



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága

2022. szeptember 27-én

tartott üléséről



A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Kun János elnök, Kovács László György alelnök, Antalics Diána bizottsági tag, Csanádi András bizottsági tag, Molnárka Gábor Zoltán bizottsági tag, Mendreczky Károly bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Láng Orsolya aljegyző, Hajba Norina irodavezető, Takács Anikó irodavezető, Volosin Katalin irodavezető, Zsoldos Orsolya irodavezető, Koncsek Mária csoportvezető, dr. Háner Fanni Viola jogi referens, Farkas Dávid informatikus, Szász Zsombor közpolitikai koordinátor, Szente András, a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. ügyvezetője, Krieser Andrea, a Szociális és Gyermekejélési Szolgáltatási Központ intézményvezetője

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácsterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 16:04 óra

Az ülés vége: 17:24 óra

Jegyzőkönyvvezető: Péterfi Annamária

Dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes, és az ülést megnyitotta. Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat.

Javasolja, hogy vegyék napirendre az „A Tóth Árpád sétányon (Savanyúleves bástyán) található pavilon rövid távú bérbe adása” tárgyú sürgősségi előterjesztést 25. napirendi pontként.

Javasolja, hogy az „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása valamint a szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás” tárgyú napirendi pont megtárgyalására a bizottság rendeljen el zárt ülést, mert olyan banki információk hangozhatnak el, ami miatt a zárt ülés indokolt.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a sürgősségi előterjesztés napirendre vételét.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
199/2022. (IX. 27.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2022. szeptember 27-i ülésének napirendjére felveszi a „Tóth Árpád sétányon (Savanyúleves bástyán) található pavilon rövid távú bérbe adásáról” című sürgősségi előterjesztést (25. napirendi pont).

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása valamint a szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás” tárgyú napirendi pont zárt ülésben történő megtárgyalását.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
200/2022. (IX. 27.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2022. szeptember 27-i ülésén az „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása, valamint a szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás” tárgyú napirendi pont megtárgyalására zárt ülést rendel el.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot a fenti kiegészítésekkel együtt.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
201/2022. (IX. 27.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2022. szeptember 27-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatának megalkotása**
Előterjesztő: Timár Gyula, dr. Sándor Péterné, Gulyás Gergely Kristóf, dr. Patthy Szabolcs, Marschall Máté, Varga Dániel, Zsitnyák János képviselők
- 2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 3. A Budavári Zsinagóga Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság létrehozása, valamint az ügyvezető és felügyelőbizottsági tagok kinevezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 4. Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának és Alapító okiratának módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 5. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosítása és a változásbejegyzési eljárás megindítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

6. **Beszámoló a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2021. évi tevékenységéről**
Előterjesztő: dr. Németh Mónika jegyző
7. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérleti jogának elnyerésére szociális, szolgálati és piaci alapú pályázatok kiírásának ütemezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
8. **A 1013 Budapest, Attila út 15. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
9. **A 1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
10. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. pinceszint alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
11. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. III. emelet 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
12. **A 1011 Budapest, Fő utca 7. 1. em. 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
13. **A 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 13. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
14. **A 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. -1 emelet ajtó G/10, -1 emelet ajtó G/12, -1 emelet ajtó G/13, -1 emelet ajtó G/14, földszint ajtó I/1., földszint ajtó E/2, magasföldszint ajtó I/4. szám alatti ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
15. **A 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
16. **A 1015 Budapest, Batthyány utca 2. szám alatti Társasház osztatlan közös tulajdonban álló Padlásterének értékesítése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
17. **A 1012 Budapest I. kerület, Márvány utca 3/b., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

18. A 1016 Budapest, Mészáros utca alatti, Budapest I. kerület, belterület 7619/7 helyrajzi számú ingatlanon történő vezetékjog alapítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
19. A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
20. A 1016 Budapest, Csap u. 7. földszint 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
21. A 1015 Budapest, Fiáth János u. 8. földszint 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
22. A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
23. A 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról, bérlőtársi jogviszony létesítése
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
24. A 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti helyiségre fennálló bérleti szerződés módosítása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
25. A Tóth Árpád sétányon (Savanyúleves bástyán) található pavilon rövid távú bérbe adása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
26. Egyebek

Zárt ülésen:

27. A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosítása valamint a szerződéssel kapcsolatos hozzájárulás
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
28. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások szociális alapon történő bérbevételére kiírt pályázat elbírálása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
29. A 1012 Budapest, Lovas út 32. félemelet 1. szám alatti lakásra benyújtott kérelem
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
30. A 1016 Budapest, Mészáros u. 30. 1. emelet 4. szám alatti lakás ügye
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

31. A 1123 Budapest, Alkotás u. 7/A. 1. emelet 2/A. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
32. A 1015 Budapest, Batthyány utca 24. félemelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
33. A 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 6. 1. emelet 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
34. A 1014 Budapest, Dísz tér 3. 2. emelet 6/A. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
35. A 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. I. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
36. A 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. II. emelet 3. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
37. A 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. tetőtér 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
38. A 1016 Budapest, Hegyalja út 26. alagsor 9. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
39. A 1011 Budapest, Iskola u. 12. 1. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
40. A 1011 Budapest, Iskola u. 12. 2. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
41. A 1011 Budapest, Iskola u. 14. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
42. A 1011 Budapest, Szalag u. 18. fszt. 1. szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

43. A 1011 Budapest, Szalag u. 18. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
44. A 1011 Budapest, Szalag u. 20. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
45. A 1014 Budapest, Toldy Ferenc u. 14. TE. 1. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
46. A 1014 Budapest, Úri u. 8. 1. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
47. A 1014 Budapest, Úri utca 14. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
48. A 1014 Budapest, Úri utca 43. fszt. 1. szám alatti lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés meghosszabbítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatának megalkotása
Előterjesztő: Timár Gyula, dr. Sándor Péterné, Gulyás Gergely Kristóf, dr. Patthy Szabolcs, Marschall Máté, Varga Dániel, Zsitnyák János képviselők

Timár Gyula, bizottsági tag: ismerteti, hogy azért került benyújtásra a szervezeti és működési szabályzat módosítása helyett egy új rendelet-tervezet, mert megalkotása óta ez az az önkormányzati rendelet, amelyet legtöbbször módosított a képviselő-testület. A Fővárosi Kormányhivatal az ülés vezetésével kapcsolatban több hiányosságra többször felhívta jegyző asszony, illetve polgármester asszony figyelmét. Nagyléptékű változás benne a bizottsági struktúra átalakítása, illetve a bizottságok létszámának csökkentése költségtakarékosság miatt. Emellett több pontosítás szerepel benne; például az ülés meghívójának publikálásával kapcsolatos határidők pontosításra kerültek, továbbá az ülés vezetésével, a napirendi pontok tárgyalási menetével kapcsolatban kerültek bele új szabályozások. Az előterjesztői módosító indítvány szövegpontosításokat tartalmaz, amelyről nem kell külön szavazni, a kettő együtt érvényes.

Dr. Kun János, elnök: mivel egy ilyen léptékű előterjesztést csak a polgármesterrel egyeztetve lehet előterjeszteni, ezért ellenzi ezt a módosítást.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot a módosító indítványban szereplő tartalommal együtt.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

202/2022. (IX. 27.) TB határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatának megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 2 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasításra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatának megalkotása” tárgyú előterjesztés előterjesztői módosítással kiegészített rendeletalkotási javaslatát.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 4 igen, 3 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

203/2022. (IX. 27.) TB határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

3. A Budavári Zsinagóga Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság létrehozása, valamint az ügyvezető és felügyelőbizottsági tagok kinevezése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: igen nagyléptékű ügyről van szó, mert amennyiben a zsinagóga feltárása sikerrel megvalósul, egy nagyon komoly turisztikai attrakcióval bővül Budapest, ami további turistákat vonzhat ide. Nagyon jelentős a történelmi hatása, és tovább erősíti Magyarországnak, mint turisztikai központnak a szerepét. 45 000 000 Ft törzstőkével létrehoznának egy gazdasági társaságot, ami ezt a munkát menedzseli. Ez a 45 000 000 Ft elenyésző ahhoz képest, amennyibe ez kerül, mert óriási pályázati pénzekről lehet szó. Ennek a munkának a menedzselése indokolja, hogy egy gazdasági társaságot hozzanak létre.

Csanádi András, bizottsági tag: látott egyszer egy látványtervet arról, hogy milyen átalakítások valósulnának meg. A várfalban egy panoráma ablakot terveztek készíteni, ami ellen nem is lenne kifogása, de nagyon modern stílusú; egy négyszög alakú ablak törné át a várfalat. Kérdezi, hogy van-e arra ráhatásuk, vagy ez egy későbbi dolog lenne, hogy esetleg egy, a gótikus zsinagóga eredeti

stílusához illő számárhátíves vagy gótikus ablak legyen az, ami áttöri a várfalat.

Dr. Kun János, elnök: úgy érzékeli, annak, hogy valaki milyen látványtervet álmodott meg, semmi jelentősége nincs. Jómaga is látott már látványtervet arról, hogy milyen lesz a zsinagóga, hogyan találhatóak benne az oszlopok. Eddig csak egy vagy két oszlopot sikerült megnézni egyáltalán, tehát nagyon keveset tudnak róla. A történelemből tudják, hogy ez van, de nagyon keveset tudnak arról, hogy pontosan milyen lesz, ezért bármilyen látványtervet véleménye szerint nem kell komolyan venni. Meg van róla győződve, hogy ha olyan dolgokhoz jutnak, amiben van valami szabadság, akkor azt széleskörű társadalmi egyeztetés fogja megelőzni, tehát nincs jelentősége, hogy milyen látványtervet látott. De képviselni fogja minden fórumon, hogy ha olyan dolog merül fel, amiben szabadságuk van, akkor abban legyen társadalmi egyeztetés.

Timár Gyula, bizottsági tag: a zsinagóga feltárásával kapcsolatban semmiféle kifogása nincsen, viszont a jelenlegi gazdasági helyzetben az elnök úr által elenyésző 45 000 000 Ft-nak nevezett összeget most nem szabad cég létrehozására fordítani, és nem is szükséges. Anélkül is meg lehet építeni, hogy erre kft.-t hoznának létre.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

204/2022. (IX. 27.) TB határozata

a Budavári Zsinagóga Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság megalapításáról, ügyvezetőjének megválasztásáról, valamint Felügyelőbizottsága tagjainak megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Zsinagóga Fejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság létrehozása, valamint az ügyvezető és felügyelőbizottsági tagok kinevezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának és Alapító okiratának módosítása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

205/2022. (IX. 27.) TB határozata

a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának és Alapító okiratának módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

206/2022. (IX. 27.) TB határozata

a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Alapító Okiratának módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának és Alapító okiratának módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

5. A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosítása és a változásbejegyzési eljárás megindítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

207/2022. (IX. 27.) TB határozata

a Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosításáról és a változásbejegyzési eljárás megindításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budavári Kulturális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosítása és a változásbejegyzési eljárás megindítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

6. Beszámoló a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2021. évi tevékenységéről

Előterjesztő: dr. Németh Mónika jegyző

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

208/2022. (IX. 27.) TB határozata

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2021. évi tevékenységéről szóló beszámolóról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Beszámoló a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2021. évi tevékenységéről” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

- 7. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérleti jogának elnyerésére szociális, szolgálati és piaci alapú pályázatok kiírásának ütemezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az előterjesztés egy menetrendet és egy sorrendet tartalmaz arra, hogy milyen lakást javasolnak. Véleménye szerint ebben még lehet módosítás, ha el is fogadják, mert akkor is lehetséges, hogy még találnak megfelelő lakást. Lehetséges, hogy az egyik körben nem lesz elég jelentkező, és akkor a szabad lakást átrakják a következő körbe. Tehát úgy gondolja, hogy, ha elfogadják ezt az ütemezést, akkor az időpontok érdekesekek, de a részletekben, az egyes lakásoknak a kiválasztásában még lehet módosítás. Ezt így értelmezi, mert bármikor elfogadhatnak egy újabb előterjesztést, módosíthatják a kiírást.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: szeretne egy megerősítést kérni arra, hogy ez tényleg így van, mert ez ránézésre egy lakáshasznosítási tervre hasonlít. Arra tett volna javaslatot, hogy másképpen bontsák meg a rendelkezésre álló ingatlanokat. Kérdezi, hogy biztos-e, hogy most csak arról fognak szavazni, hogy mi az ütemezés, és a tartalomról, miszerint melyik lakást fogják szociális alapon, melyik lakást pedig piaci alapon kiadni, nem szavaznak.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: most azokat a lakásokat tüntették fel, amelyek jelen állapot szerint üresek és pályázaton szeretnék meghirdetni, attól függően, hogy melyik milyen állapotú, hiszen az egyes fajtájú pályázatokat ez jelentős mértékben befolyásolja. Véleménye szerint a lakáskör mindenképpen módosítható, tehát a bizottsági javaslat és a testületi döntés is az ütemezés elfogadásáról szól, de a tényleges pályázatokat minden alkalommal a megfelelő feltételrendszerrel a bizottság fogja kiírni. Ez most egy terv, amelynek során azt vették figyelembe alapvetően a GAMESZ tájékoztatása szerint, hogy melyik milyen állapotú, illetve azokkal számoltak még a szociális pályázatnál, ahol még folyamatban van a felújítás, mert azokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell bérbe adni. De elképzelhető, hogy jövő év márciusáig, amikor azt betervezték - hiszen most még az előzőnek az elbírálása zajlik -, ez még változni fog.

Dr. Kun János, elnök: tehát amikor a konkrét kiírás megtörténik, akkor lehet majd javasolni, hogy melyik lakást hova sorolják.

Timár Gyula, bizottsági tag: elnök úr és aljegyző asszony hozzászólása megerősítik azt a véleményét, hogy ez teljesen felesleges időtöltése a bizottságnak, a képviselő-testületnek. Elnök úr is elmondta, hogy mindegy, hogy elfogadják-e, hogy ekkor lesz-e kiírva és ezek lesznek-e kiírva, mert ez egyáltalán nem biztos.

Dr. Kun János, elnök: tiszteletben tartja Timár képviselő úr véleményét, de hozzáteszi, hogy ezzel azt fogadták el - ami egy lényeges dolog -, hogy milyen sorrendet hirdetnek meg, hogy pl. először a szolgálati lakásokat fogják-e meghirdetni. Elfogadták a sorrendet, hogy a hivatal milyen sorrendben készíti elő a különböző pályázatokat. Az biztos, hogy akkor a hivatal elkezd először a szolgálati lakásokra vonatkozó pályázatnak a kiírását. Szóval ezért ez nem felesleges.

Timár Gyula, bizottsági tag: a szolgálati lakások bérbeadására van az önkormányzatnak egy Lakásügynökség Kft.-je. Azt most nem tudja, hogy egyébként hány ilyen szolgálati bérletet tudott már létrehozni a cég, ezért meg is kérdezi az ügyvezető urat, hogy a mai napig hány lakó van ilyen lakásokban. Véleménye szerint a testületnek és az önkormányzatnak is teljesen mindegy, hogy egy hónappal előbb szociális alapon pályáztatja meg a lakásokat vagy piaci alapon. Ezért nincs jelentősége.

Dr. Kun János, elnök: amivel a Lakásügynökség Kft. foglalkozik, az egy teljesen más árszint. A pályázatok esetén egy lakbér kb. 30 000-40 000 Ft lesz, amit pedig a Lakásügynökség ad bérbe, az 130 000 Ft körül lesz. A jelentkezési kör nem ugyanaz lesz. Nemsokára sorra kerül a Lakásügynökség Kft. által bérbe vett helyiség ügye, ezért azt javasolja, hogy akkor tartson majd az ügyvezető úr egy rövid beszámolót. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 4 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

209/2022. (IX. 27.) TB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérleti jogának elnyerésére szociális, szolgálati és piaci alapú pályázatok kiírásának ütemezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások bérleti jogának elnyerésére szociális, szolgálati és piaci alapú pályázatok kiírásának ütemezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

8. A 1013 Budapest, Attila út 15. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az ingatlan 33 m² és 52 000 000 Ft-ért cserélne gazdát, tehát egy négyzetméter több, mint 1 500 000 Ft.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

210/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1013 Budapest, Attila út 15. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „A 1013 Budapest, Attila út 15. szám alatti

ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

9. A 1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: ez egy 86 m²-es ingatlan és 75 000 000 Ft az ára, tehát itt 872 000 Ft a négyzetméter ár. Valószínűleg ennek a fekvése vagy az állapota olyan, hogy nem ér annyit egy négyzetméter.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

211/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

10. A 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. pinceszint alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az ingatlan 310 m² és 110 000 000 Ft.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

212/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. pinceszint alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1013 Budapest, Döbrentei utca 2-4. pinceszint alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

11. A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. III. emelet 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: a lakás 119 m², 3,5 szobás lakás, több mint 1 000 000 Ft/m² az ára.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

213/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. III. emelet 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1013 Budapest, Döbrentei utca 10. III. emelet 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

12. A 1011 Budapest, Fő utca 7. 1. em. 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: az ingatlan területe 66 m², az ára 117 000 000 Ft, tehát majdnem 1 800 000 Ft egy négyzetméter.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

214/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1011 Budapest, Fő u. 7. 1. em. 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Fő u. 7. 1. em. 4. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

13. A 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 13. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: 67 m² az ingatlan területe és 50 000 000 Ft az ára, tehát 750 000 Ft/m².

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

215/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1011 Budapest, Fő utca 11-13. 2. emelet 13. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1011 Budapest, Fő u. 11-13. 2. emelet 13. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

14. A 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. -1 emelet ajtó G/10, -1 emelet ajtó G/12, -1 emelet ajtó G/13, -1 emelet ajtó G/14, földszint ajtó I/1., földszint ajtó E/2, magasföldszint ajtó I/4. szám alatti ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: a garázsok és irodák összevételára 330 500 000 Ft + Áfa. Egy cég eladja a másikkal ezt az ingatlanegyüttest.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

216/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. -1 emelet ajtó G/10, -1 emelet ajtó G/12, -1 emelet ajtó G/13, -1 emelet ajtó G/14, földszint ajtó I/1., földszint ajtó E/2, magasföldszint ajtó I/4. szám alatti ingatlanokon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1016 Budapest, Mészáros utca 15-17. -1 emelet ajtó G/10, -1 emelet ajtó G/12, -1 emelet ajtó G/13, -1 emelet ajtó G/14, földszint ajtó I/1., földszint ajtó E/2, magasföldszint ajtó I/4. szám alatti ingatlanokon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

15. A 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

217/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1013 Budapest, Pauler utca 16. 2. emelet 5. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

16. A 1015 Budapest, Batthyány utca 2. szám alatti Társasház osztatlan közös tulajdonban álló Padlásterének értékesítése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: van egy 831/10 000 tulajdoni hányada az önkormányzatnak, és ezért kell a hozzájárulása a padlástér eladásához, ahol hét lakást kívánnak építeni.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

218/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1015 Budapest, Batthyány utca 2. szám alatti Társasház közös tulajdonban álló padlásterének értékesítéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1015 Budapest, Batthyány utca 2. szám alatti Társasház osztatlan közös tulajdonban álló Padlásterének értékesítése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

17. A 1012 Budapest I. kerület, Márvány utca 3/b., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: eddig 280 000 + Áfa-t kértek a magánüzemeltetésű parkoló bérbeadásáért, mely összeget felemelik 960 000 Ft-ra, és további 2 évre adják ki a javaslat szerint, hogy ott parkoló üzemeljen.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

219/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1012 Budapest, I. kerület, Márvány utca 3/b., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1012 Budapest I. kerület, Márvány utca 3/b., Márvány utca 5. és Kuny Domokos utca 10. szám alatti ingatlanok bérleti jogviszonyának meghosszabbítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

18. A 1016 Budapest, Mészáros utca alatti, Budapest I. kerület, belterület 7619/7 helyrajzi számú ingatlanon történő vezetékjog alapítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

220/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1016 Budapest, Mészáros utca alatti, Budapest I. kerület, belterület 7619/7 helyrajzi számú ingatlanon történő vezetékjog alapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A 1016 Budapest, Mészáros utca alatti, Budapest I. kerület, belterület 7619/7 helyrajzi számú ingatlanon történő vezetékjog alapítása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

19. A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségek bérbeadása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: az ingatlan a Lakásügynökség Kft. székhelye lenne. Felkéri ügyvezető urat, hogy röviden ismertesse, hogy eddig hogyan működött a Lakásügynökség Kft.

Szente András, ügyvezető: üdvözölte a jelenlévőket. Elsőként Timár Gyula képviselő úr felvetését annyiban pontosítaná, hogy a Lakásügynökség Kft. alapvetően nem szolgálati lakásokkal foglalkozik a szónak abban az értelmében, ahogyan az önkormányzati lakásrendelet azt használja. A legfontosabb különbség, hogy a Lakásügynökség - erről már többször is volt szó - nem önkormányzati tulajdonú lakásokkal foglalkozik, hanem csak és kizárólag magántulajdonú lakásokkal. A másik szintén fontos különbség az, hogy egészen más árszintek vannak a Lakásügynökség által bérbe adott lakások esetében, mint a szolgálati önkormányzati lakások esetében. Azt, hogy pontosan mi az árszint, a

Lakásügynökségnél az határozza meg, hogy egyébként mennyi a piaci bérleti díja egy lakásnak, és ebből kérnek egy bizonyos kedvezményt a tulajdonostól. Ez a kedvezmény jellemzően 20% és 30% között mozog, ami azt jelenti, hogy ha egy 150 000 Ft-os lakásról van szó, akkor a kedvezmény értelemszerűen 30 000 Ft és 45 000 Ft között változik, tehát az egy 105 000 Ft és 120 000 Ft közötti bérleti díjat fog eredményezni. Arra a kérdésre, hogy eddig hány darab kezelt lakásuk van, elmondta, hogy eddig 5 darab lakásban lakik bérlő. Ezt bármikor meg lehet nézni a weboldalukon is. Ha jól emlékszik, a májusi testületi ülésen ígérte meg Molnárka Gábor Zoltán képviselő úrnak, hogy ezeket folyamatosan fel fogják tölteni a honlapjukra, ahogyan a pályázatokat is, illetve azt is, hogy hány darab sikeres pályázat volt. Ezek fenn is vannak, meg is lehet nézni, hogy hány darab lakást pályáztattak meg, illetve hányban lakik bérlő és milyen árszinten. A lakásokról is épület szinten van megjelölés, tehát például egy Várfoke utca 18. esetén nyilván a konkrét lakás nincs megemlítve, de épületszinten igen.

Dr. Kun János, elnök: kérdezi, hogy hány lakás van, amivel most a Lakásügynökség Kft. foglalkozik.

Szente András, ügyvezető: ismerteti, hogy a holnapi napon fognak aláírni egy tulajdonossal egy előszerződést, ami után a következő napon kiírnak egy pályázatot. Két további olyan lakás van, ahol a megegyezés már megtörtént a tulajdonossal, de még nem írták alá a előszerződést, és két olyan lakás van, ahol éppen a megegyezési, másnéven alkudozási folyamat zajlik az áron, a szerződés egyéb feltételein.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy jelenleg pontosan hány bérlő lakik olyan lakásban, akik a Lakásügynökségnek köszönhetően kerültek abba a lakásba.

Szente András, ügyvezető: jelenleg 5 darab ilyen lakás van.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kicsit megütötte a fülét az, hogy a Lakásügynökség mennyire tekinti szolgálati lakásnak ezeket az ingatlanokat. Arra emlékszik, hogy annak idején ez volt a Lakásügynökség egyik indoklása, hogy a kerületben élő tűzoltóknak, bölcsődei dolgozóknak, hasonló tisztségviselőknek tudnak szolgálati lakást biztosítani; ez így szó szerint is elhangzott. Nyilván neveket nem mondhat, és nem is ismer, de egyszer szóba került, hogy valamelyik államtitkárságon dolgozó személy mintha bérelne egy ilyen lakást. Kérdezi, hogy akkor ezek szolgálati lakások-e valamilyen értelemben, tehát a kerület érdekét szolgálják-e vagy nem.

Szente András, ügyvezető: ennél egy picit bonyolultabb a helyzet. Az öt lakásból háromban lakik olyan pályázó, aki valamilyen önkormányzati intézményben dolgozik. Egy lakásban lakik olyan személy, aki az Információs és Technológiai Minisztériumban dolgozik, illetve egy lakásban olyan valaki, aki azért került be a lakásba, mert a kerületben lakott már legalább egy évet, mert ez is egy lehetséges feltétel. Ez a bizonyos kerületben való lakáson keresztüli bekerülés a pályázati pontrendszerben egy alacsonyabb szintet képvisel, ami azt jelenti, hogy ha valaki jelentkezik közalkalmazottként, akkor szinte biztos, hogy előnyben lesz ahhoz képest, mint aki csak azáltal kerülhet be a rendszerbe, hogy itt lakik a kerületben legalább egy éve. Tehát ha valaki úgy kerül be egy lakásba, hogy itt lakott a kerületben legalább egy éve, az azt jelenti, hogy arra a pályázatra nem adott be olyan valaki jelentkezést, aki közalkalmazottként dolgozik a kerületben. Ez azért is van így, mert ha már egy tulajdonossal eljutottak odáig, hogy hasznosítsák a lakását, akkor azért ne adják vissza a lakást, amit egyébként ő kedvezményesen oda ad nekik, mert éppen abban az egy hónapban, amíg a pályázat lezajlik, éppen nem volt jelentkező a közalkalmazotti körből; akkor inkább valamilyen szempontból a kerülethez kötődő személyt juttassanak olcsóbb lakásbérléshez, és ezzel tartásuk meg egyben a tulajdonosnak az érdeklődését is, bízva abban, hogy esetleg az az illető, aki most a lakásban lakik csak a lakcíme által, akkor amikor kiköltözik, ki tudnak írni újra egy pályázatot a lakásra, ahol már lesz érdeklődő közalkalmazotti körből is. Arra, hogy ezek szolgálati lakások-e vagy sem, elmondta, hogy a lakásrendelet értelmében

nyilvánvalóan nem szolgálati lakások, mert megvannak a konkrét feltételei, hogy mi a szolgálati lakás. Valóban az elképzelés lényege az, hogy a kerületben dolgozó közalkalmazottak legyenek első körben a kedvezményezettjei ennek a programnak.

Dr. Kun János, elnök: amikor szolgálati lakásról beszélnek, az azt jelenti, hogy ha az illető elhagyja az önkormányzat körébe tartozó szolgálatot, akkor megszűnik a lakásbérlet, míg a Lakásügynökség által kiközvetített lakásoknál ez nem áll fenn.

Szente András, ügyvezető: azokkal, akik úgy kerülnek be, hogy közalkalmazottként dolgoznak a kerületben, tehát vagy állami, vagy önkormányzati intézménynél, 1 éves szerződést kötnek, függetlenül attól, hogy a tulajdonossal milyen hosszú szerződést kötnek, és ha a bérlő minden feltételnek eleget tesz az alatt az egy év alatt, akkor kérheti a bérleti szerződés meghosszabbítást egészen addig, amíg a tulajdonossal való szerződésük le nem jár. Tehát ha a tulajdonossal 3 évre kötöttek szerződést, akkor a bérlő kérheti újra és újra a meghosszabbítást, amíg a 3 év le nem telik. Azonban ha közalkalmazottként került be, és megszűnik ez a státusza a kerületben, akkor utána nem fogják már a következő évre meghosszabbítani a szerződését.

Timár Gyula, elnök: korábban is említette, és most is azt vallja, hogy teljesen felesleges az önkormányzatnak fenntartani egy ilyen kft-t. Látják az eredményét, 5 db lakást tudott kiadni a Kft.. Ez lakásokra levetítve - amennyibe ez került az önkormányzatnak -, 12 500 000 Ft, a munka, ami mögötte van, az pedig az, hogy a bérlőtől beszedett bérleti díjat átutalják a tulajdonosnak. Várja, hogy az önkormányzat, illetve a képviselő-testület meddig szándékozik ezzel a témával kísérletezni. Bár hallottak már arról, hogy ez nagyvű projekt, hogy tulajdonképpen már uniós projekt, mert ott is hatalmas az érdeklődés, és ki lesz terítve az egész fővárosra. Véleménye szerint ezt meg kell szüntetni.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint ez egy pozitív kezdeményezés. Minden kezdet nehéz, de amikor híre megy, úgy lesz egyre nagyobb az érdeklődés. Több ezer üres lakás van a kerületben; nagyon nagy itt a potenciál, nagyon sokan vannak, akik azért nem adják ki a lakásukat, mert nem bíznak a lakókban, és egy ilyen közvetítő szervezet a bizalmat növeli. Két helyiségről van szó az előterjesztésben, amelyeket egy évre adnának bérbe a Lakásügynökség Kft. részére. Ha egy éven belül úgy dönt a képviselő-testület, hogy nincs szükség a Lakásügynökségre, akkor nem az fog történni, hogy még egy évig az ügyvezető úr használja az üres helyiségeket, hanem vissza fogja adni őket, tehát nem azt jelenti, hogy elköteleződnek. Az előterjesztésben két földszinti helyiségről van szó, és mind a két helyiséget ugyanannyiért adnák bérbe.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

221/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségek bérbeadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 4 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasította** az „A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségek bérbeadása” tárgyú előterjesztésben szereplő 1. határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

222/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségek bérbeadásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 4 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasította** az „A 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségek bérbeadása” tárgyú előterjesztésben szereplő 2. határozati javaslatot.

20. A 1016 Budapest, Csap u. 7. földszint 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: 1990 óta használja a bérlő az ingatlant, egy kis vegyesboltnak a raktára.
Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

223/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1016 Budapest, Csap u. 7. földszint 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy Al-Fallah Yehia egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 4416011, székhely: 1121 Budapest, Mártonfa u. 13., adószám: 41525892-2-43) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7413/0/A/1 hrsz-ú, 1016 Budapest, Csap u. 7. földszint 1. szám alatti, 18 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. augusztus 01. napjától 2024. július 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: raktározás.

A helyiségbérleti díj összege 16.415.-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 20.847.-Ft/hó.
A bérleti díj minden évben a bérleti szerződés módosítása nélkül a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A közüzemi díjakat Al-Fallah Yehia egyéni vállalkozó közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.
Al-Fallah Yehia egyéni vállalkozónak a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

21. A 1015 Budapest, Fiáth János u. 8. földszint 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

224/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1015 Budapest, Fiáth János u. 8. földszint 1. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy a VÁRALJA Vendéglátó Betéti Társaság (rövidített név: VÁRALJA BT., Cg.01-06-116708, székhely: 1021 Budapest, Budakeszi út 37/B. 2. em. 1., adószám: 28290795-2-41, képviseli: Szóts Dávid András ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 13996/0/A/4 hrsz-ú, 1015 Budapest, Fiáth János u. 8. földszint 1. szám alatti, 37 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre

2022. október 01. napjától 2024. szeptember 30. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségben folytatott tevékenység: vendéglátás.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 87.291.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 110.860.- Ft/hó, 2023. január 01. napjától 92.710.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 117.742.- Ft/hó.

A helyiségbérleti díj összege a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A közüzemi díjakat a VÁRALJA BT. közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A VÁRALJA BT-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor a helyiségre az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

22. A 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: a Kurjantó Bisztró bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról szól az előterjesztés, amely a Mátyás-templommal szemben található. Először 3 hónapra kötötték meg a szerződést, és most újabb 3 hónapra szeretnék meghosszabbítani. Van egy terv a Szentháromság tér rendbetételéről, ami érinteni fogja ezt a pavilont is, ezért hosszabb időre nem terveznek bérbeadást. Mindenesetre egy 3 hónapos bérbeadás is bevétel. Nettó 644 000 Ft-ot fizet egy hónapra. Tart attól, hogyha nem hosszabbítanák meg a szerződést, akkor nehezen találnának egy másik bérlőt. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

225/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti pavilon bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendeletének 20. § (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul,

hogy a KURJANTÓ BISZTRÓ Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. (rövidített elnevezés: KURJANTÓ BISZTRÓ Kft., Cg: 03-09-122963, adószám: 23484562-2-03, székhely: 6045 Ladánybene, Fő út 63., képviseli: Kollár Attila ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Tárnok u. 15. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6529 hrsz. alatti, „kivett közpark” megnevezésű ingatlanon található pavilonban lévő 45 m² és 83 m² alapterületű, önállóan hasznosítható helyiségcsoportokra a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 nap határozott időtartamra bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A bérleti díj összege mindösszesen 644.000.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 817.880.- Ft/hó, amelyből a 45 m² alapterületű helyiségcsoport havi bérleti díja 207.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 262.890.- Ft;
a 83 m² alapterületű helyiségcsoport havi bérleti díja 437.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 554.990.- Ft.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátó tevékenység, azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkorai jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A bérleti szerződés megkötése kizárólag a pavilon használatára jogosít, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterülethasználati hozzájárulás birtokában használható.

A bérlő saját költségén gondoskodik a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

A bérleti jogviszony időtartama alatt az alkalmazott gépi berendezések által keletkezett zaj és rezgés nem lépheti túl a hatályos rendeletben előírtakat.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

A bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj-, közüzemi díj-, valamint késedelmi kamattartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

23. A 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról, bérlőtársi jogviszony létesítése

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: azért készült ez az előterjesztés, mert a 2017-ben készült határozat szerint a bérlő nagyon kevés bérleti díjat fizet, ezért az infláció mellett évenkénti 20%-os emelést irányoztak elő, de a bérlő ezt sokallja. A határozati javaslat az, hogy a 20%-ot mérsékeljék 10%-ra. Kevesebb, mint a felét fizeti, mint amennyit a 2017-es önkormányzati határozat szerint kellene fizetnie. A Dísz tér 8. az

országban az egyik legjobb cím vendéglátásra. Van számos vendéglátóhely, amelyik ki tudja fizetni azt a bérleti díjat, amit az önkormányzati határozat javasol. Azt javasolja, hogy ezt a beadványt utasítsák el, mert egyszer már döntöttek arról, hogy infláció plusz 20%-ot kérnek évente, ezért tartásuk magukat ehhez. A papírnak is emelkedett az ára, de azért nem olyan drága, hogy egy többszázezer forintos díjmelésnél ne érje meg egy levelet megírni. A Covid alatt minden mentességet megkapott ez a bizstró is, amit más vendéglátóhely is megkapott, ezért nem látja okát, hogy a 20%-os emelést 10%-ra mérsékeljék. Két határozati javaslat szerepel az előterjesztésben. Jómaga az „A” verzió mellett érvelt.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ha jól látta, a „B” verzióban ugyanaz a bérleti díj szerepel, azonban 5 évre szól, és ebben van a 10%. Szintén az „A” verziót javasolja elfogadni.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: a korábbi bizottsági döntés, amelynek a felülvizsgálatát kéri a bérlő, 5 évre szól. Azért szól 5 évre, mert a bérlő egy nagyobb mértékű felújítást tervez. Azt nem tudta vállalni, hogy 6 hónapon belül ezt teljesíti; 12 hónapot vállalt, így maximálisan 5 év volt adható neki. Ezt adta meg a bizottság az évenkénti infláció + 20% emelés mellett. Ennek a mérséklését kéri a bérlő akár úgy, hogy egyszeri 20%-os emelés történjen, és utána csak inflációkövető. A két javaslat között az a különbség, hogy az „A” 2 éves időtartamra szól, a „B” pedig 5 évre. A 2 éves időtartamnál egyszer emelnének 20%-kal, lévén hogy akkor már tulajdonképpen a következő év április 30-ig tart, tehát már csak egy inflációs emelés lenne. A „B” verzió szól 5 évre, és ott infláció + 10%/év emelés van. Ezeket szeretne volna egyértelművé tenni, mert úgy látja, hogy elnök úrnak egy harmadik féle javaslata van.

Dr. Kun János, elnök: akkor jelen esetben van két verzió, és mind a kettő könnyítés a korábbi határozatukhoz képest.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: az „A” verzió 5 év helyett 2 év, és ott megvan az egyszeri 20%-os emelés, de ott 2 évre kell vetíteni ezt és nem 5 évre. A bérlő eredetileg 10 évre szeretne volna a bérleti jogviszonyt, csak nem tudta vállalni a rendeletben a 10 évhez előírt 6 hónapon belüli felújítást, ezért írta le ezt őszintén, hogy egy éven belül tudja csak véghezvinni, ezért kapta csak az 5 évet. Neki valószínűleg a 2 év is egy rövidebb időszak ahhoz képest, amit szeretne.

Dr. Kun János, elnök: kérdezi, hogy mi történik, ha változatlanul hagyják a korábbi határozatukat.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: annak sincsen semmi akadálya, hogyha van egy ilyen javaslat akár az elnök úr, akár a bizottság részéről. Akkor ez egy harmadik verzió lenne, ami arról szól, hogy fenntartják a korábbi döntést. Most 50% különbség van a a képviselő-testületi határozat szerint kiszámított és a jelenlegi bérleti díj között. Az évi 20% emeléssel lényegében duplájára nő a bérleti díja 5 év alatt, és neki ez volt az alapvető problémája - különösen a jelen helyzetben, amelyekre a levelében hivatkozik, ahol felsorolja a különböző tényezőket, amik még befolyásolják a működést.

Dr. Kun János, elnök: javaslata, hogy 3 évig 20%-kal növekedjen a bérleti díj, utána pedig 10%-kal + az infláció.

Csanádi András, bizottsági tag: az előterjesztésben volt szó több korábbi felújításról, illetve most is elhangzott az, hogy tervben van egy következő felújítás, ami értéknövelő is. Véleménye szerint fontos a Várnak, hogy ez itt megmaradjon, és neki elfogadhatónak tűnik az a javaslat, figyelembe véve a tervezett fejlesztéseket, hogy a „B” verziót támogassák, mert évi 10% + inflációkövető áremelés benne van, tehát mindenképpen emelkedni fog a bérleti díj. A bérlő is egy kiszámíthatóbb szerződést kap így, tehát egy hosszabb távra tud tervezni. De nagyon szívesen meghallgatja a többi bizottsági tag véleményét, mert nyilván érdekükben áll kiadni, ezért találják meg azt a legjobb kompromisszumot, ami kellő bevételt is hoz az önkormányzatnak, és nem lehetetleníti el a vállalkozást sem.

Antalics Diána, bizottsági tag: félelme, hogy nem lenne előny az önkormányzat részére, ha nagy engedményeket tesz, mert az esetleg precedenst teremtene, és utána sorozatosan jönnének a megkeresések. Ezért is vigyázni kell ezzel a döntéssel.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: azt azért be kell látniuk, hogy amikor ez a szerződés megkötött, illetve amikor döntöttek róla, akkor az infláció messze nem volt ilyen magas, mint most. Gyakorlatilag ha most az 5 évet veszik alapul, akkor is a 20%-ot befizeti, mert az infláció jóval 10% felett van már.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint a Szentháromság téren egy bisztrónak az infláció, hogyha az azzal együtt jár, hogy a forint nagyon romlik, egy pozitív üzenet. Nemrég még 350 Ft volt 1 Euro, és most már 400 Ft felett van. Egy turista központban az egy nagyon jó dolog, hogy ha romlik a forint. Az ott fogyasztó embereknek a nagy része turista, aki euróban vagy dollárban gondolkodik, tehát ez egy, a turizmus által nem frekvenciált területen megfontolandó érv lehetne, de a Szentháromság tér és a Dísz tér környékén nem igazán. Volt egy javaslata, hogy az első 3 évben 20% + infláció, utána pedig 10% + infláció legyen az emelés mértéke. Ez volt a javaslata, ami lehet „C” verzió.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: felkéri elnök urat, hogy ismertesse még egyszer, hogy mi a „C” változat, amit javasol.

Dr. Kun János, elnök: a szerződést 5 évre kötik. Az első 3 évben infláció + 20%, a 4. és az 5. évben pedig infláció + 10% legyen az emelés.

Kovács László György, bizottsági tag: javasolna egy „D” verziót. Az első 3 évben legyen 10% az emelés összege, a maradékban pedig 20%. Ez logikusabb lenne, mert éppen felújítani készül, így utána szedik be tőle a bevétel nagyobb részét. Nem kötelező, ez csak egy érvelés.

Dr. Kun János, elnök: azt nem tartja extra dolognak, hogy egy vendéglátóhely felújít. Egy vendéglátóhelynek minden évben fel kell újítania. Persze le lehet írni, hogy felújít, de ez hozzátartozik egy vendéglátóhelyhez. Természetesen felvehetik „D” verzióknak Kovács képviselő úr javaslatát.

Kovács László György, bizottsági tag: csak megfordította volna az elnök úr javaslatát, de maradjanak akkor a „C” verziónál.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: most azt nem látja, hogy ha belemennek az 5 éves hosszabbításba, akkor hol kötelezik a bérlőt arra, hogy felújítson. Az előterjesztésben nem lát erre utalást, ezért kérdezi, hogy mi szól az 5 év mellett, miért nem mondják azt, hogy 2 év, és próbálják korrigálni azt a méltánytalanul alacsony bérleti díjat, amit fizet. Mégiscsak egy 600 m²-es étteremről beszélnek a Vár kellős közepén, amiért havi 1 000 000 Ft-ot fizet 2013 óta. Ha akkor reális volt a 980 000 Ft bérleti díj, akkor feltételezhetik, hogy most nem reális az 1 000 000 Ft, ezért megfontolásra javasolná, hogy 2 évre és minél nagyobb mértékű emeléssel járuljanak hozzá a jogviszony meghosszabbításához. Nincs róla meggyőződve, hogy ha 5 évre meghosszabbítják, bármilyen fejlesztést fognak látni.

Dr. Kun János, elnök: igaza van Molnárka képviselő úrnak, hogy semmi szankció nincs. Úgy gondolja, hogy egy vendéglátóhelynél minden évben kell tatarozni egy picit.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: a tatarozás nem feltétlenül értéknövelő, és mivel dolgozik ilyen cégekkel, ezért tudja, hogy nincsen évente felújítás. Ha van bármilyen ráncfelvarrás, az is maximum a székek, asztalok cseréje, nem technológiai felújításról szokott itt szó esni.

Dr. Kun János, elnök: felkéri a hivatal munkatársát, hogy ismertesse az „A” verziót.

Dr. Háner Fanni Viola, jogi referens: az „A” verzióban 2 év határozott időtartamra kötnek szerződést, és abban szerepel a 20%-os emelés egyszer, majd inflációkövetővé fog válni.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: ez a szerződés 2024. április 30-ig szólna és március 1-től lenne inflációkövető.

dr. Háner Fanni Viola, jogi referens: 2024. március 1-től 2 hónapra vonatkozna az inflációkövetés.

Timár Gyula, bizottsági tag: véleménye szerint a „C” verzióval kellene kezdeni a szavazást, mert az mostani módosítás volt.

dr. Háner Fanni Viola, jogi referens: nem módosítás volt, hanem egy új verzió.

Kovács László György, bizottsági tag: mivel ez egy módosító javaslat, ezért szavazni kell róla, hogy egyáltalán felvegyék-e.

Dr. Kun János, elnök: visszavonta a „C” javaslatot, így maradt az „A” és a „B” verzió. Az „A” verzió 20% emelést jelent, de csak egyszer, mert utána már csak 1 hónap marad belőle, hiszen csak 2 évre kötik. A „B” verzió az, hogy 5 évre kötik, és évente 10% az emelés. De mindenesetre márciusban meglépik a 20%-os emelést arra az egy hónapra.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: az „A” verzió 2 évre szól, január 1-től lesz infláció + 20% az emelés, 2024. márciusában már csak inflációval fognak emelni. Ott egyszer van infláció + 20%-os emelés a 2 év alatt.

Dr. Kun János, elnök: akkor mégsem olyan jó a dolog, mert feltételezi, hogy 2 év múlva majd újra fog jelentkezni hosszabbításnál, és akkor úgy ketyeg az óra, hogy egy 20% kimarad. Azt javasolja, hogy arra a 2 hónapra is alkalmazzák a 20%-os emelést.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: tudja támogatni elnök úr javaslatát, de kéri, hogy pontosítsák, hogy infláció vagy fogyasztói árindex, mert az előterjesztésben fogyasztói árindex van.

Dr. Kun János, elnök: a fogyasztói árindex az infláció hivatalos elnevezése. Javasolja az „A” verziót úgy, hogy március 1-től is 20%-kal növekedjen. Valószínűleg vissza fog jönni 2 év múlva.

Antalics Diána, bizottsági tag: tehát akkor szigorítanak a kérelmen.

Dr. Kun János, elnök: igen, szigorítanak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: ha nem szavaznak meg semmit, akkor marad az eredeti.

Dr. Kun János, elnök: igen, akkor marad az eredeti. Különben úgy gondolja, hogy nem járnának rosszul, ha visszaadná a boltot, mert ha új pályázatot írnak ki a helyre, akkor valószínűleg kapásból nagyobb bérleti összeget kapnának. Ez is egy verzió, hogy egyiket se támogatják.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: van egy júniusi döntése a bizottságnak, és annak a felülvizsgálata zajlik most éppen, mert a kijelölt bérlőnek van egy kérelme. Tehát azért érdemes ezt megfontolni; nem javasolná, hogy ne legyen meghosszabbítva, ha már volt egy júniusi döntés.

Dr. Kun János, elnök: kéri aljegyző asszonyt, hogy ismétlje meg az elmondottakat.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: van egy érvényes júniusi döntése a bizottságnak az 5 éves meghosszabbításról, amit elfogad, és az emelés mértéke tekintetében kérte a döntés felülvizsgálatát. Ezt azért ismertette, mert elnök úr említette, hogy lehet, hogy nem is kellene ezt a szerződést meghosszabbítani.

Dr. Kun János, elnök: igen, de elképzelhető, hogy ő kérte most, hogy a 20%-ból legyen 10%, és ha nem, akkor azt mondja, hogy nem írja alá.

Antalics Diána, bizottsági tag: javasolja, hogy sem az „A”, sem a „B” verziót ne támogassák, és a kérelmet utasítsák el. Alapvetően általában az 5 éves bérbeadás ellen szokott érvelni, de most úgy érzi, hogy ezt felülbírálja az, hogy ne teremtsenek precedenst, tehát ne érkezzenek be tucatjával kérelmek mindenféle indokokra hivatkozva. Azt pedig nem érzi logikusnak és etikusnak, hogy az eredeti döntésüket most megszigorítsák, tehát egy könnyítő kérelemre egy szigorúbb verziót fognak elfogadni. Azt javasolja, hogy az eredeti határozatot tartsák fenn.

Dr. Kun János, elnök: jómaga is így kezdte. Kérdezi, hogy ennek mi a technikai módja; felteszi mind a két verziót szavazásra, és ha egyik sem megy át, akkor marad-e az eredeti.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: ebben az esetben kell, hogy szülessen egy döntés. Most bent van egy kérelem, ami a korábbi határozat felülvizsgálatát kéri. Ha sem az „A”, sem a „B” verzió nem kerülne elfogadásra, az nem jelenti azt, hogy a bizottság a kérelmet elutasítva a korábbi döntését fenntartja. Mindenképpen azt javasolja, hogy vagy szavazzák végig, és lesz mégis csak egy „C” verzió, vagy pedig akkor azt kell feltenni szavazásra, hogy fenntartják a 151/2022-es TB határozatokat. A két verzió el nem fogadása mellett a korábbi határozat fenntartásról kell döntenet, mert bent van egy kérelem.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: elnök úr felteheti szavazásra azt is, hogy ki támogatja azt, hogy egyik verziót sem hagyja jóvá a bizottság, ehelyett fenntartja a korábbi döntését, és akkor erről szavaznak. Akkor nem kell külön az „A” és a „B” verziót is leszavazni, hanem akkor egy harmadik, módosított szöveget.

Dr. Kun János, elnök: úgy gondolja, hogy először felteszi szavazásra, hogy ki támogatja azt, hogy a bérlő beadványát elutasítják. Akkor nem foglalkoznak tovább a dologgal, júniusban hoztak egy döntést, az marad érvényben.

dr. Láng Orsolya, aljegyző: véleménye szerint ez a határozat akkor úgy nézne ki, mint az „A” verziónak az első része egészen odáig, hogy a Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Dísz tér 8. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában hozott 151/2022, (VI. 21.) TB határozatát fenntartja.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a 151/2022 (VI. 21.) TB határozat fenntartására vonatkozó javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

226/2022. (IX. 27.) TB határozata

a 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról,
bérletársi jogviszony létesítéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, belterület 6512/0/A/3 hrsz-ú, természetben 1014 Budapest, Dísz tér 8. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában hozott 151/2022. (VI. 21.) TB határozatát **fenntartja**.

24. A 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti helyiségre fennálló bérleti szerződés módosítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: egy fagyizóról van szó, amely 5 év hosszabbítást kér a 2 év hosszabbítás helyett, azonban egész évben nyitva tart, és ezért lemond arról, hogy a téli időszakban 50%-os bérleti díjat szedjenek. A bérleti díj 165.715 Ft + Áfa/hó.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

227/2022. (IX. 27.) TB határozata

1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti helyiségre fennálló bérleti szerződés módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a TIMPANON Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített név: TIMPANON Bt., Cg.01-06-114705, székhely: 1014 Budapest, Szentháromság utca 7. fszt. 1., adószám: 28220493-2-41, képviseli: Somossy József üzletvezetésre jogosult tag önálló és Klug-Somossy Dóra cégvezető önállóan) bérlő a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6671 hrsz-ú, 1014 Budapest, Szentháromság u. 7. szám alatti ingatlanban található, földszinti, 40 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2021. november 30. napján 2023. november 30. napjáig terjedő 2 év határozott időtartamra kötött bérleti szerződés 1.2. pontját a bérleti szerződés egyéb rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett, a folyamatos, egész évben történő nyitva tartásra tekintettel oly

módon módosítsa, hogy a bérlő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a helyiségbérleti díj 100%-át fizeti.

Határidő: 2022. október 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

25. A Tóth Árpád sétányon (Savanyúleves bástyán) található pavilon rövid távú bérbe adása
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

dr. Láng Orsolya, aljegyző: szeptember 30-án a kérelmező házasságot köt az I. kerületben, az Úri utcai házasságkötő teremben, és a Tóth Árpád sétányon, a Savanyúleves bástyán található pavilont szeretné 15 órától 18 óráig a családjával bérbe venni, és ott koccintani, illetve süteményt fogyasztani. Három órára szeretnék bérbe venni a pavilont egy családi rendezvényre.

Dr. Kun János, elnök: ez ellen nem emelhető kifogás, pláne, hogy még 40 000 Ft-ot fizetnek is érte. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

228/2022. (IX. 27.) TB határozata

a Tóth Árpád sétányon (Savanyúleves bástyán) található pavilon rövid távú bérbe adásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelete 20. § (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul,

hogy **Mnyerczan András** a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, Tóth Árpád sétány, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán, a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál) található 77 m² alapterületű pavilonra **2022. szeptember 30. napján 15.00-18.00 óráig terjedő határozott időtartamra** esküvői szertartáshoz kapcsolódóan a vendégek vendéglátása céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel, kikötésekkel.

A bérleti díj összege mindösszesen 40.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 50.800.- Ft.

A bérleti szerződés megkötése kizárólag a pavilon használatára jogosít, a pavilont körülvevő közterület csak új eljárás keretében közterülethasználati hozzájárulás birtokában használható. A bérlő saját költségén gondoskodik a biztonságos használat megteremtéséről, amennyiben szükséges, a közművek biztosításáról.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

A bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonghasznosítási Iroda

26. Egyebek

Timár Gyula, bizottsági tag: a mai nappal már másodszor utasította el a bizottság a Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti két helyiségnek a Lakásügynökség Kft. részére történő rendelkezésre bocsátását. Tudomása szerint jelenleg is ott üzemel a Kft. székhelye. Kérdezi, hogy ez hogyan lehet.

Dr. Kun János, elnök: 3 hónapra volt egy szerződése; most pillanatnyilag jóhiszemű jogcím nélküli használó. Ki fogják találni, hogy ezt hogyan lehet orvosolni; vagy egy egyéb helyiséget találnak neki, vagy visszahozzák harmadszorra is.

További hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2022. október 10.



Kovács László György
alelnök



Dr. Kun János
elnök