ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím: info@ovzrt.hu

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.*
*Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. novemberi, soron következő ülésére

Előterjesztés tárgya:
a 16998/4/A/368 hrsz-ú, 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, 55 m^2 alapterületű iroda ismételt, pályázaton kívül történő, térítésmentes haszonkölcsönbe adása a Német Nemzetiségi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer részére
Előterjesztő:
dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezeti egység vezetője:
Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport
Előterjesztést készítette:
Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport
Előterjesztést tárgyalja:
kizárólag a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
Az előterjesztést tárgyalja a Képviselő-testület: –

Tisztelt Bizottság!

2016. márciusában Neubrandt Istvánné, Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Német Nemzetiségi Önkormányzatának elnöke megkereséssel élt a polgármester irányába azzal, hogy az akkor bérelt, Önkormányzat tulajdonát képező, 1034 Budapest, Szőlő utca 72. szám alatti, 16998/4/A/184 helyrajzi számú, 56 m^2 alapterületű irodájuk rossz alaprajzi beosztású, gyenge műszaki állapotú, így kezdeményezték annak cseréjét a szintén önkormányzati tulajdonú, 16998/4/A/368 hrsz-ú, 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, 55 m^2-es helyiségre. A kérelem alapján készült előterjesztés nyomán az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 285/2016. (V.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy hozzájárul a bérlemények cseréjéhez, a Nemzetiségi Önkormányzat fennálló bérleti szerződésének 2016. május 31-én, közös megegyezéssel történő megszüntetésével, valamint a 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, földszinti, utcafronti bejáratú, 16998/4/A/368 helyrajzi számú, 55 m^2 alapterületű irodára vonatkozó határozott időtartamú – 2016. június 1. napjától 2021. május 31-ig – bérleti szerződés megköthetőségével.

A bérleti szerződés ezt követően három alkalommal került ismételten megkötésre, a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester 564/2021. (V.7.) számú határozata, az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 494/2022. (XII.7.) számú határozata, majd legutóbb az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 517/2023. (X.25.) számú határozata alapján, ez utóbbi szerint a Bizottság úgy döntött, hogy hozzájárul a 16998/4/A/368 hrsz-ú, 1032 Budapest, Szőlő utca 78. szám alatti, 55 m^2 alapterületű iroda ismételt, pályázaton kívüli – bérleti díj tekintetében térítésmentes – haszonkölcsönbe adásához a Német Nemzetiségi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., azonosító: 01-98-002773, adószám: 15503190-1-41, képviselő: Neubrandt Istvánné elnök) részére. A haszonkölcsönbe adás jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdésének 19. pontja képezte: nemzetiségi ügyek.

A szerződés lejártának közeledtével a Haszonkölcsönbe vevő képviselője megkereste az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az ingatlanrész ismételt használatba vétele tárgyában.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény III. fejezet 5. alcímének (a nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása) 11. § (13) bekezdése szerint: „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe." A törvény alkalmazásában a közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelve végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A jelen előterjesztéssel érintett közfeladat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 19. pontja szerint: nemzetiségi ügyek.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja szerint az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – az a) és a b) pontban nevesített jogügylet kivételével – elidegenítésre vagy hasznosításra történő kijelölést követően – a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő jogügylet esetén a Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A fenti rendeleti hivatkozások szövegében a „Bizottság" kifejezés alatt az önkormányzati tulajdont érintő ügyekért felelős bizottság értendő.

A kérelmezőnek – sem a Vagyonkezelő, sem az Önkormányzat rendelkezésre álló nyilvántartása szerint – lejárt tartozása nem áll fenn. A fentiek alapján kérjük a tisztelt Bizottságot, hozzon határozatot az ingatlan haszonkölcsönbe adásáról a Német Nemzetiségi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer számára.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő 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. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján **úgy határoz, hogy hozzájárul a 16998/4/A/368** hrsz-ú, **1032 Budapest, Szőlő utca 78.** szám alatti, **55 m²** alapterületű **iroda** ismételten, pályázaton kívül, bérleti díj tekintetében térítésmentesen történő **haszonkölcsönbe adásához a Német Nemzetiségi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer** (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., azonosító: 01-98-002773, adószám: 15503190-1-41, képviselő: Neubrandt Istvánné elnök) **részére**. A bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 19. pontja képezi: nemzetiségi ügyek.

A haszonkölcsön szerződés 5 éves határozott időtartamra köthető meg.

