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

HATÁROZATOK

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága
2026. április 29-én megtartott **zárt** ülésének jegyzőkönyvéből.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. tanácsterem)

33. napirendi pont: **Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Pünkösdfürdő u. (63672) hrsz-ú közterület 35 m^2-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében**

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

147/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az Ercse Fagyi Kft. /cégjegyzékszám: 01-09-208215, cég székhelye: 1039 Budapest, Pünkösdfürdő utca 30 szám, cég adószáma: 25319965-2-41/ jogi képviselője, dr. Oszlánszki Zsanett ügyvéd útján benyújtott méltányossági kérelmét nem támogatja, és javasolja a Polgármesternek, hogy az Ercse Fagyi Kft., a VIII/1095/2/2026 számú határozatban kiadott, a Budapest III. kerület, Pünkösdfürdő utca (63672) hrsz-ú közterület 50 m^2-es részének, 2026. március 14-től 2026. szeptember 27-ig terjedő nyitott vendéglátó terasszal megvalósuló közterület használat vonatkozásában, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről 2. mellékletének 1.5. pontjában, a II. minősített osztályban meghatározott díjtétellel (9.043,- Ft/hó/m^2) számított 2.046.732,- Ft, azaz kettőmillió-negyvenhatezer-hétszázharminckettő forint közterület használati díjat állapítsa meg.
Felelős: polgármester
Határidő: döntést követő 30 nap

34. napirendi pont: **Méltányossági kérelem a VIII/932/2/2026 sz. határozatban megállapított közterület használati díj részletekben történő teljesítése ügyében**

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

148/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a MOL-BAU Kft. /cégjegyzékszám: 01-09-440387, cég székhelye: 1053 Budapest, Múzeum krt. 41. szám 4/1., cég adószáma: 14245008-2-41/ méltányossági kérelmét támogatja, és javasolja a Polgármesternek, hogy engedélyezze a VIII/932/2/2026 sz. határozatban, a hozzájárulás nélküli közterület használat miatt

megállapított 2.094.753,- Ft közterület használati díj 10 havi kamatmentes részletben történő megfizetését.
Méltányosság engedélyezése esetén a VIII/932/2/2026. számú határozatban megállapított 2.094.753,-Ft közterület használati díjat a MOL-BAU Kft-nek 10 részletben kel megfizetnie az alábbiak szerint.

1. részlet: 209.478,- Ft fizetési határidő: 2026. május 10.
2. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. június 10.
3. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. július 10.
4. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. augusztus 10.
5. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. szeptember 10.
6. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. október 10.
7. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. november 10.
8. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2026. december 10.
9. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2027. január 10.
10. részlet: 209.475,- Ft fizetési határidő: 2027. február 10.

35. napirendi pont: Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Hunor u. 27. sz. előtti (18706/1) helyrajzi számú közterület összesen 43 m^2-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében

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

149/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az Óbuda 13. Lakás- és Garázsfenntartó Szövetkezet (címe: 1033 Budapest, Berend u. 2-12. sz., cégjegyzékszáma: 01-02-051338, adószáma: 10097652-1-41, továbbiakban: Szövetkezet) a közterület használati hozzájárulásban a 2026. március 12-től 2027. március 11-ig tartó időszak vonatkozásában megállapított közterület-használati díj 90%-os kedvezménnyel történő módosítására vonatkozó méltányossági kérelmét nem támogatja.
Javasolja a Polgármesternek, hogy a Szövetkezet a VIII/1293/2/2026 sz. döntésben megállapított negyedéves részletfizetéssel, illetve részletfizetési határidőkkel és részletfizetési összegekkel fizesse meg a közterület használati díjat a III. kerület, Hunor u. 27. sz. előtti (18706/1) helyrajzi számú közterület, összesen 43 m^2-es részének nem kereskedelmi célú felépítménnyel /közterületre kilógó egy-egy garázssor két épületrésze által/ elfoglalt közterületrészének használata vonatkozásában, a 2026. március 12-től 2027. március 11-ig tartó időszakra.
Felelős: polgármester
Határidő: döntést követő 30 nap
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

36. napirendi pont: Budapest, III. kerület, Nagymihály utca (18766/2) hrsz-ú közterület egy részének egy évet meghaladó használata

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

150/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, javasolja a Polgármesternek, hogy a Társasház Kunigunda útja 19-23. kapjon közterület használati hozzájárulást a Budapest III. kerület, Kunigunda útja 19-23 sz. 18639/70. hrsz-ú ingatlanhoz a (18766/2) hrsz-ú közterületből fás szárú növénnyel hozzákerített 73 m^2-es rész, és épített kerítéssel hozzákerített 165 m^2-es rész használatára 2026. április 1. – 2031. március 31. közötti időszakra.
Kérelmezőnek a használatba adott közterületrész után az - Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II.28.) sz. rendelet 2. sz. mellékletének díjtáblázata alapján a hatályos díjat kell megfizetnie a 2026. április 1. – 2027. március 31. közötti időszakra, az elkövetkező időszakra pedig az Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II.28.) sz. rendelet 15. § (8) bek. alapján a több évre engedélyezett közterület-használat esetén az első évet követő években a közterület-használati díjat a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex emelkedés mértékével emelten kell megállapítani a közzétételt követő hónap első napjától, amelyet a Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály számláz ki évente.
Felelős: polgármester
Határidő: döntést követő 30 nap
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

<u>37. napirendi pont:</u> Budapest, III. kerület, Kiscsikós köz (19720) hrsz-ú közterület egy részének egy évet meghaladó használata

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

151/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, javasolja a Polgármesternek, hogy a Horváth Hálózatépítő Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-306509, adószám: 24708128-2-41, székhely: 1033 Budapest, Kiscsikós köz 12.) kapjon közterület használati hozzájárulást 60 m^2 használatára a Budapest III. kerület, Kiscsikós utca 12. sz. 19718/5. hrsz-ú ingatlan melletti (19720) hrsz-ú közterületből „cég telephelyéhez kapcsolódó saját célú parkolóhely kialakítása (nem fizető parkoló övezetben)” céljára 2026. február 21. – 2031. február 20. közötti időszakra.
Kérelmezőnek a használatba adott közterületrész után a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II.28.) sz. rendelet 2. sz. mellékletének díjtáblázata alapján a hatályos díjat kell megfizetnie a 2026. február 21. – 2027. február 20. közötti időszakra, az elkövetkező időszakra pedig az Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló 10/2014. (II.28.) sz. rendelet 15. § (8) bek. alapján a több évre engedélyezett közterület-használat esetén az első évet követő években a közterület-használati díjat a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex emelkedés mértékével emelten kell megállapítani a közzétételt követő hónap első napjától, amelyet a Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály számláz ki évente.
Felelős: polgármester

Határidő: döntést követő 30 nap
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

38. napirendi pont: **Döntés az „Aquincum – Békásmegyer kerékpáros útvonal kivitelezése" tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról**

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

152/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy
1) javasolja a Polgármesternek a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján, nyílt közbeszerzési eljárás megindítását a „Aquincum – Békásmegyer kerékpáros útvonal kivitelezése" tárgyában, egyúttal javasolja a közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának elfogadását az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal, és felhatalmazza a Közszolgáltatási szerződés 3.2.2. pontjában foglaltak szerint az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.-t, továbbá a Költségvetési Szerveket Kiszolgáló Intézményt a közbeszerzési eljárás lebonyolítására.
2) A Közszolgáltatási szerződés 3.2.2. pontjában foglaltak szerint felkéri az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.-t a Aquincum – Békásmegyer kerékpáros útvonal kivitelezési munkáinak lebonyolítására, valamint felhatalmazza a kivitelezés során felmerülő műszaki kérdések eldöntésére.
Felelős: 1) Polgármester, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. vezetője, Költségvetési Szerveket Kiszolgáló Intézmény 2) Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. vezetője.
Határidő: 1) -2) 2026. április 30.
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

39. napirendi pont: **A 17487/0/B/61 hrsz-ú, 1034 Budapest, Tímár utca 17/B-19. szám alatti, 54 m^2 alapterületű, (az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség megnevezésű) ingatlan ismételten, pályázaton kívül, tároló funkcióval történő bérbeadása magánszemély számára**

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

153/2026. (IV. 29.) 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 17487/0/B/61 hrsz-ú, 1034 Budapest, Tímár utca 17/B-19. szám alatti, 54 m2 alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint óvóhely – ingatlan vonatkozásában – tároló funkcióval – magánszemély Bérlővel ismételten, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 48.401,- 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 bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki. A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szemétátalány 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 (+ szemétátalány) 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 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

40. napirendi pont: Rusznák Rita székhelybejegyzési kérelme

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

154/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Polgármesterének, a 17/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Tímár utca 17-19/B. fszt. 19. ajtó szám alatti, 39 m² alapterületű, 1 szoba + 1 félszobás, komfortos komfortfokozatú bérlakásba

