



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

*I/7-11/2026.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága
2026. szeptember 30-án megtartott **nyílt** üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak: Strenner Imre elnökhelyettes, Huszár Tamás, Malinás Sándor Norbert, Nikodém Attila, Novák Viktor, Rácz Áron, Tóth Kálmán és Ujfalvi István bizottsági tagok.

Távol: Kovács Gerzson bizottsági tag.

Igazoltan távol: Derda Ádám elnök, Kürti György, Nagy Richárd György és Szabó Zsolt Iván bizottsági tagok.

Jelen vannak a Polgármesteri Hivatal részéről: Burján Ferenc és Zábó Attila alpolgármesterek, Dr. Dallos Andrea aljegyző –főosztályvezető, valamint Jogi Iroda, mb. irodavezető, Dr. Urbán Péter mb. aljegyző – Adóügyi Főosztály főosztályvezető, Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály főosztályvezető, Dr. Nagy Ildikó Igazgatási Főosztály főosztályvezető, Biró Ágnes Testületi, Képviselői és Bizottsági Osztály osztályvezető, Németh Ferenc közterületi ügyintéző, Csőke András közterületi ügyintéző, Radányi Magdolna közterületi és hatósági referens, Stollmayer Ákos önkormányzati képviselő.

Jelen vannak továbbá: Dr. Marozsán Edina ÖVN Zrt. jogtanácsos, Freschl Attila ÖVN Zrt. csoportvezető, Szikszó Sándor Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet igazgató, Krébesz Dániel Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság igazgató és Szilágyi László Lajos III. kerületi lakos.

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

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

Strenner Imre elnökhelyettes: Sok szeretettel köszönt mindenkit a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) **2026. szeptember 30-ai** ülésén.

Megállapítja, hogy 13 fő bizottsági tagból **8 fő van jelen**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést **15 óra 34 perckor** megnyitja. Derda Ádám, Kürti György, Nagy Richárd György és Szabó Zsolt Iván bizottsági tagok előzetesen jelezték, hogy nem tudnak jelen lenni az ülésen, távollétük igazolt.

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**

309/2026. (IX. 30.) 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)

Strenner Imre elnökhelyettes: Levételre javasolja a kiküldött meghívó szerinti **8.** „A 1035 Budapest, Váradi utca 2-8/A. szám alatti– az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlanok (tárolók) vonatkozásában a Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodájával fennálló bérleti szerződés megszüntetése”, **9.** „A 19915/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Csillaghegyi út 24/B. szám alatti kivett ipartelep ingatlan vonatkozásában a PROP CLUB Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel fennálló bérleti szerződés megszüntetése”, **12.** „A 1039 Budapest, Mátyás király út 2. szám alatti ingatlanban levő, 62410/0/B/1 helyrajzi számú, 40 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának átadása”, **13.** „A 1039 Budapest, Mátyás király út 2. szám alatti ingatlanban levő, 62410/0/B/2 helyrajzi számú, 51 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának átadása”, **17.** „Nem lakás célú helyiségek bérbeadására beérkezett pályázati ajánlatok elbírálása”, **18.** „A 64461/1 és 64461/2 hrsz.-ú, eddig nem hasznosított csonkatelkek értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala”, **35.** „A 18529/25/A/38 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 19. szám alatti, 155 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint: egyéb helyiség) ingatlan ismételt, pályázaton kívül, tároló funkcióval történő bérbeadása magánszemély számára”, **37.** „A 18659/0/A/110 hrsz.-ú, 1035 Budapest, Hunor u. 3-7. (Váradi utca 2-8/A.) szám alatti, 25 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint: egyéb helyiség) ingatlan ismételt, pályázaton kívül, tároló funkcióval történő bérbeadása magánszemély számára”, **38.** „Földterület használata után fennálló hagyatéki teher részletekben történő megfizetésére irányuló kérelem” és a **39.** „Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem elutasítása – 1037 Budapest, Jutas u. 77–79. (hrsz: 22314/11) szám alatti önkormányzati bérlakás bővítése kapcsán” című előterjesztéseket.

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

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

310/2026. (IX. 30.) határozata

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

NAPIREND:

Nyílt ülés:

1. A Békásmegyeri Piac és Községi téren lévő 38-39.sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása
Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester
2. A Békásmegyeri Piac és Községi Téren található 53. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása
Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester
3. Az Óbuda- Békásmegyer Piac Igazgatóság esetleges székhely változásának lehetőségei, várható költségeinek felmérése és időpontja
Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester

4. A 16918/2/A/357 hrsz-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 225. szám alatti, 59 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet) ingatlaniroda funkcióval, ismételten, pályázaton kívül történő bérbeadása a Dinamo Építészcsoporthoz Kft. részére
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
5. A 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló csarnoképületben raktárak ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. számára
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
6. A 16918/2/A/417 hrsz-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 227. szám alatti, 59 m² alapterületű üzlethelyiség ismételten, pályázaton kívül történő bérbeadása a Rauker Szivattyú Kft. részére
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
7. A 62321/50/A/166 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Margitliget utca 3. szám alatti 82 m² alapterületű üzlethelyiség ismételten, pályázaton kívül – műhely funkcióval – történő bérbeadása a SANTÉ PRODUCT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
8. Az E+K Kereskedelmi Bt. 64057/1/A/126 helyrajzi számú, 1039 Budapest, Kabar utca 6. szám alatti, 31 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó bérleti jogviszonyának méltányosságból történő ismételt biztosítása
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
9. Bérletársi jogviszony létesítése a 100%-ban önkormányzati tulajdonú, 14729/9 hrsz.-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 86. szám alatti épületben lévő, 17 m² alapterületű üzlet ingatlanrész vonatkozásában
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
10. A 62418/0/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Mátyás király út 14. szám alatti, 178 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogának átadása
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
11. Az Önkormányzat tulajdonában álló üres, rossz műszaki állapotú lakások értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

12. A 21026 hrsz.-ú ingatlanban meglévő önkormányzati tulajdonrész értékesítésére vonatkozó döntés meghozatala
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Zárt ülés:

13. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Mácsonya utca 18-20. számmal határos (22417/18) hrsz-ú közterület 200 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
14. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Rókavár utca (61987) hrsz-ú közterület 200 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
15. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Pünkösdfürdő utca (63672) hrsz-ú közterület 142 m²-es részének használata után megállapított közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
16. Méltányossági kérelem a VIII/924/7/2026 sz. határozatban megállapított közterület használati díj csökkentése, illetve részletekben történő fizetése ügyében
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
17. Méltányossági kérelem a III. kerület, Beszterce utcai közterület (Beszterce utca 20-26. szám előtti szakasz) 450 m²-es részének 2026. október 10-re tervezett használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
18. Méltányossági kérelem a III. kerület, Berend utca 2-12. sz. mögötti (18684/2) hrsz-ú közterület 1.150 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
19. Budapest III. kerület, Csörlő köz 1. szám alatti ingatlanhoz a (62154) hrsz-ú közterületből hozzákerített 31 m²-es rész 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
20. Budapest III. kerület, Szindbád u. – Pablo Neruda u. találkozásánál létesített 1. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
21. Budapest III. kerület, Szindbád u. – Pablo Neruda u. találkozásánál létesített 5. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Őri László alpolgármester

22. Budapest III. kerület, Szindbád u. – Pablo Neruda u. találkozásánál létesített 6. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
23. Budapest III. kerület, Hollós Korvin Lajos u. 6. sz. előtti 1. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
24. Budapest III. kerület, Hollós Korvin Lajos u. 6. sz. előtti 3. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
25. Budapest III. kerület, Hollós Korvin Lajos u. 6. sz. előtti 5. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
26. Budapest III. kerület, Hollós Korvin Lajos u. 6. sz. előtti 9. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
27. Budapest III. kerület, Hollós Korvin Lajos u. 6. sz. előtti 10. sorszámú zárható, fedett kerékpártárolóval elfoglalt (62321/153) hrsz-ú közterület 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
28. Budapest III. kerület, Erdőalja út 61. szám alatti 20548/9 hrsz-ú ingatlanhoz a (20623/1) hrsz-ú közterületből hozzákerített 51 m²-es rész 1 évet maghaladó használata
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
29. A 18529/9/A/55 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Meggyfa utca 31. szám alatti, 30 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség) ingatlan ismételt, pályázaton kívül, tároló funkcióval történő bérbeadása magánszemély számára
Előterjesztő: Dr. Horváth Orsolya Óbuda Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 8 igen, egyhangú)

