



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

\*I/47-13/2025.

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága**  
**2025. október 20-án** megtartott **nyílt** üléséről.  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

**Jelen vannak:** Strenner Imre elnökhelyettes, Huszár Tamás, Kürti György Malinás Sándor Norbert, Nagy Richárd György, Nikodém Attila, Novák Viktor, Tóth Kálmán és Ujfalvi István bizottsági tagok.

**Igazoltan távol:** Derda Ádám elnök, valamint Kovács Gerzson és Szabó Zsolt Iván bizottsági tagok.

**Távol volt:** Rácz Áron bizottsági tag.

**Jelen lévő meghívottak:** Zábó Attila alpolgármester, Balogné Marosvölgyi Anna, Gyepes Ádám, Kozma János és Puskás Péter önkormányzati képviselők, Dr. Dallos Andrea aljegyző – Igazgatási Főosztály főosztályvezető, Dr. Sebők Zoltán Biztonságszervezési, Üzemeltetési és Informatikai Főosztály, h. mb. főosztályvezető, Greifensteinné Csernák Marianna Főépítészeti és Várostervezési Iroda irodavezető, Dr. Szirti Tibor Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály főosztályvezető, Komlós Erzsébet Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, Ellenőrzési Osztály, osztályvezető, Horváthné Kovács Andrea Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály, Költségvetési Osztály osztályvezető, Dr. Balla István BALLA Audit Kft., könyvvizsgáló, Dr. Horváth Orsolya ÓVN Zrt. vezérigazgató, Dr. Marozsán Edina ÓVN Zrt. jogtanácsos, Freschl Attila ÓVN Zrt. csoportvezető, Czékó Gábor ÓBVN Kft. ügyvezető igazgató, Palotás Rita Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft., ügyvezető, Novák Zsolt KSZKI, igazgató, Dr. Lévay-Bagoly Ildikó KSZKI, közigazgatási és intézményi főkordinátor, és közbeszerzési szakjogász, Krébesz Dániel Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság, igazgató, Fodor Tamás ÓKK Kft. ügyvezető igazgató, Rácz Ferenc Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Városüzemeltetési és Köztisztasági Osztály osztályvezető.

**Jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet készítette:** Biró Ágnes Szervezési Főosztály Testületi, Képviselői és Bizottsági Osztály osztályvezető.

*Derda Ádám elnök távolléte miatt az ülést Strenner Imre elnökhelyettes úr vezeti.*

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Mindenkit köszönt a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) **2025. október 20-ai** ülésén. Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fő tagjából **9 fő jelen van**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **11 óra 07 perckor megnyitja**.

Derda Ádám elnök, valamint Kovács Gerzson és Szabó Zsolt Iván bizottsági tagok előzetesen jelezték, hogy a mai ülésen nem tudnak részt venni, igazoltan vannak távol. Ráczy Áron bizottsági tag nem jelezte távolmaradását.

Felkéri Malinás Sándor Norbert bizottsági tagot a mai ülésről készült jegyzőkönyvek hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta.

Kéri, szavazzanak Malinás Sándor Norbert bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

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

#### **422/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Malinás Sándor Norbert bizottsági tagot választja meg.

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

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Napirendről történő levéltelre javasolja a kiküldött meghívó szerinti **17.** „Keretszerződés megkötése „Játszóterek, sportpályák fenntartása” tárgyú közbeszerzési eljárásban eljárást lezáró döntés meghozatala és a **18.** „Keretszerződés megkötése „Útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése” tárgyú közbeszerzési eljárásban eljárást lezáró döntés meghozatala” című előterjesztéseket.

További észrevétel, javaslat hiányában, felteszi szavazásra a mai ülés kiküldött meghívó szerinti napirendjét az ismertetett módosítással együtt.

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

#### **423/2025. (X. 20.) határozata**

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

#### **NAPIREND:**

##### **Nyílt ülés**

1. Döntés a Budapest, III. ker. belterület 17811/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdonosi hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
2. Az Óbor utca 65078/3, 65080/2 és 65081/2 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítása  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
3. Az Önkormányzat 2025. évi Közbeszerzési tervének 2. módosítása  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
4. Javaslat a 2025. évi Advent Óbudán rendezvénysorozattal kapcsolatos döntésekre  
**Előterjesztő:** Béres András alpolgármester

5. A 2025 szeptember 29-én zárult ingatlanpályázat értékelése, tulajdonosi döntések meghozatala  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
6. Nem lakás célú helyiségek értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
7. Bérbeadás útján hasznosított vagy üres telekingatlanok értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
8. A 64322/4 hrsz-ú csonkatelek elbirtoklására vonatkozó peres eljárás lezárása  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
9. Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 64057/2/A/122 hrsz-ú, 1039 Budapest, Kabar utca 11. szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményben a D. K. magánszemély, mint Bérlő által elvégzendő beruházáshoz  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
10. Döntés a 14729/2/B/171 hrsz-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 92., 2. épületben lévő, 146 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 88 m<sup>2</sup> alapterületű részt iroda funkcióval bérlő Kőrösi Blanka Júlia egyéni vállalkozó részletfizetési kérelméről  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
11. A 17449/4/A/1 hrsz-ú, 1034 Budapest, San Marco utca 12-18. szám alatti, A. lépcsőházi, 45 m<sup>2</sup> alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint óvóhely – ingatlan tároló funkciójú, ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása T. G. magánszemély részére  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
12. Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63660 hrsz-ú ingatlan 10.110 m<sup>2</sup>-es részét és a 63659 hrsz-ú ingatlan – vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkcióval – bérlő GS Római Tenisz Club Kft. által végzendő bérlői beruházáshoz  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
13. Döntés a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63600 hrsz-ú ingatlan 10.110 m<sup>2</sup>-es részét és a 63659 hrsz-ú ingatlan – vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkcióval – bérlő GS Római Tenisz Club Kft. részletfizetési kérelméről  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

14. A 1033 Budapest, Fő tér 4. szám alatti, 18024/21 hrsz-ú ingatlanon álló épületben lévő, 17 m<sup>2</sup> alapterületű tároló helyiség haszonkölcsönbe adása az Óbudai Múzeum részére  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
15. A 18910/98/A/51 hrsz-ú, 1033 Budapest, Apát utca 2. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű tároló helyiség haszonkölcsönbe adása Óbuda-Békásmegyér Védőnői Szolgálatára részére  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
16. Döntés a 1039 Budapest, Víziorgona utca 8. szám alatti ingatlan – elsődlegesen gyermekgyógyászati szakellátás célú -, bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására kiírt pályázat eredményéről, a pályázat ismételt kiírásáról  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Zárt ülés:**

17. Döntés a „Gépjárművek beszerzése” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménytelenségéről, valamint új közbeszerzési eljárás indításáról  
**Előterjesztő:** Őri László alpolgármester  
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

**1. napirendi pont:** Döntés a Budapest, III. ker. belterület 17811/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdonosi hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**424/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület, belterület 17811/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1036 Budapest, Lajos utca 116. földszint 6. található, 51 m<sup>2</sup> „lakás” megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyér Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 2. pontja alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

**Felelős:** Dr. Kiss László polgármester

**Határidő:** azonnal

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

**2. napirendi pont: Az Óbor utca 65078/3, 65080/2 és 65081/2 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítása**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**425/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelő, a BFKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály 800116/6/2025 ügyiratszámú határozatával engedélyezett T-104318 sz. változási vázrajz szerinti telekalakításhoz hozzájárul,
2. felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére oly módon, hogy
  - a (65078/6) helyrajzi számú 101 m<sup>2</sup> területű,
  - a (65078/7) helyrajzi számú 112 m<sup>2</sup> területű,
  - a (65078/10) helyrajzi számú 39 m<sup>2</sup> területű és
  - a (65078/11) helyrajzi számú 29 m<sup>2</sup> területűingatlanok térítésmentesen kerülnek a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonába.

**Felelős:** Polgármester

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

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

**3. napirendi pont: Az Önkormányzat 2025. évi Közbeszerzési tervének 2. módosítása**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**426/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 2025. évi Közbeszerzési tervének 2. módosítását az előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal elfogadja, egyben felkéri a KSZKI-t, hogy az elfogadást követően haladéktalanul intézkedjen a közbeszerzési terv módosításának EKR-ben történő közzététele érdekében.

**Felelős:** - Polgármester

- a módosítás EKR-ben történő közzététele érdekében a KSZKI igazgatója

**Határidő:** azonnal

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

**4. napirendi pont: Javaslát a 2025. évi Advent Óbudán rendezvénysorozattal kapcsolatos döntésekre**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Az előterjesztés utólag lett feltöltve. Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

**Huszár Tamás bizottsági tag:** Nem díszkivilágítás szakértő, ezért kérdezi, mitől kerül ez a „csoda” a jelzett összegbe, mert az a gyanúja, azt gondolja, hogy a technikai berendezések nagy része tavaly vagy tavaly előttről megmaradt, tehát valószínűleg nem nulláról kellene kezdeni. Nem rosszindulatból kérdezi, csak tájékoztatást szeretne kérni.

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Jelzné, hogy ez egy közbeszerzési eljárás, ami ki lett írva és a feladat azért marad az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft.-nél mert már elindították a közbeszerzési eljárást, és ha ezt is áttennék a hivatalhoz, akkor a hivatalnak kellene egy új közbeszerzési eljárást indítani, amely időbe már nem férne bele. A lényeg ugyanaz, mert itt is ugyanazt a közbeszerzést írnák ki, mint amelyet már kiírtak. Az, hogy a műszaki tartalom pontosan az-e már nem emlékszik, nem tudja, de ez egy közbeszerzés, amely nyilván sok pénz, de az illetékesek tudják hova, mit kell rakni és ez ennyibe kerül.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Az előterjesztő részéről tud-e valaki az összegszerűsége válaszolni?

**Palotás Rita az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. ügyvezetője:** A közbeszerzési eljárást már lefolytatták, amelyet a szabályok szerint indikatív árajánlatok bekérésével indítottak. A folyamat a végéhez ért és nettó 32 millió forint nagyságrenddel a Budapesti Dísz- és Kivilágítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Zrt. nyerte el a közbeszerzési eljárást. Természetesen minden a szabályok szerint zajlott.

**Huszár Tamás bizottsági tag:** Elfogadja a választ. Azt javasolja, amelyet egyszer a nemzet pénztárnoka mondott, hogy „Legyetek bátorak és szavazzátok meg valamennyien”.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**427/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. között létrejött, a 2025-ös Advent Óbudán rendezvénysorozat lebonyolítására szóló megbízási szerződést Felek módosítják a melléklet szerinti tartalommal.
2. az 1. pontban megjelölt megállapodás megkötésekor a szerződés lényeges tartalmát (szerződő felek személye, pénzügyi teljesítésre vonatkozó rendelkezések) nem érintve

– az Önkormányzat gazdasági érdekeit figyelembe véve – a jelen előterjesztés mellékletében található tervezettől el lehet térni.

**Felelős:** polgármester  
Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. ügyvezetője

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

**5. napirendi pont: A 2025 szeptember 29-én zárult ingatlanpályázat értékelése, tulajdonosi döntések meghozatala**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában, egyben teszi fel szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat 1) és 2) pontjait.

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

**428/2025. (X. 20.) 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) a 2025. szeptember 29-én zárult, 1035 Budapest, Berend utca 18., pincszint, 18529/6/A/49 helyrajzi számú, nem lakás célú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;  
a pályázat során megmaradt – ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett – 1035 Budapest, Berend utca 18., pincszint, 18529/6/A/49 helyrajzi számú, nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

**Felelős:** Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgató

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

2) a 2025. szeptember 29-én zárult, 1033 Budapest, Zab utca 8., 18910/77/A/20 helyrajzi számú, nem lakás célú helyiség értékesítésére kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, tekintettel arra, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül egyetlen ajánlat sem érkezett;  
a pályázat során megmaradt – ezen az áron első alkalommal eredménytelenül hirdetett – 1033 Budapest, Zab utca 8., 18910/77/A/20 helyrajzi számú, nem lakás célú helyiséget változatlan feltételekkel, ismételten meghirdeti.

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

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

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

**6. napirendi pont: Nem lakás célú helyiségek értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Tekintettel az értékbecslő személyére külön szavazást kér az 1) javaslatról és külön a 2) – 8) javaslatokról.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Mi a gond az értékbecslővel?

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Az értékbecslő az a személy, aki annakidején az Emőd utcai Esterházy házat becsülte fel, amikor az önkormányzat megvásárolta és tapasztalata alapján – nyilván az értékbecslő sokkal tapasztaltabb, képzetesebb nála, mert neki nincs ilyen jellegű vizsgálója, viszont foglalkozik ingatlanokkal – olyan árat írt le vételárként, amelyet az önkormányzat ki is fizetett, és ez számára teljesen elfogadhatatlan. Olyan összehasonlíthatatlan árakat hozott a Bizottság elé, amelyek nyilván az értékbecslését alátámasztották, de nem voltak relevánsak az ügy tekintetében. Tisztában van azzal is – de ezzel már nem szeretne külön foglalkozni, mert azóta elkezdődött az épület felújítása –, hogy milyen valós műszaki állapotban van az épület azzal szemben, ahogy az értékbecslő felbecsülte és tudja, hogy milyen összeget kell rákölteni ahhoz, hogy egyáltalán alapszinten használható legyen az épület arra a funkcióra, amelyre az alapítvány szeretné. Ezen értékbecslő által megalkotott értékbecsléseket jelenleg és a jövőben sem fogja a frakciójuk támogatni.

**Zábó Attila alpolgármester:** Csak, hogy tisztán értsék, túl olcsóra értékelte vagy túl drágára?

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Nyilván túl drágára. De ha már így belemennek, akkor elmondja, arról is vannak információi, hogy Budapest Főváros Önkormányzata kívánta az ingatlant megvásárolni, de kerek 100 millió forinttal kevesebbre értékelték az ingatlant, amely a család számára nem volt megfelelő, és ezért léptek be 100 millió forinttal magasabb ajánlattal.

Akkor is elmondta, hogy a 2010 – 2019 között, amíg a területet ő maga felügyelte, addig a szóban forgó értékbecslő egy darab megbízást sem kapott, de előtte igen, amellyel mint bizottsági tag találkozott is.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** További kérdés, észrevétel hiányában, Puskás Péter önkormányzati képviselő kérdésnek megfelelően, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat 1) pontját.

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

#### **429/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, San Marco utca 12-18., C. lh. pinceszinti, 17449/4/A/40 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, San Marco utca 12-18. C. lh. pinceszinti, 17449/4/A/40 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 6.200.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 600.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értébecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

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

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Egyben teszi fel szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat 2) – 8) pontjait.

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

#### **430/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., B. lh. pinceszinti, 17487/0/B/62 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., B. lh. pinceszinti, 17487/0/B/62 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 4.960.000,- Ft irányáron, azzal a kikötéssel, hogy a helyiség együttesen, egyben pályáztatandó és értékesítendő a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., C. lh. pinceszinti, 17487/0/B/63 hrsz.-ú helyiséggel. A két ingatlan együttes pályázati biztosítéka 1.000.000.-Ft.

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értébecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

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

#### **431/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., C. lh. pinceszint, 17487/0/B/63 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli;

hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., C. lh. pinceszinti, 17487/0/B/63 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 5.220.000,- Ft irányáron, azzal a kikötéssel, hogy a helyiség együttesen, egyben pályáztatandó és értékesítendő a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., B. lh. pinceszinti, 17487/0/B/62 hrsz.-ú helyiséggel. A két ingatlan együttes pályázati biztosítéka 1.000.000.-Ft.

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

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

#### **432/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., D. lh. pinceszinti, 17487/0/B/64 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., D. lh. pinceszinti, 17487/0/B/64 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.960.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 500.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

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

#### **433/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., E. lh. pinceszinti, 17487/0/B/65 hrsz.-ú, 46 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., E. lh. pinceszinti, 17487/0/B/65 hrsz.-ú, 46 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.750.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 470.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

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

#### **434/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., F. lh. pinceszinti, 17487/0/B/66 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., F. lh. pinceszinti, 17487/0/B/66 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 5.070.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 500.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

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

#### **435/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., G. lh. pinceszinti, 17487/0/B/67 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., G. lh. pinceszinti, 17487/0/B/67 hrsz.-ú, 48 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 5.220.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 520.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

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

#### **436/2025. (X. 20.) 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 II. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., H. lh. pinceszinti, 17487/0/B/68 hrsz.-ú, 49 m<sup>2</sup>-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli; hozzájárul a 1034 Budapest, Tímár u. 17/B-19., H. lh. pinceszinti, 17487/0/B/68 hrsz.-ú, 49 m<sup>2</sup>-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 5.060.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 500.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a döntéstől számított 60 nap

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

#### **7. napirendi pont: Bérbeadás útján hasznosított vagy üres telekingatlanok értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Az előző napirendél érintett értékbecslő szerepel a jelenlegi előterjesztésben is, ezért nem tudják támogatni a javaslatok elfogadást.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** További kérdés, észrevétel hiányában egyben teszi fel szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat négy pontját.

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

**437/2025. (X. 20.) 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 Budapest III., 65257 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez;

hozzájárul a Budapest III., 65257 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 9.930.000,- Ft (ÁFA mentes) irányáron, a pályázati biztosíték 1.000.000,- 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 Budapest III., 65258 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez;

hozzájárul a Budapest III., 65258 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú, értékhatár alatti ingatlan versenyeztetési eljárás nélküli értékesítéséhez Molnár Bertalan, mint az adott ingatlana bérlője részére holtig tartó haszonélvezeti jog kikötésével nevezett személy fia, Molnár Zsolt és felesége, Molnár Zsoltné, született Orlovity Szilvia Hedvig részére, ½-½ tulajdoni arányban. A vételár 11.130.000,- Ft, az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belüli fizetési feltétellel. Amennyiben a bérlő mégsem élne a vételi lehetőséggel, úgy a Bizottság hozzájárul az ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 11.130.000,- Ft (ÁFA mentes) irányáron, a pályázati biztosíték 1.100.000,- 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 vételi ajánlat megtételére és az értékesítés lebonyolítására vagy szükség szerint a pályázat kiírására és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

3) hozzájárul a Budapest III., 65261 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez;

hozzájárul a Budapest III., 65261 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület, lakóház, gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan

elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.060.000,- 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.

- 4) hozzájárul a Budapest III., 65262 hrsz.-ú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, gazdasági épület és a Budapest III., 65264 hrsz.-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlanok a 65263 hrsz.-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület és építményrész, gazdasági épület besorolású magántulajdonú ingatlannal közös telekújraosztással vegyes értékesítésre történő kijelöléséhez;

hozzájárul, hogy a Budapest III., 65263 hrsz.-ú telekingatlan tulajdonosai (Tóthné Molnár Erika, Gesztesi Márka, Deák Áron valamint Kump Gábor) a telekújraosztással vegyes értékesítés érdekében saját költségeikre elkészíttessék a szükséges vázrajzot, azt záradékoltassák és eljárhassanak az illetékes kormányhivatalnál (földhivatalnál) a telekújraosztási szakmai engedélyező határozat kiadatása érdekében;

a Bizottság a szükséges telekújraosztási előkészítő munkák után felülvizsgálja az elkészített dokumentációt és a Kormányhivatal (Földhivatal) szakmai engedélyező határozata után, amennyiben mindent rendben talál, megadja a telekújraosztással vegyes értékesítésre a végleges hozzájárulását. A telekújraosztásba bevont önkormányzati ingatlanok végső minimális vételára nem lehet kevesebb a következőknél: 65262 hrsz.: 5.200.000,- Ft, 65264 hrsz.: 9.770.000,- Ft, mindkét tétel ÁFA mentes;

Vevők kötelezően el kell hogy fogadják, hogy az Eladó a 65264 hrsz.-ú ingatlan Békahát utcai végén az általuk is ismert harmadik személy által okozott károkért és azok helyreállításért semmilyen felelősséget nem vállal;

Vevőknek 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 az értékesítési folyamat végig kísérésére, valamint arra, hogy a Vevőjelöltek által elkészítettett záradékolt vázrajzot és a hozzá tartozó földhivatali szakmai engedélyező határozatot előterjesztés keretében a végleges döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** folyamatos

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)

## **8. napirendi pont: A 64322/4 hrsz-ú csonkatelek elbirtoklására vonatkozó peres eljárás lezárása**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Az előző két napirendi pontnál említett okok miatt nem tudják támogatni a jelenlegi javaslatot.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** További kérdés, észrevétel hiányában felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### **438/2025. (X. 20.) 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

- hozzájárul a Budapest III., 64322/4 hrsz.-ú, kivett csonkatelek besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez;
- hozzájárul a Budapest III., 64322/4 hrsz.-ú, kivett csonkatelek besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó 20.P.20.193/2025/3/II. ügyszámú elbirtoklási per lezárása érdekében a Felperessel kötendő peren kívüli egyezséghez az alábbiak szerint:
  - elfogadja, hogy a peren kívüli egyezség szülessen abban, hogy Felperes köteles 1.000.000,- Ft., azaz Egymillió forint ÁFA mentes összeget vételárként megfizetni Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat részére és bankszámlájára és így adásvételi szerződéssel megszerzi a Budapest III., 64322/4 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan tulajdonjogát; tehát a Budapest III., 64322/4 hrsz.-ú ingatlan vételára az értékbecsléstől eltérően ezen egyedi esetben 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint. A szerződés formailag és tartalmilag azonos kell hogy legyen az Önkormányzat általános ingatlan adásvételi szerződéseivel, azon formátumtól csak az egyedi sajátosságokban lehet eltérni.
  - a Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3 §-ában foglaltak szerint;
  - felhatalmazza az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t és az Önkormányzat képviseletében eljáró dr. Kamarás Géza Ügyvédi Irodát a fentiek szerint a peren kívüli megállapodás részleteinek kidolgozására és azoknak adásvételi szerződésbe történő foglalására.

**Felelős:** Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója és a dr. Kamarás Géza Ügyvédi Iroda

**Határidő:** folyamatosan

*(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 nem)*

**9. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 64057/2/A/122 hrsz-ú, 1039 Budapest, Kabar utca 11. szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményben a D. K. magánszemély, mint Bérló által elvégzendő beruházáshoz**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**439/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének b) pontja alapján, a 18. § (2) bekezdés a) pontja figyelembe vételével

- javasolja a Polgármesternek, hogy \_\_\_\_\_ magánszemély (lakcím: \_\_\_\_\_) számára adja tulajdonosi hozzájárulását az általa bérelt 64057/2/A/122 hrsz-ú, \_\_\_\_\_ szám alatti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú szépségszalon, kéz- és lábápolás, műkörömpépítés funkciójú ingatlan vonatkozásában, a bérleményben a Bérló által elvégzendő bejárati ajtócsere munkálatokhoz (a jelen határozat mellékletét képező árajánlatban foglalt műszaki tartalommal), mint értéknövelő beruházáshoz. A beruházás feltételrendszerét a Bérbeadó és a Bérló között kötendő külön megállapodás foglalja magába. A tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Bérló feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.  
A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló 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 Bérló jogosult – legfeljebb 315.230,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 400.342,- Ft összeghatár erejéig (műszaki tartalom: a bérleményi ingatlan bejárati ajtajának cseréje) – költségeinek bérbeszámítás útján történő megtérítéséhez, a mindenkori havi bérleti díj 50%-ának mértékéig.  
A bérbeszámításra Bérbeadó és Bérló 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 Bérló között kötendő külön megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a beruházás, megvalósulásával a Bérbeadó tulajdonába megy át, azzal kapcsolatosan a Bérló lemond minden további igény érvényesítéséről.

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

**Határidő:** a döntést követő 30 nap

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

**10. napirendi pont:** Döntés a 14729/2/B/171 hrsz-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 92., 2. épületben lévő, 146 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 88 m<sup>2</sup> alapterületű részt iroda funkcióval bérlő Kőrösi Blanka Júlia egyéni vállalkozó részletfizetési kérelméről

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**440/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 100. § (6) bekezdése figyelembe vételével úgy határoz, hogy a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező 14729/2/B/171 hrsz.-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 92., 2. épület (korábbi címe szerint: 1034 Budapest, Bécsi út 88-92. szám) alatti, 146 m<sup>2</sup> alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint orvosi rendelő) ingatlan 88 m<sup>2</sup>-es része (iroda funkcióval) tekintetében fennálló bérleti szerződés Bérlője, Kőrösi Blanka Júlia egyéni vállalkozó (székhely: 1034 Budapest, Beszterce utca 28., I/4., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 54230864, adószám: 55535478-1-41) a fennálló, 1.714.949,- Ft összegű díjtartozása vonatkozásában legfeljebb 18 hónap futamidejű részletfizetési megállapodást köthet.

A megállapodás a jelen határozatról szóló hivatalos értesítés átvételét követő 30 napos határidőn belül írható alá azzal, hogy a Bérlőnek a megállapodás megkötésével egyidejűleg (a fennálló díjhátralék 20%-a mértékű) 342.990,- Ft befizetést kell teljesítenie, valamint a fennmaradó tartozást a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegben kell visszafizetnie.

A Bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a törlesztőrészek megfizetésének határideje minden hónap 15. napja, továbbá, hogy amennyiben bármely törlesztőrészetet, továbbá az aktuális bérleti díjat nem vagy részben, illetve késedelmesen teljesíti, illetőleg a megállapodást az előírt határidőn belül nem köti meg, úgy részletfizetési lehetőségét elveszti, és a fennmaradó tartozása a további költségekkel és járulékokkal együtt a késedelembe esés napján esedékessé válik, ezért köteles azt egy összegben, járulékaival együtt az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. felé megfizetni. Tudomásul kell vennie továbbá, hogy a részletfizetési megállapodás meg nem kötése illetve az abban foglaltak be nem tartása esetén bérleti szerződése felmondásra kerül, továbbá az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vele szemben követelését jogi eljárás keretében érvényesíti.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

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



**12. napirendi pont:** Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63660 hrsz-ú ingatlan 10.110 m<sup>2</sup>-es részét és a 63659 hrsz-ú ingatlan – vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkcióval – bérlő GS Római Tenisz Club Kft. által végzendő bérlői beruházáshoz

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Eddig a tenispálya borítására szolgáló sátor felállításához nem kellett tulajdonosi hozzájárulás. Jelenleg erre miért kerül sor? Tényleg így van-e, és ha igen, akkor miért van rá szükség?

**Freschl Attila az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport vezetője:** Éves rendszerességgel terjesztik a Bizottság elé a kérelmet, amelyet ezidáig mindig elfogadtak. Lehet, hogy elírás történt az anyagban.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Bármilyen lakossági panasz érkezett-e ezzel kapcsolatban?

**Freschl Attila az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoport vezetője:** Folyamatosan érkeznek a panaszok. Folyamatban van két per is, amelyből az egyik a kerítés miatt, a másik pedig a könnyűszerkezetes felépítmények miatt. Érintőlegesen van a bérlővel szemben, de a konkrét ügy, hogy a szabadon álló, nyitott, két pálya fölé emeljék a légtartásos sátrat, ebből a szempontból nem érinti. A kerítéssel kapcsolatban van egy per, hogy nem a telekhatáron van, hanem a magántulajdonú ingatlanon, nagyjából 50 cm-rel. A másik per pedig a könnyűszerkezetes csarnokok miatt, de nem amiatt, amelyet az előterjesztés említ.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Köszöni a választ!

További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

#### **442/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének b) pontja alapján, a 18. § (2) bekezdés a) pontja figyelembe vételével úgy határoz, hogy javasolja a Polgármesternek a tulajdonosi hozzájárulás megadását a 100%-ban önkormányzati tulajdonú 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti 63660 hrsz-ú ingatlan 10.110 m<sup>2</sup>-es része és a 63659 hrsz-ú ingatlan (vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkciójú) tekintetében fennálló bérleti szerződés Bérlője, a GS Római Tenisz Club Kft. (székhely: 1039 Budapest, Kalászi köz 10/C., cégjegyzékszám: 01-09-381630, adószám: 29164217-2-41, képviselő: Tomsits Krisztián ügyvezető) részére a meglévő tenisz sportpályák közül a jelen határozat mellékletét képező tervdokumentációban jelölt két pálya felett ideiglenes, túlnyomósos, légtartásos sátorfedés kialakítása (melynek fennállása nem haladja meg a 180 napot) munkálatainak elvégzéséhez.

A tulajdonosi hozzájárulás további feltételei és kikötései:

- 1) A munkálatokat a GS Római Tenisz Club Kft. saját költségén, mindennemű megtérítési igény nélkül köteles elvégezni.
- 2) A hozzájárulás csupán a hivatkozott dokumentációban körülírt munkálatokra

vonatkozik, ettől való bármilyen eltérés esetén a GS Római Tenisz Club Kft. ismételten tartozik az Önkormányzat hozzájárulását kérni.

- 3) A beruházás során a GS Római Tenisz Club Kft.-nek kötelessége figyelembe venni a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletében, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer településképekének védelméről szóló 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletében valamint a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi zöldterületek és zöldfelületek, valamint a fás szárú növények védelméről szóló 23/2018. (V. 30.) önkormányzati rendeletében foglalt előírásokat. Ezek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 4) Azon munkanemek esetében, amelyek építési engedély kötelesek, illetve településképi véleményezési eljárás alá esnek, a jelen tulajdonosi hozzájárulás függő hatályú, az építési engedély megszerzéséig, illetve a településképi véleményezési eljárás támogató határozatáig.
- 5) A bérelt ingatlanokon álló és szomszédos létesítményekben esetlegesen okozott károkat a GS Római Tenisz Club Kft. köteles a munkálatok megkezdését megelőző állapotra helyreállítani, a felmerülő kártérítési igényeknek eleget tenni.
- 6) Az esetleges szakszerűtlen munkavégzésből eredő, később jelentkező károk, meghibásodások kijavításának kötelezettsége a GS Római Tenisz Club Kft-t terheli.
- 7) A munkavégzést a GS Római Tenisz Club Kft. köteles úgy megszervezni, hogy az a környék lakóinak nyugalma ne zavarja, az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.
- 8) A keletkező törmeléket a GS Római Tenisz Club Kft.-nek haladéktalanul, saját költségén el kell szállíttatnia.
- 9) A munkálatokkal összefüggésben a GS Római Tenisz Club Kft. sem Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, sem az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel szemben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési illetőleg tulajdonjogi igénnyel.
- 10) Jelen hozzájárulás a kiadás napjától számított 1 évig érvényes.

A tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

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

**Határidő:** a döntést követő 30 nap

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

**13. napirendi pont:** **Döntés a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63600 hrsz-ú ingatlan 10.110 m<sup>2</sup>-es részét és a 63659 hrsz-ú ingatlant – vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkcióval - bérlő GS Római Tenisz Club Kft. részletfizetési kérelméről**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**443/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 100. § (6) bekezdése figyelembe vételével úgy határoz, hogy

a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat tulajdonát képező 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti 63660 hrsz.-ú ingatlan 10.110 m<sup>2</sup>-es része és a 63659 hrsz.-ú ingatlan (vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkciójú) tekintetében fennálló bérleti szerződés Bérelője, a GS Római Tenisz Club Kft. (székhely: 1039 Budapest, Kalászi köz 10/C., cégjegyzékszám: 01-09-381630, adószám: 29164217-2-41, képviselő: Tomsits Krisztián ügyvezető) a fennálló, 5.044.881,- Ft összegű díjtartozása vonatkozásában legfeljebb 18 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%-a mértékű) 1.008.976,- Ft befizetést kell teljesítenie, valamint a fennmaradó tartozást a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegben kell visszafizetnie.

A Bérelőnek tudomásul kell vennie, hogy a törlesztőrészek megfizetésének határideje minden hónap 15. napja, továbbá, hogy amennyiben bármely törlesztőrészletet, továbbá az aktuális bérleti díjat nem vagy részben, illetve késedelmesen teljesíti, illetőleg a megállapodást az előírt határidőn belül nem köti meg, úgy részletfizetési lehetőségét elveszti, és a fennmaradó tartozása a további költségekkel és járulékokkal együtt a késedelembe esés napján esedékessé válik, ezért köteles azt egy összegben, járulékaival együtt az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. felé megfizetni. Tudomásul kell vennie továbbá, hogy a részletfizetési megállapodás meg nem kötése illetve az abban foglaltak be nem tartása esetén bérleti szerződése felmondásra kerül, továbbá az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vele szemben követelését jogi eljárás keretében érvényesíti.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

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

**14. napirendi pont:** A 1033 Budapest, Fő tér 4. szám alatti, 18024/21 hrsz-ú ingatlanon álló épületben lévő, 17 m<sup>2</sup> alapterületű tároló helyiség haszonkölcsönbe adása az Óbudai Múzeum részére

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**444/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti

tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) rendelet 16. §-a, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az önkormányzati tulajdonú, 1033 Budapest, Fő tér 4. szám alatti, 18024/21 hrsz.-ú ingatlanon álló épületben lévő, 17 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész ismételt, pályázaton kívül, bérleti díj tekintetében térítésmentes, tároló funkcióval történő haszonkölcsönbe adásához az Óbudai Múzeum (székhely: 1031 Budapest, Fő tér 1., azonosító: 01-98-003196, adószám: 15764041-1-41, képviselő: Gálfi Ágnes igazgató) részére. A bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontja képezi: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme. A haszonkölcsön szerződés 3 éves határozott időtartamra köthető meg.

A haszonkölcsön szerződésben ki kell kötni, hogy a Haszonkölcsönbe vevőnek vállalnia kell az ingatlanrész folyamatos karbantartását, állagának megóvását, vállalnia kell az üzemeltetéssel, fenntartással és működéssel kapcsolatos közüzemi díjak és egyéb költségek viselését valamint az ingatlanrész vagyónvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését. A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie az ingatlanrész használatával összefüggésben a Haszonkölcsönbe adó által megállapított, mindenkor szeméttalány 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 ingatlanrészben értéknövelő beruházást kizárólag Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének 102. § 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 szeméttalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

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

**15. napirendi pont:** A 18910/98/A/51 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Apát utca 2. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű tároló helyiség haszonkölcsönbe adása Óbuda-Békásmegyér Védőnői Szolgálatára részére

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

**445/2025. (X. 20.) 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.) rendelet 16. §-a, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul az önkormányzati tulajdonú, 18910/98/A/51 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Apát utca 2. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> alapterületű raktár ingatlan ismételten, pályázaton kívül, bérleti díj tekintetében térítésmentes, tároló funkcióval történő haszonkölcsönbe adásához Óbuda-Békásmegyer Védőnői Szolgálat (székhely: 1032 Budapest, Gyenes utca 16., azonosító: 01-98-002711, adószám: 16926783-1-41, képviselő: Schadek-Bíró Éva intézményvezető) részére. A bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 11. pontja képezi: gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások. A haszonkölcsön szerződés 3 éves határozott időtartamra köthető meg.

A haszonkölcsön szerződésben ki kell kötni, hogy a Haszonkölcsönbe vevőnek vállalnia kell az ingatlanrész folyamatos karbantartását, állagának megóvását, vállalnia kell az üzemeltetéssel, fenntartással és működéssel kapcsolatos közüzemi díjak és egyéb költségek viselését valamint az ingatlanrész vagyonvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését. A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie az ingatlanrész 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 ingatlanrészben 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 rendeletének 102. § 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 óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

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

**16. napirendi pont:** **Döntés a 1039 Budapest, Víziorgona utca 8. szám alatti ingatlan – elsődlegesen gyermekgyógyászati szakellátás célú -, bérleti jogviszony keretében történő hasznosítására kiírt pályázat eredményéről, a pályázat ismételt kiírásáról**

**Strenner Imre elnökhelyettes:** Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Részben a jegyzőkönyv és részben azok kedvéért fog hosszabban hozzászólni, akik az előző ciklusban még nem voltak a Bizottság tagjai. Az ingatlan még 2019 előtt lett kinézve, hogy egészségügyi fejlesztés valósuljon meg rajta. Az Egészséges Budapest Program keretében kerültek volna áthelyezésre házi orvosok a Csobánka téri szakrendelőből, hogy optimálisabb legyen a hely kihasználása, illetve elindulhatott volna a tervek szerint egy belső felújítás, mert eléggé rossz műszaki állapotban van az épület. A 2019. évi választások után, a jelenleg is regnáló önkormányzati vezetés és a képviselő-testület úgy döntött, hogy az épületbe inkább gyermek szakorvosi rendelőt fog nyitni. Mindenki tudja, hogy mi a különbség a házi orvosi és a szakorvosi rendelők között, mint a Csobánka téri vagy a Vörösvári úti szakrendelő. Ugyanígy terveztek Békásmegyerre is, csak gyermekek ellátására specializálódva. A kezdetektől jelezték, hogy nem életképes, nincs elég gyermekorvos Budapesten ahhoz, hogy ennyi helyen tudjanak rendelni, illetve hogy kétséges lesz az OEP – mai elnevezése nem jut az eszébe – befogadása is, nem tudnak majd állami finanszírozást szerezni magára a működtetésre. Ennek ellenére a projekt végigment, elkészült az átalakítás, a felújítás és azóta – talán 2021. óta, de ebbe nem biztos –, amióta elkészült szenvednek vele, mert nem tudják gyermekszakellátási szakmákkal megtölteni az intézményt. A jelenlegi már a 26. pályázat, ami arra irányul, hátha valaki hajlandó jelentkezni és valamiféle egészségügyi ellátást biztosítani. Vannak bent egészségügyi ellátók, van egy pár, ami fizetős szolgáltatást nyújt, ami felveti, hogy mennyire lett az államtól kapott pénz helyesen felhasználva, mert fizetős ellátás valósul meg az ingatlanban. Jelenleg újra kiírnak egy pályázatot, mert az előző megint eredménytelenül zárult. Tartózkodni fognak, mert szerintük el lett „kótyavetyélve” az ingatlan és nem a III. kerületiek javát szolgálja, és részben jelenleg is üresen áll.

**Strenner Imre elnökhelyettes:** További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat mind a négy pontját.

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

#### **446/2025. (X. 20.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének b) pontja figyelembe vételével úgy határoz, hogy:

1. a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, III. kerület belterület, 62321/14 hrsz.-ú, 1039 Víziorgona utca 8. szám alatti, kivett gyermek szakrendelő, udvar művelési ágú ingatlan – gyermekgyógyászati alapellátás, szakellátás illetőleg az ezekhez kapcsolódó szolgáltatások célú – bérbeadására vonatkozó vonatkozó – a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottság 68/2025. (II. 26.) számú határozata alapján kiírt –, nyilvános, kétfordulós pályázatot (tekintettel arra, hogy a beadási határidőig pályázati ajánlat nem érkezett) eredménytelennek nyilvánítja.

2. hozzájárul a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, III. kerület belterület, 62321/14 hrsz.-ú, 1039 Víziorgona utca 8. szám alatti, kivett gyermek szakrendelő, udvar művelési ágú ingatlan – gyermekgyógyászati alapellátás, szakellátás illetőleg az ezekhez kapcsolódó szolgáltatások célú – bérbeadására vonatkozó, nyilvános, kétfordulós pályázat kiírásához az alábbi főbb kikötésekkel:

- a pályázaton részajánlat tehető, ez az ingatlan egy részének hasznosítását jelenti;
- az Ajánlattevőnek pályázat első körében nyilatkoznia kell a pályázati feltételek elfogadásáról, az ingatlant meg kell tekintenie, csatolnia kell az ingatlan (ingatlanrész) tervezett hasznosításának részletes koncepcióját, a pályázat második fordulójában nyilatkozni kell a megajánlott bérleti díjról, az ehhez esetlegesen igényelt önkormányzati támogatásról, a fizetés módjáról. A pályázatban szükséges továbbá kikötni, hogy a bérleti díjon felül az üzemeltetési díjak arányos része is megfizetendő. Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének 111/A. § szerint a bérleti szerződés a hasznosítási funkciónak megfelelően, a minimális díj meghatározására 180 napnál nem régebben készült értékbecslésben meghatározott minimális, vagy afeletti összegű bérleti díjon köthető meg;
- a pályázati felhívásban szerepeltetni kell, hogy a nyertes Ajánlattevővel (Ajánlattevőkkel) kötendő bérleti szerződésben (szerződésekben) meghatározott bérleti díjat az Önkormányzat részben kompenzálhatja, a Budapest III. kerületi állandó lakcímmel rendelkező, ellátott gyermekek számaránya függvényében;
- a bérbeadás időtartama 5 év határozott idő;
- a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek díját a leendő Bérelő köteles fizetni;
- az ajánlati biztosíték: az ajánlott bérleti díj kétszerese.

3. a pályázatban kikötésre kell, hogy kerüljön, hogy az Önkormányzat a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelené nyilváníthatja, valamint, hogy fenntartja azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevőkkel a pályázati borítékbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson.

4. felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására – legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig – és lefolytatására, valamint arra, hogy a pályázatok eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 7 igen, 2 tartózkodás)

**Strenner Imre elnökhelyettes:** A további napirendi pontokat a Bizottság zárt ülésen tárgyalja, ezért kéri, hogy aki nem jogosult a zárt ülésen való részvételre, hagyja el az üléstermet.

*A zárt ülésen 447/2025. (X. 20.) határozat született.*

A zárt ülést követően:

**Strenner Imre elnökhelyettes:** További kérdés vagy észrevétel hiányában a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilathozat-kezelő Bizottság **2025. október 20-ai** ülését **11 óra 39 perckor** bezárja.

**K.m.f.**

**Malinás Sándor Norbert**  
**jegyzőkönyv hitelesítő**  
**bizottsági tag**

**Strenner Imre**  
**a Bizottság elnökhelyettese**

**Biró Agnes**  
**osztályvezető/jegyzőkönyvvezető**