



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

I/S/269-7/2023.

**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**  
**2023. július 31-én 17 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,
Őri László	bizottsági tag,
Dr. Szendrődi Csaba	bizottsági tag,
Ujfalvi István	bizottsági tag,
Zábó Attila	bizottsági tag.

**Jelen vannak továbbá:** Czeglédy Gergő alpolgármester, Dr. Bots Dénes jegyző, Gyepes Ádám képviselő, Dr. Spiegler Tamás vagyonfelügyeleti főosztályvezető, Komlós Erzsébet ellenőrzési osztályvezető, Dr. Sebők Zoltán hatósági osztályvezető, Dr. Urbán Péter adóügyi főosztályvezető, Dr. Szabó Zsuzsanna mb. jogi irodavezető, Németh Ferenc közterületi ügyintéző, Csőke András közterületi ügyintéző, Dr. Horváth Dániel ÓBVF Kft. ügyvezető igazgató-helyettes, Dr. Kirchhof Attila ÖVN Zrt. vezérigazgató, Gyimóthy Balázs ÖVN Zrt. vagyonkezelési igazgató, Joó Ilona vagyonfelügyeleti osztályvezető és Bekő Istvánné jegyzőkönyvvezető.

**Puskás Péter elnök:** Szeretettel köszönt mindenkit a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2023. július 31-ei ülésén. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, (7 fő) jelen vannak, az ülést **17 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**

**347/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Zábó Attila bizottsági tagot választja meg.

(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)

**Puskás Péter elnök:** A Bizottság ülésére szóló meghívó kiküldésre került, amelyen 1 – 12-ig nyílt, 13–18-ig zárt ülésen tárgyalandó napirendi pont szerepel.

Jegyző úr kérésére a napirend 5. pontját: „Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújításához” című előterjesztést az 1. napirendi pontként tárgyalja a bizottság.

Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra a kiküldött meghívó szerinti napirendet a fentiek szerint ismertetett módosításokkal együtt.

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

**348/2023. (VII. 31.) határozata**

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

**NAPIREND:**

**Nyílt ülés:**

1. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújításához  
**Előterjesztő:** Burján Ferenc alpolgármester
2. Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére  
**Előterjesztő:** dr. Kiss László polgármester
3. A Hungaroplakát Kft-vel kötött hatósági szerződés módosítása  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
4. Döntés a Budapest III. kerület, 65106 helyrajzi számú ingatlan telekalakításáról  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
5. Tájékoztató a Sziget Kulturális Menedzser Iroda Zrt-vel kötendő hatósági szerződéssel kapcsolatban  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
6. A 65552/14/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 3. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 160 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség 26 m<sup>2</sup> alapterületű (méretes szabóság funkciójú) része vonatkozásában magánszeméllyel fennálló bérleti szerződés megszüntetése  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
7. Tulajdonosi hozzájárulás megadása a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. részére a 1033 Budapest, Mozaik utcai 19310/3 helyrajzi számú, 6.850 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1.900 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában a 2023. évi Sziget fesztivállal összefüggésben  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
8. Volt bértelkes és üres telekingatlanok értékesítéseire vonatkozó döntések meghozatala  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

9. Nem lakás célú helyiség értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntés meghozatala  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
10. A 18726/12/A/41 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Raktár utca 56. szám alatti, 98 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú (az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség) ingatlan ismételt, pályázaton kívüli, tároló funkciójú bérbeadása a Csaba-Vár Invest Kft. számára  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
11. Döntés a GRUBER'S GYM Testépítő, Erőemelő és Szabadidős Sportegyesület részletfizetési és egyéb kérelméről  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
12. Döntés a 1039 Bp. Víziorgona u. 8. szám alatti ingatlan-elsődlegesen gyermekgyógyászati szakellátás célú-, bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására kiírt pályázat eredményéről  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

*A 13 – 18. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra.*

13. Méltányossági kérelem a III. kerület, Beszterce utcai közterület (Beszterce utca 20-26. szám előtti szakasz) 450 m<sup>2</sup>-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
14. Méltányossági kérelem a III. kerület, Szőlőkert utca 4/a. szám előtti közterület használata kapcsán  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
15. Méltányossági kérelem a III. kerület, Pütkösdfürdő utca (63672) hrsz.-ú közterület 142 m<sup>2</sup>-es részének használatával kapcsolatban  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
16. III. kerület, Ezüsthgyi lejtő 5-el határos, III. kerület (65750/10) hrsz.-ú közterület 6 m<sup>2</sup>-es részének egy évet meghaladó használata  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
17. Az Egészséges Budapest Program keretében „Orvosi gépműszerek beszerzése Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat részére az Egészséges Budapest Program keretén belül” VII. ütem tárgyában közbeszerzési eljárás megindítása  
**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester
18. Székhelybejegyzési kérelem  
**Előterjesztő:** dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

- Egyebek

(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)

**1. napirendi pont:** **Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújításához**

**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**

**349/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. **tulajdonosi hozzájárulás megadását javasolja** a Polgármesternek az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága (székhely: 1071 Budapest, Damjanich u 48., nyilvántartási szám:00001/2012-002) részére a Budapest III. kerület 64363 hrsz-ú, természetben Budapest, 1038 Budapest, Templom utca 3. szám alatti ingatlanon található tornaterem felújításához valamint a felújítás megvalósulása céljából a Magyar Kézilabda Szövetség irányába pályázat benyújtásához, azzal, hogy a beruházás megvalósulása előtt az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt részéről a részletes műszaki tervdokumentáció jóváhagyása szükséges.
2. a tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.
3. a tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága nem jogosult költségeinek megtérítésére, illetve azzal összefüggésben Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával szemben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési igényrel, továbbá a beruházás semmilyen jogcímen nem keletkeztet tulajdonjogi igényt az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága részére.
4. felkéri a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat aláírására

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)*

**2. 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-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának**

**350/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, úgy határoz, hogy az **Önkormányzat költségvetési számlájáról** az átmenetileg szabad pénzeszközeiből **1,5 milliárd** forintot a Raiffeisen

Bank befektetési ajánlata alapján - a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével **2023. augusztus 2 - szeptember 4. közötti időtartamra** leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)*

### **3. napirendi pont: A Hungaroplakát Kft-vel kötött hatósági szerződés módosítása**

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

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

#### **351/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Polgármesternek a Hungaroplakát Kft-vel köteendő hatósági szerződés tervezet és a szerződés mellékletének további négy helyszínnel törtéző módosítását.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 30 nap

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 5 igen, 2 nem)*

### **4. napirendi pont: Döntés a Budapest III. kerület, 65106 helyrajzi számú ingatlan telekalakításáról**

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

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

#### **352/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően készült T-102982 számú változási vázrajz szerinti telekalakításhoz hozzájárul,
2. felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére oly módon, hogy a 65106 helyrajzi számú ingatlanból az önkormányzati tulajdonú (65104/2) helyrajzi számú közterületi ingatlanhoz szabályozandó 63 m<sup>2</sup> terület térítésmentesen kerül a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonába.

**Felelős:** Polgármester

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

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)*

**5. napirendi pont: Tájékoztató a Sziget Kulturális Menedzser Iroda Zrt-vel kötendő hatósági szerződéssel kapcsolatban**

**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**

**353/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a Sziget Kulturális Menedzser Iroda Zrt-vel kötendő hatósági szerződéssel kapcsolatban készült tájékoztatót tudomásul veszi.