Napirendek tárgyalása:

1. napirendi pont: A Békásmegyeri Piac és Községi Téren található 38-39. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

311/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 2026. augusztus 28.-án zárult, a Heltai Jenő tér 1. sz. alatt található Békásmegyeri Piac és Községi Tér 38-39. sz. üzlethelyiségre érkezett pályázati kiírás eredményes, a beérkezett ajánlat érvényes. A pályázat nyertese: Horváth Ilona egyéni vállalkozó (székhely: 1033 Budapest, Miklós utca 13. 8. emelet 42., nyilvántartásiszám: 60059392, adószám: 90730005-2-41).
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. szeptember 30.

(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 7 igen, 1 tartózkodás)

2. napirendi pont: A Békásmegyeri Piac és Községi Téren található 53. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

312/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 2026. augusztus 28.-án zárult, a Heltai Jenő tér 1. sz. alatt található Békásmegyeri Piac és Községi Tér 53. sz. üzlethelyiségre érkezett pályázati kiírás eredményes, a beérkezett ajánlat érvényes. A pályázat nyertese: Transformed Plus Kft. (székhely: 1031 Budapest, Örlő utca 1/C. II. emelet 9., cégjegyzékszám: 01-09-277648, adószám: 24308364-2-41.).
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. szeptember 30.

(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 7 igen, 1 tartózkodás)

3. napirendi pont: Az Óbuda- Békásmegyer Piac Igazgatóság esetleges székhely változásának lehetőségei, várható költségeinek felmérése és időpontja

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

Stollmayer Ákos önkormányzati képviselő: A felmerülő áramigények vizsgálva lettek-e?

Strenner Imre elnökhelyettes: Van-e valaki, aki válaszolna erre a kérdésre?

Mivel a válaszadásra nincs jelentkező, további kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

313/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy elfogadja az Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság lehetséges székhelyváltozás kapcsán készített felmérést.

Felelős: Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság, Igazgató

Határidő: 2026. november 30.

(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 7 igen, 1 tartózkodás)

4. napirendi pont: A 16918/2/A/357 hrsz-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 225. szám alatti, 59 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet) ingatlaniroda funkcióval, ismételten, pályázaton kívül történő bérbeadása a Dinamo Építészcsoporthoz Kft. részére

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

314/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 88. § (1) bekezdés bc) pontja, valamint 89. §-a alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 16918/2/A/357 hrsz-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 225. szám alatti, 59 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet) ingatlan vonatkozásában – iroda funkcióval – a Dinamo Építészcsoporthoz Kft. (székhely: 1139 Budapest, Petneházy utca 14., VI/57., cégjegyzékszám: 01-09-704573, adószám: 12811106-2-41, képviselő neve: Filipinyi

Gábor Tamás ügyvezető) Bérllővel ismételten, pályázaton kívül, 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 169.920,- 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 Bérllőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor 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 Bérllőnek 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 Bérllő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérllőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

5. napirendi pont: A 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló csarnoképületben raktárak ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. számára

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

315/2026. (IX. 30.) határozata

A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének 88. § (1) bc) pontja, valamint 89. §-a, továbbá 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 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „A” csarnokában 232 m² raktárterület, „A” csarnokában 209 m² raktárterület, továbbá „A” csarnokában 297 m² raktárterület vonatkozásában a DUNA AUTÓ

Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Zay utca 24., cégjegyzékszám: 01-10-043065, adószám: 12135790-2-44, képviselő: Ormos Péter Gergely vezérigazgató) Bérllővel ismételten, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződések köthetők. Az ingatlanrészek bérleti díjai a következők:

- 260.418,- Ft/hó a 232 m²-es,
- 234.601,- Ft/hó a 209 m²-es, illetve
- 249.480,- Ft/hó a 297 m²-es raktárterület tekintetében.

A raktárrészek tekintetében – mivel a közműfogyasztások egyedi mérése nem biztosítható –, a bérleti díjon felül 271,- Ft/m²/hó, azaz

- 62.872,- Ft/hó (232 m²-es raktárrész),
- 56.639,- Ft/hó (209 m²-es raktárrész), illetve
- 80.487,- Ft/hó (297 m²-es raktárrész) közműátalány fizetendő.

A bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy a jelzett díjak jelenleg ÁFA-t nem tartalmaznak, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott díjakra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy a bérelni kívánt területrészek leválasztására a Bérllő saját költségén köteles, ezzel összefüggésben a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést nem támaszthat.

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

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 szerződések megkötésekor Bérllőnek a fizetendő bérleti díj (+ közműátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. A bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy Bérbeadó évente, a 2026. évi tényadatok ismeretében 2027. évtől kezdődően (január 1-jei visszamenőleges hatállyal) jogosult az üzemeltetési költségek alapulvételével a közműátalány felülvizsgálatára és annak egyoldalú módosítására.

A bérleti szerződésekben 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 szerződésekben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérllő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

A bérleti szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni, melyek költségei a Bérllőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

6. napirendi pont: A 16918/2/A/417 hrsz-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 227. szám alatti, 59 m² alapterületű üzlethelyiség ismételten, pályázaton kívül történő bérbeadása a Rauker Szivattyú Kft. részére

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

316/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 88. § (1) bekezdés bc) pontja, valamint 89. §-a alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 16918/2/A/417 hrsz-ú, 1032 Budapest, Bécsi út 227. szám alatti, 59 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség ingatlan vonatkozásában a Rauker Szivattyú Kft. (székhely: 1037 Budapest, Ürömhegyi utca 24., cégjegyzékszám: 01-09-995217, adószám: 24199056-2-41, képviselő neve: Rausch Péter ügyvezető) Bérelővel ismételten, pályázaton kívül, 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 173.136,- Ft.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelelessé 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, mindenkorli 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)

7. napirendi pont: A 62321/50/A/166 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Margitliget utca 3. szám alatti 82 m² alapterületű üzlethelyiség ismételten, pályázaton kívül – műhely funkcióval – történő bérbeadása a SANTÉ PRODUCT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

317/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 88. § (1) bekezdés bc) pontja, valamint 89. §-a alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, 62321/50/A/166 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Margitliget utca 3. szám alatti 82 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint: üzlethelyiség) ingatlan vonatkozásában – műhely funkcióval – a SANTÉ PRODUCT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. épület 621., cégjegyzékszám: 01-09-189043, adószám: 24818148-2-41, képviselő: Ratulovszky Attila ügyvezető) Bérelővel ismételten, pályázaton kívül, 5 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 165.274,- 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, mindenkorli 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 okiratra 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)

8. napirendi pont: Az E+K Kereskedelmi Bt. 64057/1/A/126 helyrajzi számú, 1039

**Budapest, Kabar utca 6. szám alatti, 31 m² alapterületű
üzlethelyiségre vonatkozó bérleti jogviszonyának méltányosságból
történő ismételt biztosítása**

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

318/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja valamint az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 88. § (1) bekezdésének bc) pontja figyelembe vételével úgy határoz, hogy méltányosságból hozzájárul a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező 64057/1/A/126 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Kabar utca 6. szám alatti, 31 m² alapterületű üzlethelyiség ingatlan vonatkozásában az E+K Kereskedelmi Bt. (székhely: 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 22., cégjegyzékszám: 01-06-116110, adószám: 28213552-2-41, képviselő: Egervári Lászlóné ügyvezető) bérleti jogviszonyának ismételt biztosításához.

A bérleti szerződés az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 254/2023. (V. 24.) számú határozata alapján megkötött, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által 2026. augusztus 31. napjára felmondott bérleti szerződéssel egyező tartalommal köthető meg, 2026. október 1-jétől 2028. május 31-ig tartó határozott időtartamra, havi 97.724,- Ft bérleti díj megfizetésének kötelezettsége mellett.

