



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

*I/1-15/2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága
2024. december 10-én 15.32 órai kezdettel megtartott nyílt üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak:

Derda Ádám	elnök,
Strenner Imre	elnökhelyettes,
Hideg Istvánná Fiatal Szilvia	bizottsági tag,
Nagy Richárd György	bizottsági tag,
Nikodém Attila	bizottsági tag,
Novák Viktor	bizottsági tag,
Puskás Péter	bizottsági tag,
Rácz Áron	bizottsági tag,
Szabó Zsolt Iván	bizottsági tag,
Tóth Kálmán	bizottsági tag,
Ujfalvi István	bizottsági tag.

Igazoltan távol van: Huszár Tamás és Kovács Gerzson bizottsági tagok.

Jelenlévő meghívottak: Őri László alpolgármester, Zábó Attila alpolgármester, Dr. Bots Dénes jegyző, Turgonyi Dániel Absolon és Hideg István önkormányzati képviselők, Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály főosztályvezető, Horváthné Kovács Andrea Költségvetési Osztály osztályvezető, Zordon Krisztiánné Számviteli Osztály osztályvezető, Komlós Erzsébet Ellenőrzési Osztály osztályvezető, dr. Sebők Zoltán Hatósági Osztály osztályvezető, Kecskeméti Istvánné Adómegállapítási és Ellenőrzési Osztály, osztályvezető, Greifensteinné Csernák Marianna Főépítési és Várostervezési Iroda, irodavezető, Németh Ferenc és Csöke András közterületi ügyintézők, Radányi Magdolna közterületi és hatósági referens, dr. Balla István könyvvizsgáló, Dr. Horváth Orsolya ÖVN Zrt., ügyvezető igazgató, Freschl Attila ÖVN Zrt., osztályvezető-helyettes Dr. Horváth Dániel ÓBVF Kft., vezető projektmenedzser, Halmai Róbert Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft., ügyvezető, Lukács Robin Békásmegyeri Piac Igazgatóság Kft., mb. igazgató, Fodor Tamás Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft., és Bíró Ágnes osztályvezető/jegyzőkönyvvezető.

Derda Ádám elnök: Mindenkit köszönt a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság **2024. december 10-ei** ülésén. Kéri a jelenlévőket, hogy mellőzzék az ülés zavartalan lefolytatása érdekében a közbeszólásokat, csak akkor ismertessék mondanivalójukat, ha szót kapnak. Megállapítja, hogy a 13 fő bizottsági tagból **11 fő jelen van**, a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság **határozatképes**, az ülést **15.32 órakor megnyitja**.

Kovács Gerzson bizottsági tag előzetesen jelezte, hogy a mai ülésen nem tud részt venni. Huszár Tamás bizottsági tag pedig jelezte, hogy később fog érkezni.

Felkéri Tóth Kálmán bizottsági tagot a mai ülésről készült jegyzőkönyvek hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta.

Kéri, szavazzanak Tóth Kálmán bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

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

476/2024. (XII. 10.) határozata

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

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

Derda Ádám elnök: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött meghívó szerint 1-23-ig nyílt ülésen, 24-31-ig zárt ülésen tárgyalandó napirendi pontjuk van.

Napirendről történő levételre javasolja a kiküldött meghívó szerinti

- **5.** „Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft által ellátott feladatok bővítéséről szóló elvi döntés meghozatalára”, a
- **6.** „Döntés az Aquincum North Real Estate Kft-vel kötött cseremegállapodás és az ECE Projektmanagement Budapest Kft-vel kötött településrendezési szerződés ismételt módosításáról”,
- **11.** „A Békásmegyeri Vásárcsarnok, valamint a heti vásárok bérleti díjának megállapítása 2025. évre”, és
- **14.** „A Bp. III. Pacsirtamező u. 31. Társasházban (17782 hrsz.) található XI. közös tulajdonú tárolók, XV. közös tulajdonú wc. és XVIII. közös tulajdonú padlástér részleges értékesítése, kizárólagos használati jog megadása kertrészre” című napirendeket.

Tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy

- a **3.** „Javaslat Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között kötött Közzszolgáltatási Keretszerződés és 2024. évi éves Közzszolgáltatási Szerződés hatályának meghosszabbítására, továbbá elvi döntések meghozatalára” és a
- **15.** „A 2024. november 25-én zárult ingatlanpályázatok értékelése, új pályázat kiírása” című előterjesztésekhez módosító javaslatok lesznek, továbbá
- utólag kiküldöttként kapták meg a meghívó szerinti **12.** „Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti tervének módosítása” című napirendhez az előterjesztést.

Kérdés, észrevétel, vagy egyéb javaslat hiányában szavazásra teszi fel a kiküldött meghívó szerinti napirendet az ismertetett módosításokkal együtt.

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

477/2024. (XII. 10.) határozata

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

NAPIREND:

Nyílt ülés

1. Az INTERREG CoFarm4Cities Városi Farm projekt megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester

2. Az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 2024. évi éves közszolgáltatási szerződésének módosítása
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
3. Javaslat Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. között kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és 2024. évi éves Közszolgáltatási Szerződés hatályának meghosszabbítására, továbbá elvi döntések meghozatalára
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
4. Javaslat az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. által végzett ukrán menekültek elszállásolására és ellátására vonatkozó közfeladat Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. által történő átvételének elfogadására
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
5. Nagy értékű telekingatlanok értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala, pályázat értékelése
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
6. Javaslat az Emőd u. 20. szám alatti ingatlan használatba adására
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
7. Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére
Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester helyett Burján Ferenc alpolgármester
8. Döntés Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
9. Az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti tervének módosítása
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
10. Az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti tervének I. számú módosítása
Előterjesztő: Béres András alpolgármester
11. A 2024. november 25-én zárult ingatlanpályázatok értékelése, új pályázat kiírása
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
12. Az Önkormányzat tulajdonában álló üres, rossz műszaki állapotú lakások értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
13. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2025. január 1. napját követően megkötendő szerződéseknél alkalmazandó bérleti díjak meghatározása
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

14. A Bizottság 445/2024. (XI. 6.) számú határozatának felülvizsgálata

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

15. A 18910/83/A/4 hrsz-ú, 1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 1. szám alatti, 182 m² alapterületű irodahelyiség pályázaton kívüli, ismételt, térítésmentes haszonkölcsönbe adása a Jövőbarát a Fiatalokért és Gyermekekért Egyesület részére

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

16. Területbérleti szerződés megkötése Kelemen Gábor egyéni vállalkozóval a 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan udvarán raktározási célú térburkolat (300 m²) vonatkozásában

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

17. A 18529/27/A/38 hrsz-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 17. szám alatti, 155 m² alapterületű egyéb helyiség ingatlan 37 m²-es részének tároló funkciójú, pályázaton kívüli, ismételt, térítésmentes haszonkölcsönbe adása a Macskaárvaház Alapítvány részére

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

18. A 62321/7/A/4 hrsz-ú, 1038 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 4. szám alatti, 34 m² alapterületű tároló ingatlan bérleti jogának átadása

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

19. A 62612 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Mátyás király út 56. szám alatti, 500 m² alapterületű, kivett üzem, udvar ingatlan bérleti jogának átadása

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

A 20 – 27. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra.

20. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Kolosy tér 7. szám előtti (14786) hrsz-ú közterület 20 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

21. A Budapest III. kerület, Gyógyszergyár utca 53. szám előtti (18833-17) hrsz-ú közterület egy évet meghaladó használata

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

22. Budapest, III. kerület, Vízimolnár utca 19. fszt. 1. szám alatti 23152/150/A/47 hrsz-ú ingatlanhoz a III. kerület (23152/153) hrsz-ú közterületből, épített kerítéssel hozzákerített 21 m²-es rész egy évet meghaladó használata

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

23. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Római part 38-40. magasságában a 23803 hrsz-ú Duna meder 55 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

24. Budapest III. kerület, Pünkösdfürdő utca (62672) hrsz-ú, és a (63662) hrsz-ú közterület, vendéglátó célokat szolgáló felépítménnyel elfoglalt 179 m²-es részének egy évet meghaladó használata

Előterjesztő: Óri László alpolgármester

25. Földterület bérleti díjának részletekben történő megfizetésére irányuló kérelem

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

26. Földterületre vonatkozó végrehajtási eljárás határidőjének méltányosságból történő módosítására irányuló kérelem

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

27. Magyar Máltai Szeretetszolgálat bérlőkijelölési jogának ismételt biztosítása

Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

1. napirendi pont: Az INTERREG CoFarm4Cities Városi Farm projekt megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi döntések

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

478/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Az Interreg CoFarm4Cities Városi Farm projekt megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi döntések” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 10 igen, 1 tartózkodás)

2. napirendi pont: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi éves közszolgáltatási szerződésének módosítása

Derda Ádám elnök: Kérdezi van-e kérdés, észrevétel a napirendhez.

Puskás Péter bizottsági tag: Az előterjesztés alapján, eszközbeszerzésre 85 450 000 forintot tervzenek az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) számára átadni. Az előterjesztésben viszont nem szerepel, hogy miről fog szólni, ezért kérdezi, lehet-e tudni, mire fogják elkölteni a pénzt.

Óri László alpolgármester: A határozati javaslat 1. pont második bekezdésében szerepel, hogy a 85 450 000 forintot tárgyi eszköz beszerzésre fordítaná a Vagyonkezelő.