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)*

**6. napirendi pont: A 65552/14/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 3. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, 160 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség 26 m<sup>2</sup> alapterületű (méretes szabóság funkciójú) része vonatkozásában magánszeméllyel fennálló bérleti szerződés 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**

**354/2023. (VII. 31.) 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 határoz, hogy **hozzájárul** az önkormányzati tulajdonú, **65552/14/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Füst Milán utca 3. szám alatti, 160 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség 26 m<sup>2</sup> alapterületű (méretes szabóság funkciójú)** része vonatkozásában az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (Bérbeadó), valamint **magánszemély** (lakcím: \_\_\_\_\_), mint Bérelő között fennálló **bérleti szerződés 2023. július 31. napján, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez**, csereingatlan biztosítása nélkül.

**A bérleti szerződés megszüntetésének feltétele, hogy Bérelőnek sem a Bérbeadóval, sem a közüzemi szolgáltatókkal szemben nem állhat fenn díjtartozása.**

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

**Határidő:** a döntést követő 30 nap

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)*

**7. napirendi pont:** Tulajdonosi hozzájárulás megadása a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. részére a 1033 Budapest, Mozaik utcai 19310/3 helyrajzi számú, 6.850 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1.900 m<sup>2</sup> nagyságú része vonatkozásában a 2023. évi Sziget fesztivállal összefüggésben

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

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

**355/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy

– **megadja a tulajdonosi hozzájárulást** a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező **1033 Budapest, Mozaik utcai, 19310/3** helyrajzi számú, 6.850 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **1.900 m<sup>2</sup>** nagyságú részét bérlő **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.** (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18., cégjegyzékszám: 01-10-041683, adószám: 10625790-4-44, képviselők: dr. Orosz András kiskereskedelmi igazgató és Gáncs Tamás kiskereskedelmi hálózatfejlesztési vezető) **részére**, hogy a 2023. évi Sziget Fesztivál megrendezésével összefüggésben, **2023. augusztus 8. és 2023. augusztus 16. között** az általa bérelt területrészen ideiglenes jelleggel (a mellékelt helyszínrajz szerint) az alábbi felépítményeket állítsa fel:

- WC konténer: alapterület: 2,5 m x 6,2 m
- hűtőkonténer alapterület: 2 m x 4 m
- ideiglenes stand alapterület: 4 m x 6 m
- külső pihenő stand alapterület: 2 m x 20 m
- MOL Bubi gyűjtőállomás: alapterület: ~ 50 m<sup>2</sup>

A fentiekre vonatkozó értékbecslés alapján megállapított területbérleti díj a jelzett időtartam tekintetében: **710.000,- Ft.**

A fesztivál után a Bérlő kötelezettsége az eredeti állapot helyreállítása. A hozzájárulás feltétele, hogy a hozzájárulással érintett kialakítási munkálatokat valamint az eredeti állapot helyreállítását a Bérlő saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles végezze el. A tulajdonosi hozzájárulás nem zárja ki az esetenként szükséges más hatósági engedélyek illetve egyéb hozzájárulások Bérlő általi beszerzésének kötelezettségét, azokat nem helyettesíti. Ezen engedélyek, hozzájárulások beszerzése tekintetében az Önkormányzat felelősségét kizárja. A tulajdonosi hozzájárulás kizárólag a kérelemben foglaltakra és az abban foglalt időtartamra érvényes.

– **felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t, hogy a fentieknek megfelelően a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.-vel az ideiglenes területbérleti szerződést kösse meg.**

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

**Határidő:** a döntést követő 60 nap

(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)

**8. napirendi pont: Volt bértelkes és üres telekingatlanok értékesítéseire vonatkozó döntések meghozatala**

**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**

**356/2023. (VII. 31.) határozata**

A Bizottság az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 11. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

- 1) - hozzájárul a Bp. III., 65180 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez  
- hozzájárul a Bp. III., 65180 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.590.000,- Ft (ÁFA mentes) irányáron, a pályázati biztosíték 500.000,- Ft  
- Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 3§-ában foglaltak szerint.  
- Felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.
- 2.) - hozzájárul a Bp. III., 65196 hrsz.-ú, erdő besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez  
- hozzájárul a Bp. III., 65196 hrsz.-ú, erdő besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.090.000,- Ft (ÁFA mentes) irányáron, a pályázati biztosíték 400.000,- Ft  
- Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 3§-ában foglaltak szerint.  
- Felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.
- 3) - hozzájárul a 1038 Bp. III. 65067/5 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 2.910.000 Ft (ÁFA mentes) irányáron, a pályázati biztosíték 300.000,- Ft.  
- Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 3§-ában foglaltak szerint.  
- Felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 5 igen, 2 tartózkodás)

**9. napirendi pont:** **Nem lakás célú helyiség értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntés meghozatala**

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

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

**357/2023. (VII. 31.) 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

- hozzájárul a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának 13/2023. (I. 25.) határozatával értékesítésre kijelölt **1032 Budapest, Zápor u. 61. földszint, 16998/3/A/300** hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 45 m<sup>2</sup>-es, üresen álló üzlethelyiség elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 24.330.000.-Ft irányáron; a pályázati biztosíték 2.430.000.-Ft;
- felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)*

**10. napirendi pont:** **A 18726/12/A/41 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Raktár utca 56. szám alatti, 98 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú (az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség) ingatlan ismételt, pályázaton kívüli, tároló funkciójú bérbeadása a Csaba-Vár Invest 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 Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának**

**358/2023. (VII. 31.) 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 18726/12/A/41 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Raktár utca 56. szám alatti, 98 m<sup>2</sup> alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség) ingatlan**

**Csaba-Vár Invest Kft.** (székhely: 1032 Budapest, Reménység utca 3., cégjegyzékszám: 01-09-936897, adószám: 22637475-2-41, képviselő: Dézsi Lajos János ügyvezető) részére történő, **2023. szeptember 1-jétől 2026. augusztus 31-ig** tartó határozott időtartamú, ismételt, pályázaton kívüli – **tároló funkciójú – 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 53.900,- 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 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 Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)

### **11. napirendi pont: Döntés a GRUBER'S GYM Testépítő, Erőemelő és Szabadidős Sportegyesület részletfizetési és egyéb kérelméről**

**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**

**359/2023. (VII. 31.) 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.) önkormányzati rendelet 16. § és 100 § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

- a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező 65552/2/A/1 helyrajzi számú, 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 8. szám alatti épületben lévő, 167 m<sup>2</sup> alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség) ingatlan tekintetében a GRUBER'S GYM Testépítő, Erőemelő és Szabadidős Sportegyesület (székhely: 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 8., azonosító: 01-99-006198, adószám: 18085143-1-41, képviselő: Gruber Vilmos Máriusz elnök), mint használó a fennálló 1.935.323 Ft. összegű tartozás vonatkozásában 6 hónap futamidejű részletfizetési megállapodást köthet a jelen határozatról szóló hivatalos értesítés átvételét követő 30 napos határidőn belül azzal, hogy a megállapodás megkötésével egyidejűleg a fennálló díjhátralék 20%-ának megfelelő mértékű befizetést kell teljesítenie. A jelzett összegbe a GRUBER'S GYM Testépítő, Erőemelő és Szabadidős Sportegyesület által az esetlegesen már megfizetett használati díjak, valamint a pályázati ajánlata kapcsán megfizetett pályázati biztosíték beszámíthatók. A fennmaradó tartozást a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegben kell visszafizetnie.

- A bérleti jogviszony tekintetében továbbra is a 299/2023.(VI.28.) határozatban foglaltak az irányadók, azaz sem a bérleti jogviszony időtartamát nem kívánja növelni, sem előbérleti jogot nem kíván biztosítani a GRUBER'S GYM Testépítő, Erőemelő és Szabadidős Sportegyesület részére.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 7 fő bizottsági tag: 7 igen, egyhangú)

**12. napirendi pont: Döntés a 1039 Bp. Víziorgona u. 8. szám alatti ingatlan – elsődlegesen gyermekgyógyászati szakellátás célú-, bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására kiírt pályázat eredményéről**

**Puskás Péter elnök:** Arról szól az előterjesztés, hogy kiírtak egy pályázatot, amelyre egy pályázó volt, aki a felkínált terület egy részét hasznosítaná. Az előterjesztés taglalja, hogy miben áll a pályázó ajánlata. A bérbevétel időtartamának a pályázó 5 évet jelölt meg, a megajánlott bérleti díj nettó 39.000.-Ft/rendelés. A Pályázó a részletes leírásában kifejti, hogy a vizsgálatokat heti rendszerességgel, heti 1 napon végezné. Ez havonta 4 alkalom lenne. Októbertől a vizsgálatokat havi 2 alkalommal tervezi ellátni. Tehát akkor nem heti rendszerességgel, hanem havonta 2 alkalommal, hétfőnként 6 órában tudná vállalni a rendelőt. A Pályázó által tett ajánlat alapján az Önkormányzat havonta 78.000.-Ft-ot fog kapni az eredetileg kalkulált 193.100.-Ft helyett. Érti, hogy a Pályázó havonta 2 alkalommal kívánja használni a rendelőt, de azt vélelmezi, hogy a fennmaradó időben az Önkormányzat másnak nem fogja tudni a helyiséget kiadni.

Pályázó azt mondja, felejtsek el a havi bérleti díjat, azt inkább konvertálják napi bérleti díjba. A Pályázó a rendelőt havonta két napot használná. A bérleti díjat úgy számolják, hogy a havi bérleti díjat – hónaptól függően – eloszák 30 vagy 31-el, amelyből a Pályázó mindösszesen 2 napot fog megfizetni.

Úgy ítéli meg, hogy a pályázat érvénytelen, mivel nem ajánlotta meg a 193.100.-Ft-ot, amit az Önkormányzat havi bérleti díjként elvárt volna. Mindösszesen: 78.000.-Ft-ot ajánlott fel.

**Dr. Gyimóthy Balázs ÓVN Zrt. osztályvezető:** Az ÓVN Zrt. és az Önkormányzat hosszú távú elképzelése alapvetően az lenne, hogy minél több időben rendeljen a Pályázó, illetve kerüljön kihasználásra a helyiség. A Pályázó elképzelése a kezdeti időszakra vonatkozik. A megbeszéléseken a jelentkező úgy nyilatkozott, hogy a későbbiekben akár heti 3-4 alkalomra is fel tudná bővíteni a rendelési időszakot. Ezért volt az ÓVN Zrt-nek az a javaslata, más pályázó nem lévén, hogy a Pályázó részére adják meg a lehetőséget.

**Puskás Péter elnök:** van egy üzlethelyiség, amit megpályáztatnak, és azt mondják, hogy a minimális bérleti díj 193.100.-Ft, majd bejön valaki és azt mondja, hogy az üzletet csak nagyon keveset fogja használni és ezért nagyon keveset fog fizetni, azonban, ha majd később többet használja, akkor többet fog fizetni. Ez értelmezhetetlen.

Mi van akkor, ha 1-2 hónap, illetve félév múlva megjelenik valaki, aki az egész üzlethelyiséget hasznosítaná, ad egy értelmezhető ajánlatot, akkor az Önkormányzat nem tudja majd odaadni, mert ezt a kontingenst már lekötötte egy másik pályázó részére az Önkormányzat számára anyagilag kedvezőtlen feltételekkel. Maguktól vonják meg az üzlethelyiség megfelelő módon történő hasznosításának a lehetőségét.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** Felmondható-e a szerződés? Ha igen, milyen feltételekkel? Amikor a pályázó nem rendel, akkor a rendelőt, amit a pályázó kibérelt használhatja-e más?

**Dr. Gyimóthy Balázs osztályvezető:** Javaslattuk az, hogy ha lesz még további jelentkező/pályázó, akkor a helyiségeket más is használhassa, és ezt rögzítenék a bérleti szerződésben.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** A megkötendő szerződésben kerüljön kikötésre az Önkormányzat részéről 2 hónapos felmondási határidő, illetve mivel a Pályázó a rendelőt nem bérlő ki teljes időre, a rendelő helyiségeit a köztes időben az Önkormányzatnak jogában álljon hasznosítani.

**Dr. Kirchhof Attila ÓVN Zrt. vezérigazgató:** Az is megoldás lehet, hogy kevesebb időtartamra kötnek a Pályázóval szerződést. Adjanak lehetőséget számára, hogy adott esetben fel tudja bővíteni a rendelési idejét. Ha mégsem működik, akkor az Önkormányzat ki tud szállni. Megjegyzni, hogy a kiírt pályázatra egy Pályázó jelentkezett.

**Szkaliczki Tünde elnök-helyettes:** Utólag lehet-e a pályázat azon feltételét módosítani, hogy a felmondási határidő 60 nap legyen?

**Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató:** Igen.

**Puskás Péter elnök:** Kiírnak egy pályázatot, aminek vannak feltételei, majd a pályázati elbírálás közben változtatnak a feltételeken. Ha a pályázatban nem szerepeltették volna, hogy

nem kell 5 év és nem kell annyi bérleti díjat fizetni, akkor úgy gondolja, lehet több pályázó is jelentkezett volna. Az 5 év és a bérleti díj kikötése véleménye szerint sarokpont.

**Dr. Szendrődi Csaba bizottsági tag:** Abban a variációban, amely szerint más is használhatja a rendelőrészt, kockázatot lát.

A Bérelő, aki most a rendelőbe menne, nem tudni milyen gépeket, illetve berendezéseket, egyéb eszközöket vinne magával, és hogy a kárveszély hogyan oszlana meg? Ha más is használhatja azt a szobát és valamilyen kár keletkezik a gépeiben/berendezéseiben, akkor az egy meglehetősen kellemetlen helyzetet teremthet.

**Czeglédy Gergő alpolgármester:** Javasolja, hogy az előterjesztő vonja vissza az előterjesztést. Javasolja továbbá, hogy tárgyaljanak a pályázóval, hogy az említett feltételek megfelelnek-e a számára, majd döntéshozatal céljából a bizottság augusztusi ülésére kerüljön az előterjesztés ismét betérjesztésre.

**Puskás Péter elnök:** Az előterjesztő visszavonta az előterjesztést azzal, hogy a bizottság az előterjesztést egy későbbi/augusztusi ülésén tárgyalja.

Az elfogadott napirend szerint a Bizottság a 13–18. napirendi pontokat zárt ülésen tárgyalja, ezért kéri, hogy aki nem jogosult a zárt ülésen való részvételre, hagyja el a termet.

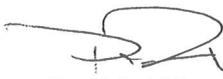
*A zárt ülésen 360 – 365-ig születtek határozatok.*

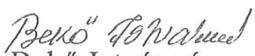
A zárt ülést követően:

**Puskás Péter elnök:** Egyéb kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt és a Bizottság ülését 17.14 perckor bezárja.

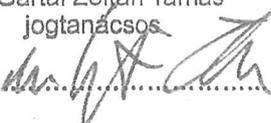
**K.m.f.**

  
**Zábó Attila**  
jegyzőkönyv-hitelesítő  
bizottsági tag

  
**Puskás Péter**  
elnök

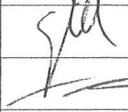
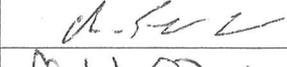
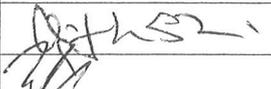
  
Bekő Istvánné  
jegyzőkönyvvezető

dr. Gartai Zoltán Tamás  
jogtanácsos

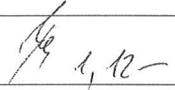
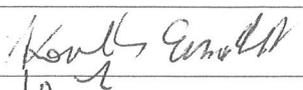
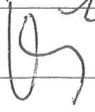


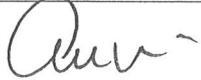
**Jelenléti ív**  
**a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközelő Bizottság**  
**2023. július 31-ei üléséhez**

**Bizottsági tagok:**

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

**Meghívottak:**

Dr. Kiss László polgármester	
Czeglédy Gergő alpolgármester	
Béres András alpolgármester	
Burján Ferenc alpolgármester	
Turgonyi Dániel Absolon alpolgármester	
Dr. Bots Dénes jegyző	
Dr. Tass Bálint aljegyző – szervezési főosztályvezető	
Dr. Szegedi Gábor aljegyző – igazgatási főosztályvezető	
Gyepes Ádám önkormányzati képviselő	
Vecsey-Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási főosztályvezető	
Horváthné Kovács Andrea költségvetési osztályvezető	
Bottyán László pénzügyi osztályvezető	
Dr. Spiegler Tamás Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési főosztályvezető	
Komlós Erzsébet Ellenőrzési osztályvezető	
dr. Sebők Zoltán hatósági osztályvezető	
Károly Katalin főosztályvezető, Szociális Főosztály	
Szalai-Papp Liza főosztályvezető, Lakásügyi Főosztály	
Dr. Király Katalin főosztályvezető, Társadalmi Kapcsolatok Főosztály	
dr. Urbán Péter főosztályvezető, Adóügyi Főosztály	

Szécsi Zsolt főépítész	
Kisné Balázs Enikő főosztályvezető, Köznevelési és Kulturális Főosztály	
Rác Ferenc Péter főosztályvezető, Biztonságszervezési és Üzemeltetési Főosztály	
Greifensteinné Csernák Marianna irodavezető, Főépítési és Várostervezési Iroda	
dr. Szabó Zsuzsanna mb. irodavezető, Jogi Iroda	
Petzné Pócsai Éva irodavezető, Belső Ellenőrzési Iroda	
Baráth Andrea osztályvezető, Fenntarthatósági, Ifjúsági, Civil és Nemzetiségi Osztály	
Kittlerné Orosz Valéria Szociális Főosztály/osztályvezető	
Schnellerné Hegedűs Erika civil referens	
Pál Zsolt esélyegyenlőségi referens	
Német Ferenc közterületi ügyintéző	
Csőke András közterületi ügyintéző	
Kiss Gyula telekértékesítési- és telekalakítási referens	
dr. Balla István könyvvizsgáló	
Czékó Gábor ügyvezető, ÓBVF Kft. <i>Dr. HORVÁTH DÁNIEL</i>	
dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, ÓVN Zrt.	
Gyimóthy Balázs vagyonkezelési igazgató, ÓVN Zrt.	
Nagy Zsuzsanna osztályvezető ÓVN Zrt.	
Novák Zsolt igazgató, KSZKI	
Dr. Budai András ügyvezető igazgató Szent Margit Rendelőintézet Nonprofit Kft.	
Patócs Petra, Óbudai Parkolási Kft.	
Halmi Róbert ügyvezető, Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft.	
Fodor Tamás ügyvezető igazgató, Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft.	
Horváth Antal igazgató, Óbuda-Békásmegyér Közterület-felügyelet	
Krébesz Dániel, Békásmegyéri Piac Igazgatóság Kft.	
Szalai-Komka Norbert intézményvezető, ÓCSTGYVK	
dr. Madarász Mónika Laczkó Ügyvédi Iroda	
Bekő Istvánné jegyzőkönyvvezető	<i>Bekő Istvánné</i>

1/2	1/2