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, mindenkor 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 Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 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 Bérletet terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

9. napirendi pont: Bérletársi jogviszony létesítése a 100%-ban önkormányzati tulajdonú, 14729/9 hrsz.-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 86. szám alatti épületben lévő, 17 m² alapterületű üzlet ingatlanrész vonatkozásában

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

319/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés c) pontja alapján, az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglaltak figyelembe vételével úgy határoz, hogy a 100%-ban önkormányzati tulajdonú, 14729/9 hrsz.-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 86. szám alatti épületben lévő, 17 m² alapterületű üzlet ingatlanrész tekintetében az NM Sport Kft. (székhely: 1025 Budapest, Érmelléki utca 15., alagsor 1., cégjegyzékszám: 01-09-177886, adószám: 24698579-2-41, képviseli: Kárpáthegyi Anna ügyvezető) és Balla Szilvia magánszemély (lakcím: 1031 Budapest, Sulyok utca 4.), mint Bérletársak, valamint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés b) pontja alapján, az NM Sport Kft. hatályos bérleti szerződésének egyidejűleg történő megszüntetése mellett.

Bérletársak bérleti díjként együttesen havi 128.042,- Ft összeget kötelesek megfizetni.

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet 103. § (2) bekezdés b) pontja szerint a bérleti jog megszerzésének ellenértékeként Balla Szilvia magánszemélynek 192.063,- Ft összegű megszerzési díjat kell megfizetnie az Önkormányzat részére.

A bérleti díjon felül a Bérletársaknak meg kell fizetniük a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét. Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérletársaknak a bérleti

szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell letétbe helyezniük. 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 Bérletársak feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérletársakat terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 7 igen, 1 tartózkodás)

10. napirendi pont: Döntés a 62418/0/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Mátyás király út 14. szám alatti, 178 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszonyáról

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

320/2026. (IX. 30.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés c) pontja alapján, az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 103. §-ban foglaltak figyelembe vételével úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 62418/0/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Mátyás király út 14. szám alatti, 178 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában az ALPHA-WEEKEND Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1037 Budapest, Harang utca 12., cégjegyzékszám: 01-09-338441, adószám: 12573118-1-41, képviselő: Sándor Csaba ügyvezető), a STÍLUS ENTERIÓR Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1037 Budapest, Harang utca 12., cégjegyzékszám: 01-09-862180, adószám: 13570857-1-41, képviselő: Kenessey Ferenc ügyvezető), valamint Kenessey Ferenc egyéni vállalkozó (székhely: 1039 Budapest, Szentendrei út 317., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 60523198, adószám: 91129099-1-41), mint Bérletársak, valamint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés b) pontja alapján.

Bérlőtársak bérleti díjként együttesen havi 580.210,- Ft összeget kötelesek megfizetni. A bérleti díj megfizetésért a Bérlőtársak egyetemlegesen felelősek.

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet 103. § (2) bekezdés b) pontja szerint a bérleti jog megszerzésének ellenértékeként Kenessey Ferenc egyéni vállalkozónak 580.210,- Ft összegű megszerzési díjat kell megfizetnie az Önkormányzat részére.

A bérleti díjon felül a Bérlőtársaknak meg kell fizetniük a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét. Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőtársaknak a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell letétbe helyezniük.

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 Bérlőtársak feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőtársakat 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: Az Önkormányzat tulajdonában álló üres, rossz műszaki állapotú lakások értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala

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

Huszár Tamás bizottsági tag: A tragikus állapotban lévő lakásoknál nem merült fel a felújítás lehetősége? Érdekes tulajdoni viszonyok vannak ebben a társasházban, mert csak 4,9% tulajdoni része van az önkormányzatnak ezért, ha bármihez hozzányúlnának, akkor a társasház többségének bejegyző nyilatkozatára lenne szükség. Lehet valakire rátukmálni a dolgokat, de nem biztos, hogy később nem fog pert indítani. Nem ártana szakemberekkel megnézni a szigetelés állapotát, ami az egész lakóközösség érdeke is. Érdemes lehetne talajmechanikai szakértőt is bevonni, mert az ingatlan félig-meddig a hegyoldalban van. Adásvételnél elő szokott fordulni rejtett hiba. Az előterjesztésből nem derült ki, hogy a vizesedésnek mi az oka.

Zábó Attila alpolgármester: Dr. Horváth Orsolyával az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatójával egyeztettek és meg fogják nézni a különböző műszaki állapotú lakásokat, illetve, hogy a teljes ház milyen állapotban van. Ebben az esetben nagyon kicsi százalékban tulajdonos az önkormányzat, így az nem jöhet szóba, hogy az önkormányzat felvásárolja az

ingatlant.

Freschl Attila az Óbudai Vagyongkezelő Zrt. csoportvezetője: Ezek az ingatlanok azért kerülnek az értékesítési körbe, mert rossz műszaki állapotban vannak a lakások és nem lenne gazdaságos felújítani. A lakásoknak a felújítása indokolatlan mértékű önkormányzati forrás bevonásával lehetne lehetséges. Felmerül a kérdés, hogy akkor miért érdemes ilyen ingatlanokat felvásárolni. Azért éri meg a beruházónak megvásárolni ezeket, mert ő értékesítési céllal veszi meg, tehát a pénzét beleteszi és eladja, így jelentős profitot tud belőle realizálni. Az önkormányzat is beletenné a pénzt, de csak bérleti konstrukcióban tudná hasznosítani az ingatlanokat. Nyilván az önkormányzat nem beruházói fejjel gondolkodik, tehát hiába dupláznák vagy tripláznák meg a bérleti díjat, akkor sem lenne nyereséges. A szerződésekben igyekeznek megfelelő jogi garanciákkal körülbástyázni az adásvételeket. Évek óta zajlanak az ilyen típusú ingatlanok értékesítése.

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

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

321/2026. (IX. 30.) 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 figyelembevételével úgy határoz, hogy

- a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1036 Budapest, Nagyszombat utca 6. fszt. 11., 14653/0/A/15 helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 39 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;
- hozzájárul 1036 Budapest, Nagyszombat utca 6. fszt. 11., 14653/0/A/15 hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 39 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 30.220.000,- Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 3.200.000,- Ft;
- felkéri az Óbudai Vagyongkezelő 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 Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

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

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

322/2026. (IX. 30.) 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 figyelembevételével úgy határoz, hogy

- a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló 1034 Budapest, Podolin utca 3. A. ép. fszt. 1., 16201/3/A/1 helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartás szerint 24 m² alapterületű lakást értékesítésre kijelöli;
- hozzájárul 1034 Budapest, Podolin utca 3. A. ép. fszt. 1., 16201/3/A/1 hrsz.-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 24 m² alapterületű üresen álló lakás elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értébecslésben meghatározott 22.760.000,- Ft minimális ajánlati áron; a pályázati biztosíték 2.300.000, - 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: döntéstől számított 60 nap

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

Huszár Tamás bizottsági tag nem vett részt a szavazásban.

12. napirendi pont: A 21026 hrsz.-ú ingatlanban meglévő önkormányzati tulajdonrész értékesítésére vonatkozó döntés meghozatala

Strenner Imre elnökhelyettes: Kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

323/2026. (IX. 30.) határozata

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

1. hozzájárul a Budapest III. kerület, 1037 Budapest, Patakvölgyi lejtő – Ózsuta utca, 21026 helyrajzi számú, „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű ingatlanban fennálló 6/60 arányú önkormányzati tulajdoni hányad értékesítésre történő kijelöléséhez;
2. hozzájárul az 1. pont szerinti önkormányzati tulajdoni hányad dr. Bánhidy Ferenc György 27/60 arányú tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs részére, 2 470 000 Ft, azaz kettőmillió-négyszázhetvenezer forint összegű, ÁFA-mentes vételáron történő értékesítéséhez;
3. a vételár teljes összegének megfizetését az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 5 napon belül, banki átutalással kell teljesíteni.
4. a Vevő köteles az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos díjat az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-ában foglaltak szerint megfizetni;
5. felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t, hogy az 1–4. pontokban foglaltaknak megfelelően az önkormányzati tulajdoni hányad értékesítését folytassa le, és az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntéstől számított 90 nap

(Szavazott 8 fő bizottsági tag: 7 igen, 1 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 324 – 340/2026. (IX. 30.) határozatok születtek.

A zárt ülést követően:

Strenner Imre elnökhelyettes: További kérdés vagy észrevétel hiányában a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság **2026. szeptember 30-ai** ülését **16 óra 05 perckor** bezárja.

K.m.f.



Malinás Sándor Norbert
jegyzőkönyv hitelesítő
bizottsági tag



Strenner Imre
a Bizottság elnökhelyettese



Fejér Viktória Emese
jegyzőkönyvvezető