Puskás Péter bizottsági tag: A határozati javaslatot olvasta, de akkor ezek szerint nem tudják, hogy milyen tárgyi eszközöket kíván beszerezni a Vagyonkezelő 85 450 000 forint értékben. Kérdezi, mik ezek a tárgyi eszközök, mert nem igazán volt eddig példa arra, hogy csak úgy pénzeket adjanak mindenféle konkrétum nélkül cégeknek.

Óri László alpolgármester: Az összeget megkapja a Vagyonkezelő és elhatárolja, majd januárban, amikor a konkrét feladatokat meghatározzák és, amely a szerződésben is le lesz fektetve, annak megfelelően fogja beszerezni a tárgyi eszközöket. Folyamatában fogják tudni, illetve tájékoztatást fognak kapni.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

479/2024. (XII. 10.) határozata

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésének módosítása” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem)

3. napirendi pont: **Javaslat Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között kötött Közzolgáltatási Keretszerződés és 2024. évi éves Közzolgáltatási Szerződés hatályának meghosszabbítására, továbbá elvi döntések meghozatalára**

Derda Ádám elnök: Írásbeli módosító javaslatát korábban eljuttatta Óri László alpolgármester úrnak, aki jelezte, hogy a módosítást befogadja.

Módosító javaslata, hogy a határozati javaslat 2. pontjában szereplő 6 hónap helyett 12 hónapra hosszabbítsák a közzolgáltatási szerződést. A határozati javaslat 3. pontjában pedig 2025. június 30-a a határidő helyett, 2025. december 31-e szerepeljen.

Huszár Tamás bizottsági tag megérkezett. A Bizottság létszáma 12 fő

Puskás Péter bizottsági tag: A képviselő-testületi előterjesztésben szereplő határozati javaslat 1. pontja szerint elvi hozzájárulásukat adják a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 2. pontjában meghatározott egyes településüzemeltetési feladatoknak, és az 5. pontban leírt környezet-egészségügy körébe tartozó bizonyos köztisztasági közfeladatoknak a Vagyonkezelő által történő ellátására. Mik ezek a feladatok, miről fog szólni? Miért terjesztenek a Bizottság elé megint olyan előterjesztést, amelyben nincs leírva, hogy miről van szó? A szöveges részben is csak példálózás van, „például a szemetesek ürítése, a parkok karban tartása”, de ezek csak példaként lettek említve és nem tudják, hogy milyen összeg feletti rendelkezést jelent. 4.3 milliárd forint körül mozog a városüzemeltetési

összeg, amelyet az Önkormányzat egy évben erre fordít. Nem látja, hogy hány %-át, milyen részét kívánja az előterjesztő a Vagyonkezelő kezelésébe adni, vagy felügyelete alá helyezni. A határozat 1. pontját nem tudja támogatni.

Óri László alpolgármester: A 3. pont arról szól, hogy a feladatokat ki kell dolgozni és erre van megjelölve a megbeszélt határidő.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot az általa ismertetett módosító javaslattal.

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

480/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Javaslat a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között kötött Közzolgáltatási Keretszerződés és a 2024. éves Közzolgáltatási Szerződés hatályának meghosszabbítására, továbbá elvi döntések meghozatalára” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását *azzal a módosítással, hogy a képviselő-testületi előterjesztésben szereplő határozati javaslat 2. pontjában megjelölt 6 hónap helyett 12 hónapra hosszabbítsák a közzolgáltatási szerződést, a 3. pontjában megjelölt 2025. június 30-a helyett pedig 2025. december 31-e legyen a határidő.*
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 10 igen, 2 nem)

4. napirendi pont: **Javaslat az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. által végzett ukrán menedékesek elszállásolására és ellátására vonatkozó közfeladat Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által történő átvételének elfogadására**

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

481/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Javaslat az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. által végzett ukrán menedékesek elszállásolására és ellátására vonatkozó közfeladat Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által történő átvételének elfogadására” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

5. napirendi pont: Nagy értékű telekingatlanok értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala, pályázat értékelése

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

482/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Nagy értékű telekingatlanok értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala, pályázat értékelése” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 11 igen, 1 tartózkodás)

6. napirendi pont: Javaslat az Emőd u. 20. szám alatti ingatlan használatba adására

Derda Ádám elnök: Kérdezi van-e kérdés, észrevétel az előterjesztéshez.

Puskás Péter bizottsági tag: Azt az előterjesztést sem szavazták meg, amely arról szólt, hogy az ingatlant az Önkormányzat megvásárolta a családtól, mert úgy ítélték meg, hogy a piaci árnál jóval magasabb összeg került kifizetésre, ezért a jelenlegi előterjesztést sem tudja támogatni.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

483/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Javaslat az Emőd u. 20. szám alatti ingatlan ingyenes használatba adására” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 10 igen, 2 tartózkodás)

7. napirendi pont: Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

484/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. **az Önkormányzat költségvetési számlájáról** az átmenetileg szabad pénzeszközeiből **1,5 milliárd** forintot a Raiffeisen Bank befektetési ajánlata alapján- a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével - **2025. január 2. - február 3.** közötti időtartamra leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.
2. **A lakásértékesítés alszámlán** lévő átmenetileg szabad pénzeszközeiből **600 millió** forintot a Raiffeisen Bank befektetési ajánlata alapján a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével **2025. január 2. - április 2. közötti időtartamra** leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.
3. **Euro számlájáról** az átmenetileg szabad pénzeszközeiből **343 000 eurót** a Raiffeisen Bank befektetési ajánlata alapján - a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével - **2025. január 2. - április 2. közötti időtartamra** leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

8. napirendi pont: Döntés Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

485/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az előterjesztés melléklete szerinti - státuszcsere miatti - Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának a módosítását, valamint egységes szerkezetét jóváhagyja.

Felelős: Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet igazgatója

Határidő: 2025. január 1.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

9. napirendi pont: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti tervének módosítása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

486/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy elfogadja az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti tervének módosítását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 10 igen, 2 tartózkodás)

10. napirendi pont: Az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti tervének I. számú módosítása

Derda Ádám elnök: Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Puskás Péter bizottsági tag: A Civil, Ifjúsági, Kulturális, Oktatási, Nemzetiségi és Turisztikai Bizottság tegnapi ülésén rákérdeztek arra, hogy az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban: ÓKK) igazgatója által is kevésbé jónak nevezett ingatlanállomány felújítására, karbantartására szánt előirányzat egy részéről, miért mondanak le. Válaszként elhangzott, hogy szerették volna felhasználni, de az Önkormányzat nem engedte, amelyet kifejezetten rossz gyakorlatnak tart. Több bizottsági és testületi ülésen is elmondta, szerinte jogszabálysértő az, hogy a Polgármesteri Hivatalban van egy alkalmazott, akit nem választottak meg semmilyen pozícióra és olyan jogosítványokat kapott a cégek fölött, amelyek meghaladják az ügyvezetők kompetenciáját úgy, hogy valójában az ügyvezető az, aki felel a cég működéséért. A maga részéről nem tudja támogatni az előterjesztést. Az ÓKK igazgatója is elmondta, hogy a jelenlegi összegnél jóval többre lenne szükség ahhoz, hogy megfelelő állapotban tartsák a művelődési házaikat. Ehhez képest jelenleg ez a kevés pénz is elvételre kerül.

Dr. Bots Dénes jegyző: Pontosítja a képviselő-testületi ülésen elhangzottaknak megfelelően, hogy a Polgármesteri Hivatalban nincs az az alkalmazott, mert Puskás Péter bizottsági tag Polgármesteri Hivatal alkalmazottjaként említette.

Puskás Péter bizottsági tag válaszol az elhangzottakra, de mivel a mikrofont nem kapcsolta be, nem érteni a hozzászólását.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat mind a három pontját, miután külön szavazást a bizottsági tagok nem kértek.

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

487/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy:

1. elfogadja az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2024. évi üzleti tervének I. számú módosítását, valamint a Beruházási terv I. számú módosítását az előterjesztés 1-2. melléklete szerinti tartalommal.

2. javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének előterjesztés szerinti módosítását:
 - a) „Óbudai Kulturális Központ” kiadási költségvetési sor 434.758.084 Ft-ról 418.129.420 Ft-ra csökkentését.
 - b) „Felhalmozási támogatás OKK” költségvetési sor 17.061.825 Ft-ról 7.375.862 Ft-ra csökkentését.
 - c) „Célfeladat Óbuda Napja, Közbiztonsági Nap” költségvetési sor 83.185.000 Ft-ról 70.938.614 Ft-ra csökkentését.
 - d) „Célfeladat Tavaszi előadássorozat” költségvetési sor 20.559.400 -ról 13.349.418 Ft-ra csökkentését.
 - e) „Célfeladat” költségvetési sor 6.350.000 -ról 0-ra csökkentését.
 - f) ÓKK – épület felújítások (BKH, ÓKK, CSKH, 3K) költségvetési sor 13.144.500-ról 6.350.000 Ft-ra csökkentését.
3. javasolja a Képviselő-testületnek a 2. pontban foglalt sorok átvezetését az Önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletének soron következő módosításának hatálybalépésekor.

Felelős: 1. Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. ügyvezetője,
2-3. polgármester.

Határidő: 1-2-3. 2024. december 31.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

11. napirendi pont: A 2024. november 25-én zárult ingatlanpályázatok értékelése, új pályázat kiírása

Derda Ádám elnök: Jelezték, hogy módosítás lenne az előterjesztéshez a Vagyonkezelő részéről.

Dr. Horváth Orsolya az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója: A Békahát dűlő telekkel kapcsolatban kéri, töröljék az anyagból, mert az ingatlan forgalmi értékét át kell még gondolni és egy későbbi ülésre ismét elő fogják terjeszteni. A 65294 hrsz-ú telekről van szó, új értékbecslést szeretnének kiírni.

Derda Ádám elnök: Ha jól látja, a határozati javaslatot nem módosítja, csak a pályázati felhívást. Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

488/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdése figyelembevételével úgy határoz, hogy

1. az előterjesztés 3. számú melléklete szerint a beérkezett pályázati ajánlatokat összesítő és kiértékelő táblázatban található döntési javaslatokat elfogadja azzal a módosítással, hogy a Békahát dűlő - Árok utca 65294 hrsz-ú telekre vonatkozó rész törlésre kerül.

2. felkéri az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt-t – figyelemmel az 1. pont módosítására –, hogy a 3. számú mellékletben szereplő döntések alapján, az érintett pályázókat értesítse.
3. Antal Miklós magánszemélynek a 1038 Budapest, Békahát dűlő - Árok utca, 65294 hrsz.-ú telekre vonatkozó pályázati ajánlatát nem fogadja el. Mivel az ingatlanra vonatkozó értébecslés 180 napos érvényességi határideje lejárt, felkéri az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt-t új értébecslés elkészíttetésére, valamint arra, hogy annak függvényében az ingatlan ismételt pályáztatásáról szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.
4. felkéri az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt-t, hogy gondoskodjon a zártkörű licit megszervezéséről és lebonyolításáról a 3. számú táblázatban megjelölt ingatlanok esetében azzal, hogy az ingatlanok kikiáltási ára minden esetben a legmagasabb érvényes ajánlatról indul, a licitlépcső 200.000,- Ft. A licit győztesével az Önkormányzat adásvételi szerződést köt.
5. az adásvételi szerződés megkötésének, valamint a liciten való részvétel feltétele a meghatározott hiánypótlások teljesítése.

Felelős: Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Határidő: a döntést követő 30. nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 11 igen, 1 tartózkodás)

12. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló üres, rossz műszaki állapotú lakások értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

489/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1032 Budapest, Bécsi út 174/B. fszt. 3., 16891/0/A/3** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 47 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájárául **1032 Budapest, Bécsi út 174/B. fszt. 3., 16891/0/A/3** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 47 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 33.750.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 3.400.000 Ft;

felkéri az Óbudai Vagyongazdálkodási 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 Vagyongazdálkodási Zrt. vezérigazgatója
Határidő: döntéstől számított 60 nap
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

490/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1038 Budapest, Ezüsthegy utca 26-28. B. ép. fszt. 4., 64739/1/B/4** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 32 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájárul **1038 Budapest, Ezüsthegy utca 26-28. B. ép. fszt. 4., 64739/1/B/4** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 32 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 16.330.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 1.600.000 Ft;

felkéri az Óbudai Vagyongazdálkodási 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 Vagyongazdálkodási Zrt. vezérigazgatója
Határidő: döntéstől számított 60 nap
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

491/2024. (XII. 10.) 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
a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1032 Budapest, Kenyeres utca 11. fszt. 4., 17348/0/A/2** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 24 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájárul **1032 Budapest, Kenyeres utca 11. fszt. 4., 17348/0/A/2** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 24 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 13.640.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 1.400.000 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 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

492/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1032 Budapest, Kiscelli utca 81. fszt. 2., 17262/0/A/2** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 29 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájáru **1032 Budapest, Kiscelli utca 81. fszt. 2., 17262/0/A/2** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 29 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 16.200.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 1.600.000 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 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

493/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1032 Budapest, Kiscelli utca 94. fszt. 5., 17317/0/A/5** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 23 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájáru **1032 Budapest, Kiscelli utca 94. fszt. 5., 17317/0/A/5** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 23 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló

nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 13.920.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 1.400.000 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 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

494/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1033 Budapest, Laktanya utca 33. I. 1., 18371/1/A/13** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 78 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájárul **1033 Budapest, Laktanya utca 33. I. 1., 18371/1/A/13** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 78 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 53.790.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 5.400.000 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 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

495/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1034 Budapest, Podolin utca 3/A. fszt. 1., 16201/3/A/1** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 24 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájárul **1034 Budapest, Podolin utca 3/A. fszt. 1., 16201/3/A/1** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 24 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 22.320.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 2.200.000 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 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

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

496/2024. (XII. 10.) 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

a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1034 Budapest, Selmeci utca 33. fszt. 2., 17397/0/A/2** helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 34 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;

hozzájárul **1034 Budapest, Selmeci utca 33. fszt. 2., 17397/0/A/2** hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 34 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 27.380.000 Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 2.700.000 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 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

13. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2025. január 1. napját követően megkötendő szerződéseknél alkalmazandó bérleti díjak meghatározása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

497/2024. (XII. 10.) 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 2025. 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 értébecslés alapján kerüljön megállapításra a bérleti díj,
- felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Zrt.-t az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására vonatkozó egyfordulós, nyílt pályázat havi rendszerességű kiírására és lebonyolítására az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) rendelet 92. § (1) bekezdése szerint, a jelen határozatban hivatkozott bérleti díjminimumok figyelembe vételével. Felkéri a továbbiakban a Vagyonkezelőt, hogy a beérkezett pályázati ajánlatok bontását minden hónap utolsó munkanapján bonyolítsa le, a pályázati ajánlatokról a döntés előkészítő javaslatot a Bizottság felé nyújtsa be. Amennyiben nem érkezik ajánlat a megadott határidőre, úgy hozzájárul a helyiségek folyamatos pályáztatásához mindaddig, amíg ajánlat benyújtására nem kerül sor.
- hozzájárul, hogy az egyes ingatlanok háromszori sikertelen pályáztatása után a pályázati minimálár 10%-kal, amennyiben nem érkezik pályázati ajánlat, további 10%-kal, de legfeljebb összesen 30%-kal csökkenthető legyen.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

14. napirendi pont: A Bizottság 445/2024. (XI. 6.) számú határozatának felülvizsgálata

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

498/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján korábbi, 445/2024. (XI. 6.) számú határozatát módosítja, a következők szerint:

javasolja a Polgármesternek, hogy a PROP CLUB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B., cégjegyzékszám: 01-09-915270, adószám: 14688531-2-41, képviselő: Varga Judit Orsolya ügyvezető) számára **adja tulajdonosi hozzájárulását** az általa bérelt **19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan** vonatkozásában, a bérleményben a Bérelő által elvégzendő javítási munkálatokhoz, mint értéknövelő beruházáshoz. A beruházás feltételrendszerét a Bérbeadó és a Bérelő között kötendő külön megállapodás foglalja magába.

A Bérelő által, saját költségen végzendő beruházás műszaki tartalma a telken álló raktárépület nyílászáró és tető javítási munkái. A tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérelt ingatlant ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére – Megbízott útján – jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni, az eredeti állapot visszaállításának kötelezettsége nélkül.

A Bérelő jogosult – legfeljebb 998.300,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.267.841,- Ft összeghatár erejéig (műszaki tartalom: a telken álló raktárépület nyílászáró és tető javítási munkái) – költségeinek bérbeszámítás útján történő megtérítéséhez, a mindenkori havi bérleti díj 50%-ának mértékéig.

A bérbeszámításra Bérbeadó és Bérelő között kötendő külön megállapodás keretében kerülhet sor, mely tartalmazni fogja, hogy a bérbeszámítás fenti összegben történő érvényesítése az elfogadott műszaki tartalom teljes körű, I. osztályú minőségben történt megvalósulása esetén lehetséges, mely körülményt a műszaki átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvileg is rögzíteni kell.

A Bérbeadó és a Bérelő között kötendő külön megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a beruházás, megvalósulásával a Bérbeadó tulajdonába megy át, azzal kapcsolatosan a Bérelő lemond minden további igény érvényesítéséről.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 60 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

15. napirendi pont: **A 18910/83/A/4 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 1. szám alatti, 182 m² alapterületű irodahelyiség pályázaton kívüli, ismételt, térítésmentes haszonkölcsönbe adása a Jövőbarát a Fiatalokért és Gyermekekért Egyesület részére**

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

499/2024. (XII. 10.) 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, 18910/83/A/4 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 1. szám alatti, 182 m² alapterületű **irodahelyiség** ingatlan **ismételt, pályázaton kívüli, bérleti díj tekintetében térítésmentes haszonkölcsönbe adásához a Jövőbarát a Fiatalokért és Gyermekekért Egyesület** (székhely: 1034 Budapest, Tímár utca 22., III/22., bírósági bejegyző végzés száma: 14.Pk.60.375/2017/2., képviseli: Kovács Anna elnök) **részére, iroda funkcióval**, az Egyesületnek Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával megkötendő együttműködési megállapodása hatályával egyező határozott időtartamra. A bérleti szerződés aláírásának feltétele az Önkormányzat és az Egyesület közötti együttműködési megállapodás megkötése.

A térítésmentes bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 7., 8. és 15. pontjai, valamint a 23. § (5) bekezdés 17. pontjai képezik: kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, sport, ifjúsági ügyek, kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek.

A hivatkozott együttműködési megállapodás és a haszonkölcsön szerződés szoros összefüggésére tekintettel, amennyiben az együttműködési megállapodás bármely okból megszűnik, akkor minden további jognyilatkozat nélkül a haszonkölcsön szerződésben rögzített térítésmentes ingatlanhasználat is megszűnik. Ez esetben az Önkormányzat által aktuálisan alkalmazott bérleti díj kerül alkalmazásra, melyről Haszonkölcsönbe adó Haszonkölcsönbe vevőt írásban értesíti.

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 vagyónvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését. A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie az ingatlan használatával összefüggésben a Haszonkölcsönbe adó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. 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.

A Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a szemétátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékokat, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségeket kell fizetnie.

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 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

16. napirendi pont: **Területbérleti szerződés megkötése Kelemen Gábor egyéni vállalkozóval a 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan udvarán raktározási célú térburkolat (300 m²) vonatkozásában**

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

500/2024. (XII. 10.) határozata

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 111/A. § figyelembe vételével úgy határoz, hogy

az Önkormányzat tulajdonában álló **1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti, 18822/12 helyrajzi számú ingatlan udvarán 300 m² – raktározási célú – térburkolat vonatkozásában Kelemen Gábor egyéni vállalkozóval** (székhely: 1145 Budapest, Amerikai út 85., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 28887285, adószám: 70013243-2-42) ismételten, pályázaton kívül, **3 éves határozott időtartamú területbérleti szerződés köthető.** A terület bérleti díja havi **98.100,- 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 Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a bérleti jogviszonyt az Önkormányzat bármikor, indoklás nélkül, 30 napos határidővel, a Bérló kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani, tudomásul kell vennie továbbá, hogy a raktárterület leválasztására (elkerítésére) saját költségén köteles.

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) bekezdés szerint a bérleti szerződés megkötésekor Bérlőnek a fizetendő területbérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell Bérbeadónál letétbe helyeznie. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2026. 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 megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérló feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

17. napirendi pont: A 18529/27/A/38 hrsz-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 17. szám alatti, 155 m² alapterületű egyéb helyiség ingatlan 37 m²-es részének tároló funkciójú, pályázaton kívüli, ismételt, térítésmentes haszonkölcsönbe adása a Macskaárvaház Alapítvány részére

Derda Ádám elnök: Számára a határozati javaslatból nem derül ki, hogy mennyi időre hosszabbítják meg a haszonkölcsönbe adást. 3 évre hosszabbítanák meg?

Dr. Horváth Orsolya az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója: Igen, 3 évvel hosszabbítanák meg.

Derda Ádám elnök: Ha 3 év, akkor 2027. december 31-éig lenne meghosszabbítva.

Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot azzal a technikai módosítással, hogy a hosszabbítás időtartama 3 év, azaz 2027. december 31.

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

501/2024. (XII. 10.) 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, 18529/27/A/38 hrsz-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 17. szám alatti – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan 37 m²-es részének – tároló funkcióval történő – ismételt, pályázaton kívüli, bérleti díj tekintetében térítésmentes haszonkölcsönbe adásához – 3 éves határozott időtartamra – a Macskaárvaház Alapítvány (székhely: 1034 Budapest, Selmeci utca

26., II/6., azonosító: 01-01-0011562, adószám: 18399680-1-41, képviselő: Bóday Pál kuratóriumi elnök) **részére.**

A térítésmentes bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontja képezi: helyi környezet- és természetvédelem.

Az Önkormányzat és az Alapítvány között fennálló együttműködési megállapodás és a haszonkölcsön szerződés szoros összefüggésére tekintettel, amennyiben az együttműködési megállapodás bármely okból megszűnik, akkor minden további jognyilatkozat nélkül a haszonkölcsön szerződésben rögzített térítésmentes ingatlanhasználat is megszűnik. Ez esetben az Önkormányzat által aktuálisan alkalmazott bérleti díj kerül alkalmazásra, melyről Haszonkölcsönbe adó Haszonkölcsönbe vevő írásban értesíti.

A szerződés tárgyát képező ingatlanrész székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

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 Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie az ingatlan használatával összefüggésben a Haszonkölcsönbe adó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. 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.

A Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a szemétátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékokat, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségeket kell fizetnie.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

18. napirendi pont: A 62321/7/A/4 hrsz-ú, 1038 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 4. szám alatti, 34 m² alapterületű tároló ingatlan bérleti jogának átadása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

502/2024. (XII. 10.) 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 105. § alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező **62321/7/A/4** hrsz.-ú, **1038 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 4.** szám alatti, **34 m²** alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet megnevezésű ingatlan **(tároló funkcióval)** – a **Cleanbox-Global Szolgáltató Kft.** (székhely: 3066 Kutasó, Toldi utca 4., adószám: 25578003-2-12, cégjegyzék száma: 12-09-012960, képviselő: Némethné Langer Erzsébet Ilona), mint átadó, és a **Mancsörjárat Gyermek Segítő Alapítvány** (székhely: 2483 Gárdonyi, Cethal utca 18., cégjegyzékszám: 07-99-005329, adószám: 19392631-1-07, képviselő: Kovács Anna elnök), mint átvevő közötti – **bérleti jogának átadásához.** A bérleti szerződés **3 éves határozott időtartamra** köthető meg. Az ingatlan bérleti díja havi **56.750,- Ft.**

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

A bérleti jog átadásának feltétele, hogy a Cleanbox-Global Szolgáltató Kft-nek, mint átadó Bérelőnek sem a Bérbeadóval szemben, sem a közüzemi szolgáltatók felé nem állhat fenn díjtartozása. A bérleti jog átadásának további feltétele, hogy az átvevő Bérelőnek nyilatkoznia kell, hogy az átadó Bérelő által végzett értéknövelő beruházások tekintetében sem a Bérbeadóval, sem a Tulajdonossal szemben nem lép fel megtérítési igény.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 105. § (1) bekezdés b) pontja alapján az átvevő Bérelőnek a bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű megszerzési díjat kell fizetnie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2026. 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 szerződés tárgyát képező ingatlan székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A bérleti díjon felül a Bérelőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor személtálatány összegét. 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 (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2026. 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 megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérelőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

19. napirendi pont: A 62612 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Mátyás király út 56. szám alatti, 500 m² alapterületű, kivett üzem, udvar ingatlan bérleti jogának átadása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

503/2024. (XII. 10.) 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 105. § alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező **62612 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Mátyás király út 56. szám alatti, 500 m² alapterületű, kivett üzem, udvar** művelési ágú, természetben **péküzem funkciójú** ingatlan – **Napsugár Plusz Kft.** (székhely: 2013 Pomáz, József Attila utca 26., cégjegyzékszám: 13-09-137756, adószám: 22695233-2-13, képviselő: Bodroghalmi Zoltánné ügyvezető), mint átadó, és **Rétespont Vendéglátó és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 5/A., alagsor 2., cégjegyzékszám: 01-09-912883, adószám: 14635258-2-41, képviselő: Kovács Márton Kálmán ügyvezető), mint átvevő közötti – **bérleti jogának átadásához.** A bérleti szerződés **5 éves határozott időtartamra** köthető meg. A felépítményes ingatlan bérleti díja havi **496.962,- Ft.**

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

A bérleti jog átadásának feltétele, hogy a Napsugár Plusz Kft-nek, mint átadó Bérlőnek sem a Bérbeadóval szemben, sem a közüzemi szolgáltatók felé nem állhat fenn díjtartozása. A bérleti jog átadásának további feltétele, hogy az átvevő Bérlőnek nyilatkoznia kell, hogy az átadó Bérlő által végzett értéknövelő beruházások tekintetében sem a Bérbeadóval, sem a Tulajdonossal szemben nem lép fel megtérítési igényrel.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 105. § (1) bekezdés b) pontja alapján az átvevő Bérlőnek a bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű megszerzési díjat kell fizetnie. A hivatkozott önkormányzati rendelet 95. § (4) bekezdése szerint a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell az átvevő Bérlőnek Bérbeadónál letétbe helyezni.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2026. 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 ki kell kötni, hogy a leendő Bérlőnek 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 leendő Bérlő a bérleményi 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 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. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Derda Ádám elnök: Az elfogadott napirend szerint a Bizottság a további napirendi pontokat zárt ülésen tárgyalja, ezért kéri, hogy csak az maradjon a tanácssteremben, aki jogosult a zárt ülésen való részvételre.

A zárt ülésen 504 – 511-ig születtek határozatok.

A zárt ülést követően:

Derda Ádám elnök: Köszöni szépen a részvételt!

Úgy tudja, hogy az idén már nem fognak ülésezni, ezért mindenkinek Boldog Karácsonyt és kellemes Ünnepeket kíván!

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2024. december 10-ei ülését **15.52 órakor bezárja.**

K.m.f.



Tóth Kálmán
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag



Derda Ádám
a PTVB elnöke



Biró Ágnes
osztályvezető/jegyzőkönyvvezető

Törvényességi ellenőrzést elvégeztem:

