



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

\*I/7-2/2026.

**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**  
**2026. január 28-án** megtartott nyílt üléséről.  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

**Jelen vannak:** Derda Ádám elnök, Strenner Imre elnökhelyettes, Kürti György, Malinás Sándor Norbert, Nikodém Attila, Novák Viktor, Szabó Zsolt Iván és Ujfalvi István bizottsági tagok.

**Igazoltan távol:** Kovács Gerzson, Nagy Richárd György, Tóth Kálmán, Huszár Tamás és Rác Áron bizottsági tagok.

**Jelen lévő meghívottak:** Öri László és Zábó Attila alpolgármesterek, Bihary Gábor kabinetfőnök-helyettes, Dr. Kiss Annamária aljegyző - Szervezési Főosztály főosztályvezető, valamint Jogi Iroda, mb. irodavezető, Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály főosztályvezető, Dr. Szirti Tibor Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály főosztályvezető, Komlós Erzsébet Ellenőrzési Osztály osztályvezető, Dr. Urbán Péter Adóügyi Főosztály főosztályvezető, Czékó Gábor ÓBVF Kft. ügyvezető, Dr. Horváth Orsolya ÓVN Zrt. vezérigazgató, Patócs Petra Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. ügyvezető, Fodor Tamás Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató, Krébesz Dániel Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság igazgató, Tóthné Elek Julianna ÓVN Zrt., Gyepes Ádám, Marosvölgyi Anna és Puskás Péter önkormányzati képviselők.

**Jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyvet készítette:** Fejér Viktória Emese szervezési referens.

**Derda Ádám elnök:** Sok szeretettel köszönt mindenkit a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) **2026. január 28-ai** ülésén. Megállapítja, hogy 13 fő bizottsági tagból **8 fő van jelen**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **15 óra 30 perckor** megnyitja. Kovács Gerzson, Nagy Richárd György, Tóth Kálmán, Huszár Tamás és Rác Áron bizottsági tagok előzetesen jelezték, hogy nem tudnak jelen lenni az ülésen.

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

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

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

**9/2026. (I. 28.) határozata**

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

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**Derda Ádám elnök:** Napirendről történő levéltre javasolja a kiküldött meghívó szerinti:

1. „Rendelet-tervezet az Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (ÓBÉSZ) normaszövegének módosításáról a „B” jelű geotechnikai kategóriába sorolt területek alapozásával, illetve az Ln-2/ZK-1 övezeti előírásokkal kapcsolatban”
7. „Döntés az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve elfogadásáról”
12. „A 65552/58/B/3 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Madzsar József utca 9-11. szám alatti, 58 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan iroda funkcióval történő biztosítása Z. Kárpát Dániel (JOBBIK Magyarországért Mozgalom) országgyűlési képviselő részére (a Bérő az Országgyűlés Hivatala)”
20. „Döntés a „Békás City Skatepark” gördeszkapálya tervezése és kivitelezése tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről”
21. „Döntés „Parkolási rendszer üzemeltetés támogatása” tárgyú új közbeszerzési eljárás megindításáról”

című pontokat, előterjesztés hiányában.

Utólag lett felöltve a kiküldött meghívó szerinti **9.** „A Békásmegyeri Piac és Közösségi Térén található 84-85. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása”, **10.** „Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest Garden (hrsz.: 14621) szabadidőpart villamos csatlakozóberendezés létesítéséhez, vezetékjog bejegyzéséhez” és **19.** „Döntés a Budapest III. ker. belterület 17798/2/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról” című előterjesztések.

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

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

#### **10/2026. (I. 28.) határozata**

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

#### **Napirend:**

#### **Nyílt ülés:**

1. Döntés Kerékpárkölcsonzó üzemeltetésére szóló pályázat eredményéről, és a kapcsolódó Támogatási Szerződés megkötéséről  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
2. Döntés az Önkormányzat és az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződés módosításáról  
**Előterjesztő:** Béres András alpolgármester
3. Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása  
**Előterjesztő:** Béres András alpolgármester
4. Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. 2026. évi üzleti terve  
**Előterjesztő:** Béres András alpolgármester

5. Döntés az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2026. évi üzleti tervének elfogadásáról  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
6. Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervének, szolgáltatási tervének elfogadása  
**Előterjesztő:** Béres András alpolgármester
7. A Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren található 84-85. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
8. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest Garden (hrsz.: 14621) szabadidőpart villamos csatlakozóberendezés létesítéséhez, vezetékjog bejegyzéséhez  
**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester
9. A 65193/1 hrsz.-ú, korábban bérbeadás útján hasznosított, most kihasználatlan telekingatlan értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
10. A 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épületben raktárterület (100 m<sup>2</sup>) valamint az udvaron raktározási célú térburkolat (400 m<sup>2</sup>) bérbeadása a Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. számára  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
11. A 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C” csarnokában 69 m<sup>2</sup> raktárterület ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása az IMPRESS-RÉGIÓ Kiadó és Szolgáltató Kft. számára  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
12. A 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan udvarán raktározási célú térburkolat (100 m<sup>2</sup>) ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a SZURDOKVÖLGY Kft. számára  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
13. A 62321/5/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a MILPET Kft. részére  
**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
14. A 65552/1/A/101 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 10. szám alatti, 171 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség 159 m<sup>2</sup> alapterületű részének (kiegészítő oktatási tevékenység)

funkcióval) ismételten, pályázaton kívül történő bérbeadása a Puskás Bálint Dénes egyéni vállalkozó részére

**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

15. Döntés a 18910/98/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Boglya utca 5. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű iroda ingatlant bérlő Mikecz Mátyás egyéni vállalkozó részletfizetési kérelméről

**Előterjesztő:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

16. Döntés a Budapest III. ker. belterület 17798/2/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester

### **Zárt ülés:**

17. Döntés "Parkolás-ügyviteli rendszer fejlesztés-üzemeltetés" tárgyban a közbeszerzési eljárás megindításáról

**Előterjesztő:** Óri László alpolgármester

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

### **Napirendek tárgyalása:**

**1. napirendi pont:** Döntés Kerékpárkölcsonzó üzemeltetésére szóló pályázat eredményéről, és a kapcsolódó Támogatási Szerződés megkötéséről

**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**

**11/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés Kerékpárkölcsonzó üzemeltetésére szóló pályázat eredményéről, és a kapcsolódó Támogatási Szerződés megkötéséről” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**2. napirendi pont:** Döntés az Önkormányzat és az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződés módosításáról

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

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

**12/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Döntés az Önkormányzat és az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződés módosításáról” című előterjesztés megtárgyalását, valamint a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 tartózkodás)*

**3. napirendi pont: Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása**

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

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

**13/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása” című előterjesztés megtárgyalását, valamint a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 tartózkodás)*

**4. napirendi pont: Az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. 2026. évi Üzleti terve**

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

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

**14/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy elfogadja az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. 2026. évi Üzleti tervét az előterjesztés 1-2. mellékletei szerinti tartalommal.

**Felelős:** Patócs Petra az Óbudai Parkolási Nonprofit Kft. ügyvezetője

**Határidő:** azonnal

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 tartózkodás)*

**5. napirendi pont: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2026. évi üzleti tervének elfogadása**

**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**

**15/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottsága úgy határoz, hogy, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2026. évi üzleti tervét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja, az alábbi fő számok mellett:

2026. december 31-ei záró-tervadatok:

Értékesítés nettó árbevétele:	2.502.474 E Ft
Egyéb bevételek:	3.916.720 E Ft
Egyéb ráfordítások:	35.695 E Ft
Működési költségek összesen:	6.386.727 E Ft
<i>Ebből személyi jellegű ráfordítások:</i>	<i>2.150.817 E Ft</i>
Adózott eredmény:	-3.212 E Ft

**Felelős:** Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** azonnal

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 nem)*

**6. napirendi pont: Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervének, szolgáltatási tervének elfogadása**

**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**

**16/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottsága úgy határoz, hogy elfogadja az Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervét és szolgáltatási tervét az előterjesztés 1-2. melléklete szerinti tartalommal.

**Felelős:** Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft. ügyvezetője.

**Határidő:** 2026. január 31.

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 tartózkodás)*

**7. napirendi pont: A Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren található 84-85. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása**

**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**

**17/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy – minősített többség hiányában – **nem fogadja el** a beterjesztett javaslatot, amely szerint:

1. „a 2025. november 28-án zárult, a Heltai Jenő tér 1. sz. alatt található Békásmegyeri Piac és Közösségi Tér 84-85. sz. üzlethelyiségre érkezett pályázati kiírás eredményes, a beérkezett ajánlat érvényes. A pályázat nyertese: Aranyvagyon Kft. (székhely: 2000 Szentendre, Pannónia utca 42., cégjegyzékszám: 1309242006, adószám: 32868791-1-13)
2. felkéri az Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság igazgatóját, hogy a 1. pont szerinti nyertes pályázóval kösse meg a vonatkozó bérleti szerződést.

**Felelős:** Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság Igazgatója

**Határidő:** 2026. január 31.”

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 nem)*

**8. napirendi pont:   Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest Garden (hrsz.: 14621) szabadidőpart villamos csatlakozóberendezés létesítéséhez, vezetékjog bejegyzéséhez**

**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**

**18/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a

1. tulajdonosi hozzájárulás kiadását javasolja az E.ON csoport illetékes villamoselosztóhálózati engedélyesnek a Budapest III. kerület 14621 hrsz-ú, természetben 1036 Budapest, Árpád Fejedelem útja 125. szám alatti ingatlanon a csatlakozó elosztó szekrény elhelyezésére, valamint a munkálatok elvégzéséhez és a vezetékjog ingatlannyilvántartásba való bejegyzésére.
2. Az 1. pontban szerinti tulajdonosi hozzájárulás az alábbi feltételekkel betartásával érvényes:
  - 2.1. a tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a BP Garden Kft., mint üzemeltető feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.
  - 2.2. A tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy a BP Garden Kft., mint üzemeltető nem jogosult költségeinek megtérítésére, illetve azzal összefüggésben Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, szemben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési igényvel, továbbá, a beruházás semmilyen jogcímen nem keletkeztet tulajdonjogi igényt.

- 2.3. A tulajdonosi hozzájárulás kizárólag a vagyongazdálkodó Budapest Főváros Önkormányzat hozzájárulásával együtt érvényes és azzal összhangban alkalmazható.
  - 2.4. A tulajdonosi hozzájárulás kizárólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati joggal rendelkező, Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulásával együtt érvényes és azzal összhangban alkalmazható.
  - 2.5. A tulajdonosi hozzájárulás érvényességének feltétele az 1. pontban írott Ingatlan további érintett tulajdonostársának hozzájárulása a beruházás megvalósulásához.
3. felkéri a polgármestert az előterjesztés 3. számú mellékletét képező E.ON bejelentő lap és a 4. számú mellékletét képező, 2. pont szerinti tartalmú tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2026. február 05.

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**9. napirendi pont: A 65193/1 hrsz.-ú, korábban bérbeadás útján hasznosított, most kihasználatlan telekingatlan értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala**

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

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

**19/2026. (I. 28.) 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 c) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest III. kerület, 65193/1 hrsz.-ú, zártkerti művelés alól kivett terület besorolású önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséhez és annak elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 9.400.000,- 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, továbbá 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:** a döntéstől számított 90 nap

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**10. napirendi pont:** A 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épületben raktárterület (100 m<sup>2</sup>) valamint az udvaron raktározási célú térburkolat (400 m<sup>2</sup>) ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. számára

**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**

**20/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének 89.§, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés c) pontja alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épületen belüli raktárterület (100 m<sup>2</sup>) valamint az udvaron raktározási célú térburkolat (400 m<sup>2</sup>) vonatkozásában a Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. (székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 36., cégjegyzékszám: 01-09-883594, adószám: 13998521-2-41, képviselő: Gyűrűs István Zsolt ügyvezető) Bérllővel ismételten, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó bármikor, indoklás nélkül, 30 napos felmondási határidővel, a Bérllő kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani.

A bérleti díjak az alábbiak:

- az épületen belül történő raktározás esetében: 93.902,- Ft/hó,  
közműátalány: 27.100,- Ft/hó,
- az ingatlan udvarán történő raktározás esetében: 163.200,- Ft/hó,  
mindösszesen: 284.202,- Ft/hó.

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

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletének (az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról) 95. § (4) bekezdése szerint a bérleti szerződés megkötésekor Bérllőnek a fizetendő helyiségbérleti díj + területbérleti díj + közműátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy Bérbeadó évente, a 2025. évi tényadatok ismeretében 2026. évtől kezdődően (január 1-jei visszamenőleges hatállyal) jogosult az üzemeltetési költségek alapulvételével a közműátalány felülvizsgálatára és annak egyoldalú módosítására.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. 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 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 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**11. napirendi pont:** A 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C” csarnokában 69 m<sup>2</sup> raktárterület ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása az IMPRESS-RÉGIÓ Kiadó és Szolgáltató Kft. számára

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

**Zábó Attila alpolgármester:** Kéri a Bizottság tagjait, hogy vagy ne támogassák a javaslatot vagy tartózkodjanak.

**Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója:** Módosítani szeretnék az előterjesztésüket. A kollégája tegnap járt a helyszínen és megmérte az általuk használt területet. A határozati javaslat annyiban változna, hogy a 69 m<sup>2</sup> helyett 100 m<sup>2</sup> lenne a használt terület, amit bérelnék. Így a határozati javaslatba javasolja módosítani a m<sup>2</sup>-t, illetve a bérleti díjat 84 000 Ft-ra, a közüzemi díj pedig 27 100 Ft-ra emelkedne a méretnövekedés miatt. Ez a terület hálóval van körbevéve, korábban kevesebb területet használtak, most pedig túlterjeszkedtek ezen a területen.

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Kérdezi, most hogyan működik, mindenki annyi területet használ, amennyit szeretne? Nem gondolja, hogy tegnap változott meg 69 m<sup>2</sup>-ről 100 m<sup>2</sup>-re a foglalt terület mértéke. Ki az, aki ezzel foglalkozik az Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-nél (a továbbiakban: Vagyonkezelő), hogyan ellenőrzi, hogy a bérleti szerződések be vannak-e tartva és ezt miért nem vette észre eddig?

**Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója:** Szokták ellenőrizni. Úgy kell elképzelni, hogy egy nagy csarnokon belül „csirkehálóval” leválasztottak a területek. Hogyha több dolgot visz be oda, egyre jobban terjeszkedik. Ezt az ellenőrzés során le kellene mérni külön is. A mostani ellenőrzés során megtörtént, ezért is van ez a változás.

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Ezt a választ nem tudja elfogadni. Látszik, hogy csak az előterjesztés kapcsán lett lemérve és nem folyamatos ellenőrzésről van szó, hiszen, akkor már kiderült volna előbb, hogy több területet használ a bérlő, mint amennyit fizet.

**Zábó Attila alpolgármester:** Folyamatosan nem tudnak mérni, mert hogyha így lenne, akkor nemcsak ezt kellene megnézni, hanem mást is. Időnkénti ellenőrzés van. Például, ha egy

parkolóórt kiküldenek, akkor ő se folyamatosan nézi azokat a helyeket, hanem körbe-körbe jár és ha épp odaér, akkor megnézi. Javasolja, hogy félévente kétszer legyen lemérve.

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Kérdezi, milyen időközönként ellenőrzik, hogy ki mennyi területet használ. Miért pont tegnap került erre sor? Úgy gondolja, a Vagyonkezelőt azért hozták létre, hogy az önkormányzati vagyont kezelje. Ez egy saját fenntartásban lévő raktárépület, amelyet nehezen sikerült az évek alatt megtölteni bérlőkkel. Nem tudja elfogadni azt a választ, hogy nem szokták sűrűn mérgetni.

Annak idején, amikor alpolgármester volt, akkor kapták meg ezt az épületet egy csere keretében, úgyhogy pontosan tudja, hogyan vannak elhatárolva a területek. Egy belső ketrecen belül látszik, hogy valaki a felét foglalta el, majd 3 nap múlva a háromnegyedét, akkor nem kell mérni. Pláne jól látja ezt az, aki ott dolgozik. A piacon se kell mérni napi szinten, hogy ki mennyi területet használ, mert szemmel látható, ha valaki nagyobbat foglal el.

Ismétli, a választ nem tudja elfogadni. Számára ez megint egy érv arra, hogy a Vagyonkezelő miért nem végzi rendesen a munkáját.

**Zábó Attila alpolgármester:** A Vagyonkezelő nagyon jól végzi a munkáját, amely abból is látszódik, hogy nagyon sok támadást kap különböző dolgok miatt. Már korábban Gyepes Ádám önkormányzati képviselő is felhozta, hogy vállalkozókat szeretnének visszahozni. Kíváncsi lenne, hogy milyen vállalkozókat szeretnének visszahozni. Reméli, hogy nem Mészáros és a Mészáros Kft-t szeretnék idehozni.

**Puskás Péter önkormányzati képviselő:** Jelezni szeretné, hogy ez az Önkormányzat az, aki Mészáros Lőrinc cégével kötött szerződést. 2019 előtt ilyen szerződések nem voltak az önkormányzatok között.

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

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

#### **21/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy **nem fogadja el** a beterjesztett javaslatot, amely szerint „az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének 89.§, valamint az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonát képező 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C” csarnokában 100 m<sup>2</sup> raktárterület vonatkozásában az IMPRESS-RÉGIÓ Kiadó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1052 Budapest, Váci utca 18., II/3., cégjegyzékszám: 01-09-564152, adószám: 12197909-2-41, képviselő: Karalyos József ügyvezető) Bérlővel ismételten, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. Az ingatlanrész bérleti díja havi 84.000,- Ft. A raktárrész tekintetében – mivel a közműfogyasztások egyedi mérése nem biztosítható –, a bérleti díjon felül 271,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz havi 27.100,- Ft közműátalány fizetendő.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó bármikor, indoklás nélkül, 30 napos felmondási határidővel, a Bérelő kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani.

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

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletének (az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról) 95. § (4) bekezdése szerint a bérleti szerződés megkötésekor Bérelőnek a fizetendő bérleti díj (+ közműátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy Bérbeadó évente, a 2025. évi tényadatok ismeretében 2026. évtől kezdődően (január 1-jei visszamenőleges hatállyal) jogosult az üzemeltetési költségek alapulvételével a közműátalány felülvizsgálatára és annak egyoldalú módosítására.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. 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 8 fő bizottsági tag: 2 nem, 6 tartózkodás)*

**12. napirendi pont:** A 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan udvarán raktározási célú térburkolat (100 m<sup>2</sup>) ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a SZURDOKVÖLGY Kft. számára

**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**

**22/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy – minősített többség hiányában – **nem fogadja el** a beterjesztett javaslatot, amely szerint „az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés c) pontja az Önkormányzat tulajdonát képező 18822/12 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület udvarán raktározási célú térburkolat (100 m<sup>2</sup>)

vonatkozásában a SZURDOKVÖLGY Kft. (székhely: 2013 Pomáz, Vróci út 20., cégjegyzékszám: 13-09-133939, adószám: 11704430-2-13, képviselő: Varga Tamás ügyvezető) Bérlővel ismételten, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető.

A szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó bármikor, indoklás nélkül, 30 napos felmondási határidővel, a Bérlő kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani. A bérleti díj mértéke: 40.800,- Ft/hó.

A szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a területbérleti 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 területbérleti szerződés megkötésekor Bérlőnek a fizetendő területbérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévvel megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

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

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap”

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 6 igen, 2 tartózkodás)*

**13. napirendi pont: A 62321/5/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a MILPET Kft. részére**

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

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

**23/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 62321/5/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 24 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség ingatlan vonatkozásában – állatgyógyászati szolgáltatás funkcióval – a MILPET Kft. (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 54., A. épület III/10., cégjegyzékszám: 01-09-337594, adószám: 26657523-2-42, képviselő: Sántha Zsófia Anikó ügyvezető) Bérlővel ismételten,

pályázaton kívül, 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 71.912,- 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 díjon felül a Bérelőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttartalány 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 – 2027. 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 Bérlőt terhelik.

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

**Határidő:** a határozathozatalt követő 30 nap

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**14. napirendi pont:** A 65552/1/A/101 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 10. szám alatti, 171 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség 159 m<sup>2</sup> alapterületű részének (kiegészítő oktatási tevékenység funkcióval) ismételten, pályázaton kívül történő bérbeadása a Puskás Bálint Dénes egyéni vállalkozó 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**

**24/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 65552/1/A/101 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 10. szám alatti, 171 m<sup>2</sup>-es irodahelyiség 159 m<sup>2</sup> alapterületű része (kiegészítő oktatási tevékenység funkcióval) vonatkozásában Puskás Bálint Dénes egyéni vállalkozó (székhely: 1055 Budapest, Bihari János utca 20., fszt. 1., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 16637370, adószám: 79992608-1-29) Bérelővel ismételten, pályázaton kívül, 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 328.890,- Ft.

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

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttartalvány 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 Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalvány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. 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 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 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**15. napirendi pont: Döntés a 18910/98/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Boglya utca 5. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű iroda ingatlant bérlő Mikecz Mátyás egyéni vállalkozó részletfizetési kérelméről**

**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**

**25/2026. (I. 28.) 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 18910/98/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Boglya utca 5. szám alatti, 54 m<sup>2</sup> alapterületű iroda tekintetében fennálló bérleti szerződés Bérlője, Mikecz Mátyás egyéni vállalkozó (székhely: 1033 Budapest, Boglya utca 5., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 39314687, adószám: 66802954-2-41) a fennálló, 546.947,- 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) 109.389,- 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 törlesztőrészletek 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 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**16. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 17798/2/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

**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**

**26/2026. (I. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy Budapest III. ker. belterület 17798/2/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1036 Budapest, Fényes Adolf u. 2. fsz. 3. ajtószám alatt található „lakás” megnevezésű 48 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás társasházi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányad vonatkozásában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése, és a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének, Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete 1. § (5) bekezdése f) pontja alapján fennálló elővásárlási jogával nem kíván élni, elővásárlási jogáról vevő javára lemond, és egybe felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

**Felelős:** Dr. Kiss László polgármester

**Határidő:** azonnal

*(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)*

**Derda Ádám elnök:** 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 27/2026. (I. 28.) határozat született.*

A zárt ülést követően:

**Derda Ádám elnök:** Van-e egyéb kérdés, észrevétel?

**Zábó Attila alpolgármester:** Dr. Kiss László polgármester kérésére kulturáltan és visszafogottan fogják a kampányt elkezdni. Aki támogatni szeretné, hogy „nem mondjuk a rasszizmusra”, az az aláírásával, illetve a tetteivel is megteheti.

**Derda Ádám elnök:** További kérdés vagy észrevétel hiányában a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság **2025. január 28-ai** ülését **15 óra 45 perckor** bezárja.



**Malinás Sándor Norbert**  
jegyzőkönyv hitelesítő  
bizottsági tag

**K.m.f.**



**Derda Ádám**  
a Bizottság elnöke



Fejér Viktória Emese  
jegyzőkönyvvezető

