlet, raktár funkcióval történő –, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a WOOD DESIGN TRADE Kft. részére

**Puskás Péter elnök:** 88% az emelkedés. Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

### **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

#### **502/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy hozzájárul az Önkormányzat tulajdonát képező 1035 Budapest, Raktár utca 15. szám alatti, 18443/4/A/159 hrsz.-ú, 135 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet ingatlan – üzlet, raktár funkcióval –, WOOD DESIGN TRADE Kft. (székhely: 1039 Budapest, Attila utca 46., cégjegyzékszám: 01-09-974973, adószám: 23716634-2-41, képviselő neve: Tóth Józsefné ügyvezető) részére történő, 2023. január 1-jétől 2025. december 31-ig tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés bc) pontja alapján. A helyiségcsoport bérleti díja havi 170.336,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2024. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 6 igen, 3 nem)

**34. napirendi pont:** Tulajdonosi elvi hozzájárulás a 14614 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Kolosy tér alatti, 119 m2 alapterületű, pinceszinti vendéglátó üzlethelyiséget bérbe vevő C. P. PANINÉRIA Kft. által végzendő beruházáshoz

**Puskás Péter elnök:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**503/2022. (XII. 7.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a 17/2014. (VI. 21.) számú rendelet 18. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján javasolja a polgármesternek, hogy a C. P. PANINÉRIA Kft. (Bérlő, székhely: 2040 Budaörs, Gyár utca 2., cégjegyzékszám: 13-09-164726, adószám: 12945276-2-13, képviselő: Szatmári Marianna ügyvezető) számára adja előzetes, elvi tulajdonosi hozzájárulását az általa bérelt 14614 hrsz.-ú, 1036 Budapest, Kolosy tér alatti pinceszinten elhelyezkedő vendéglátó üzlethelyiség térszíni, kávézó és bisztró épülettel történő bővítése vonatkozásában a Bérlő által – saját költségen, megtérítési igény érvényesíthetősége nélkül – elvégzendő beruházáshoz (a bérleményi felépítményen háztartási méretű kiserőmű létesítése) az alábbi kikötésekkel:

- a jelen hozzájárulás kizárólagosan a tervezett beruházás Bérlő általi szakhatósági engedélyeztetése céljából használható fel, nem értelmezhető építéshatósági, illetve egyéb hatósági hozzájárulásnak, kivitelezéshez, illetve használatbavételhez történő hozzájárulásnak, a határozatot ilyenformán kiterjesztően értelmezni nem lehet,
- a Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a munkálatok jelen hozzájárulás alapján jogszerűen nem kezdhetők meg, annak feltétele a beruházásra vonatkozó teljes körű műszaki dokumentáció benyújtása, Bérbeadó általi felülvizsgálata, továbbá az esetleges, végleges tulajdonosi hozzájárulás megadása, ezt követően pedig a beruházásra vonatkozó megállapodás megkötése,
- A Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a beruházásra vonatkozó esetleges, végleges tulajdonosi hozzájárulás megadására jelen körben Bérbeadó előzetesen semmilyen formában nem vállal kötelezettséget, ezzel összefüggésben Bérlő nem élhet semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési, illetőleg tulajdonjogi igénnyel az Önkormányzattal szemben.

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)*

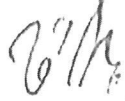
**Puskás Péter elnök:** Az elfogadott napirend szerinti a 35. napirendi pontot a Bizottság zárt ülésen tárgyalja, ezért kéri, hogy aki nem érintett a zárt ülésen tárgyalt napirendnél, hagyja el a termet.

*A zárt ülésen az 504-es határozat született.*

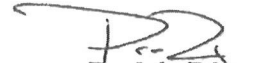
A zárt ülést követően:

**Puskás Péter elnök:** Észrevétel, hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt és a Bizottság ülését 15.39 órakor bezárja.

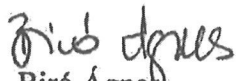
k.m.f.



**Zábó Attila**  
**jegyzőkönyv-hitelesítő**  
**bizottsági tag**



**Puskás Péter**  
**elnök**



**Biró Ágnes**  
**jegyzőkönyvvezető**