által működtetett egyéni vállalkozás – főtevékenység „kereskedelmi bemutató, vásár szervezése” - székhelyként történő bejegyzését.
A tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, valamint Rusznák Rita között az ingatlanon fennálló bérleti jogviszony időtartamára érvényes. Amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen oknál fogva megszűnik, köteles a székhelybejegyzés módosítása tárgyában intézkedni.
Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 2026. június 30.
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

41. napirendi pont: Csizmadia Ferenc székhelybejegyzési kérelme

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

155/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Polgármesterének, a 17/2014.(VI.2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése b) pontja alapján az önkormányzat tulajdonában álló 1039 Budapest, Pablo Neruda utca 4. 2. emelet 11. ajtó szám alatti, 3 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, 72 m^2 alapterületű, bérlakásban

által működtetett egyéni vállalkozás – főtevékenység szennyvízcsatorna, vízvezetékszerelés, egyéb tevékenység központifűtés és csőhálózat szerelése (nem elektromos) – székhelyként történő bejegyzését.

A tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, valamint Csizmadia Ferenc között az ingatlanon fennálló bérleti jogviszony időtartamára érvényes. Amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen oknál fogva megszűnik, köteles a székhelybejegyzés módosítása tárgyában intézkedni.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 2026. június 30.
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)

42. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás a 1038 Budapest Szentendrei út 274. fszt. 11. szám alatti önkormányzati lakás komfortfokozat-növelő értéknövelő beruházáshoz

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

156/2026. (IV. 29.) határozata

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján úgy határoz, hogy

1. javasolja, hogy a polgármester tulajdonosi jogkörében eljárva, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról szóló 60/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 69. § (1) bekezdés d) pontja alapján adja hozzájárulását Hamar Erika bérlő részére a Budapest III. kerület, Szentendrei út 274. fszt. 11. szám alatti önkormányzati lakás komfortfokozat növelést eredményező értéknövelő beruházáshoz (fűtéskorszerűsítés, melegvíz-ellátás kiépítése, vizesblokk felújítása) azzal, hogy a tulajdonosi hozzájárulás a határozat keltétől számított 1 évig érvényes. Amennyiben a bérlő ezen időtartam alatt a határozati javaslat 2. pontja szerinti megállapodást nem köti meg, illetve a munkálatokat nem kezdi meg, a hozzájárulás hatályát veszti;
2. javasolja, hogy a polgármester a tulajdonosi hozzájárulás feltételeként írja elő a bérbeadó és a bérlő közötti, a Lakás tv. 15. § (1) bekezdése, valamint a 60/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 74. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése szerinti írásbeli megállapodás megkötését;
3. javasolja, hogy a polgármester a határozati javaslat 2. pontja szerinti megállapodás kötelező tartalmaként írja elő, hogy
   - a bérlő a munkálatokat teljes egészében saját költségén végzi el,
   - a bérlő az értéknövelő beruházással összefüggésben lakbérbeszámítási igénnyel nem él, továbbá sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését

követően a bérbeadóval szemben követelést megtérítés, kártalanítás vagy más jogcímen semmilyen jogcímen nem támaszt,

- bérlő az általa saját költségen elvégzett az értéknövelő beruházás során beépített és a bérlemény állagának sérelme nélkül nem eltávolítható berendezéseken tulajdonjogot nem szerez, azok a bérlemény alkotórészeivé válnak,
- a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági, szakhatósági, közműszolgáltatói, valamint – szükség esetén – társasházi hozzájárulások beszerzése a bérlő kötelezettsége és felelőssége,
- a bérlő a kivitelezés során köteles a vonatkozó jogszabályokat, műszaki és biztonsági előírásokat betartani, valamint a kivitelezés befejezését követően az elvégzett munkákra vonatkozó szakember által kiállított nyilatkozatokat és műszaki dokumentációt a Vagyonkezelő részére átadni,
- a bérlemény komfortfokozatának növelését eredményező bérlői beruházás nem keletkeztet emelt összegű lakbérfizetési kötelezettséget, a bérlő által fizetendő bérleti díj a bérlemény jelenlegi komfortfokozatának megfelelő mérték szerint kerül megállapításra. A bérlemény komfortfokozatának növelésére hivatkozással a bérbeadó a bérleti szerződés módosítását a bérleti szerződés fennállása alatt nem kezdeményezheti.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: a döntést követő 30 naptári nap.
(Szavazott 9 fő bizottsági tag: 9 igen, egyhangú)