A Haszonkölcsönbe vevőnek meg kell fizetnie a Haszonkölcsönbe adó által kiközölt, ingatlanra vonatkozó, mindenkori szemétátalány összegét. A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a szemétátalány jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Haszonkölcsönbe adó az ingatlanhasznosítás tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Haszonkölcsönbe adó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott átalányra, mint adóalapra felszámítja.

A Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a fizetendő szemétátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Haszonkölcsönbe vevő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos közüzemi költségeket a Haszonkölcsönbe vevő köteles viselni.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

Budapest, 2026. november 13.

dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató

Mellékletek:

- a Német Nemzetiségi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer kérelme
- tulajdoni lap

Dr. Dallos Andrea

KÉRELEM nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megújítására a 9/2015. (II. 16.) Ör. 88. (1) be) pontja alapján

Alulírott, mint az alábbi, Budapest Főváros III. kerület Obuda-Békásmegyer Onkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiség Bérlője, ezúton kérelmezem a bérleti jogviszony megújítását.

A nem lakás célú helvisé adatai:		
Cím, Hel rajzi szám:	1032 Budapest, Szőlő u. 78. Budapest III. kerület, belterület **16998/4/A/368** hrsz.	
Lejáró/lejárt bérleti szerződés időtartama:	-tól	2026. december 31.
[1] Megszerzési díjat fizetett-e helyiség bérbevételekor?	1 gen	**nem**

A kérelmet ben 'ú •tó adatai:	
természetes személ esetében	**átlátható szervezet** / e véni vállalkozó esetében
Név:	Szervezet / egyéni vállalkozó neve: **Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Német Nemzetiségi Önkormányzat**
Születési hely. idő:	Székhelye: **1033 Budapest, Fő tétr 3.**
Anyja neve:	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: **MÁK törzsszám: 503194**
Személyi igazolvány szám:	Adószám **15503190-1-41**
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel: **15503190-8411-371-01**
Lakcím:	A képviseletre jogosult személy neve: **Neubrandt Istvánné (NNÖ elnök)**
Levelezési cím:	Levelezési cím: **1037 Budapest, Toronya u. 21.**
Telefonszám:	Telefonszám: **06302214938**
E-mail cím:	E-mail cím: **braunhaxler@braunhaxler.hu**

Csatolandó okiratok

Magánszemély esetén:

személyes okiratok (személyi igazolvány, lakcímkártya. adókártya) egyszerťí másolata.

az állami adóhatósággal (NAV) illetve az állandó lakcím szerinti Onkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára

szervezet esetén:

30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány, átláthatósági nyilatkozat: cégszerĹien aláírt okiratba foglalt nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 201 1. évi CXCVI. törvény 3. ss (2) bekezdése szerint az (l) bekezdés l. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről. _ az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Onkormányzattal szemben adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás") igazolások.

Egyéni vállalkozó esetén:

_ vállalkozói igazolvány hitelesített másolata, _ az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó

módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás") igazolás

Nyilatkozom arról, hogy személyes adataim kezeléséhez a kérelem elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok.

Budapest, **2026. szeptember 18.**

Kérelmező

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.30. 11:01:51
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat (teljes)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261030/10150
2026.10.30

Budapest III ker. Belterület, 16998/4/A/368 helyrajzi szám

1032 BUDAPEST III KER., SZŐLŐ UTCA 78. FÖLDSZINT "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" **társasház különlap**
Budapest III ker., Belterület, 16998/4/A/368

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999988/1999/**				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	**Terület (m2)**	**Szobák sz.**	**Félszobák sz.**	**Eszmei hányad**
	Iroda	55	0	0	55/44390

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 65110/1990/1990.05.04**
	Jogi jelleg: Társasház
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 65110/1990/1990.05.04**	⊗ **Törlő határozat 64149/1998/1998.02.26**
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 65110/1990/1990.05.04 Név: Magyar Állam	

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: Nem ismert**	⊗ **Törlő határozat 64149/1998/1998.02.26**
	Jogállás bejegyzése – kezelő	
	Jogállás: KEZELŐ Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: "-" Név: III.KER. INGATLANKEZEŐ VÁLLALAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Korvin O. tér 7.	

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 64149/1998/1998.02.26**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: tulajdonba adás, 64149/1998/1998.02.26 tulajdonba adás az 1991. évi XXXIII. törvény 1. §. (1) és (2) bekezdése alapján. Név: III.KER. ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER, Fő tér 3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE