



JEGYZŐKÖNYV

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága**

2020. július 14-én

tartott üléséről

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

További jelenlévők: Váradiné Naszályi Márta polgármester, dr. Tarjányi Tamás jegyző, Gulyás Gergely nem képviselő bizottsági tag, Jambrisekné Borhy Gabriella irodavezető, Bajor Béla mb. irodavezető, Mészáros Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző, Kékesi István főkönyvelő, Lipták Noémi testületi ügyintéző, Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal bizottsági tárgyalója (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 16:02 óra

Az ülés vége: 17:34 óra

Jegyzőkönyvvezető: dr. Magyar Aletta

dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Az ülést megnyitotta és megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes. Javasolja, hogy „A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat által meghirdetett, a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű (5 + 5 éves bérleti idejű) nyilvános pályázatok értékelése” c. 20. napirendi pontot 1. napirendi pontként tárgyalják meg, tekintettel arra, hogy ha azzal nem végeznek, az önkormányzat bevételektől esik el. A többi előterjesztésnek nincs ilyenfajta anyagi kihatása. Hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a módosított napirendi javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

48/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2020. július 14-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat által meghirdetett, a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű (5 + 5 éves bérleti idejű) nyilvános pályázatok értékelése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 2. A Budavári Önkormányzat és a Közép-Budai Tankerületi Központ közötti fejlesztési együttműködés**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

3. **Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás engedély nélküli bővítése következtében fennálló állapot rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
4. **A Budapest I. kerület, Úri utca 36. földszint 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
5. **Beszámoló a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2019. évi költségvetésének végrehajtásáról és vagyonának alakulásáról, valamint Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 18/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 5. módosítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
6. **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
7. **A Budavári Kapu ügyvezetőjének visszahívása és az új ügyvezető megválasztása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
8. **A Győző utca 5. és a Várfok utca 10-12. alatt újrahasználati bolt kialakításával és az üzemeltetői pályázat kiírása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
9. **Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám alatti lakás megvásárlása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
10. **Budapest I. kerület, Bécsi kapu tér 6., I. emelet 5., szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
11. **Budapest I. kerület, Fő utca 3. 2. emelet 9. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
12. **Budapest I. kerület, Hegyalja utca 26. alagsor 9. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
13. **Budapest I. kerület, Kuny Domokos utca 9. I. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
14. **Budapest I. kerület, Hattyú utca 16. szám, 13939/0/A/6 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

15. **Budapest I. kerület, Úri utca 22. szám 6489 helyrajzi szám alatti helyiség határozott - egy évnél nem hosszabb - időre történő bérbeadása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
16. **Budapest I. kerület Márvány utca 3/b. szám és Márvány utca 5. valamint a Kuny Domokos utca 10. szám alatti telkek bérleti idejének meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
17. **Budapest I. kerület, Tárnok utca 7., 2. lépcsőház, I. emelet 5. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
18. **Budapest I. kerület, Toldy Ferenc utca 4. 2. emelet 2/a szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérlőtársi jogviszony létesítése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
19. **Budapest I. kerület, Úri utca 24. 1. emelet 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérlőtársi jogviszony létesítése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
20. **Budapest I. kerület, Attila út 12. szám 7104/0/A/7 helyrajzi szám alatti helyiség ingyenes használatba adása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
21. **Egyebek**

1. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat által meghirdetett, a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű (5 + 5 éves bérleti idejű) nyilvános pályázatok értékelése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: sok pályázat érkezett, amelyekről egy összesítést készített a hivatal, ami a honlapon is megtalálható, de kérésére külön emailben is megkaptak a képviselők. A pályázatokat külön csoportokba sorolták. Volt olyan helyiség, amire nem érkezett pályázat, azokat még egyszer ki fogják írni, ezért ezek a pályázatok eredménytelenek. Egy másik csoportba azok tartoznak, ahol a minimum díj alatti összeggel pályáztak, ezért ezeket is eredménytelennek kell nyilvánítani. Akár el is lehetne fogadni, de azt azért nem javasolja, mert az igazságtalan lenne azokkal szemben, akik azért nem pályáztak, mert tudták, hogy a pályázatban meghirdetett legalacsonyabb díjat nem tudják megfizetni. Valószínű, hogy a hivatal ennek tudatában legközelebb valamivel alacsonyabb díjon fogja meghirdetni ezeket a helyiségeket. Kérdezi, hogy ezekről az eredménytelen csomagokról kell-e szavazni.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen. Az első csoportba tartoznak az eredménytelen pályázatok, mert nem érkezett rájuk pályázat. A második csoport az érvénytelen, mert érkeztek ugyan pályázatok, de nem érték el a minimálisan megajánlható árat. Az árak nem kitaláltak, hanem a vagyongazdálkodás szabályai szerinti számított hasznosítási értéket mutatják. Ezen nyilván lehet

később változtatni, de most ezzel kellett kiírni. A pályázat érvénytelennek tekintette azokat az ajánlatokat, amik ez alatt vannak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy érvénytelennek tekinthetőek-e azok a pályázatok, melyek nem határoztak meg bérleti díjat.

dr. Kun János, elnök: nem, azoknál feltételezik, hogy a legalacsonyabb bérleti díjon pályáztak.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: azokban az esetekben a minimum bérleti díjra tettek ajánlatot, ezért volt az, hogy többen voltak, akik ugyanazt az ajánlatot tették. Ezeket részben tisztázták a kollégák, pontosították az ajánlati felhívásokat, volt egy hiánypótlás ezügyben.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: ez tisztázva lett, hogy ezeket elfogadják?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ezt ajánlották.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: csak nem írták bele a pályázati kiírásba.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: úgy értelmezték a pályázati kiírást, hogyha pályázik rá, akkor ezen az áron. Ezt tisztázták. Ez a mondat a pályázatok esetén pontosításra szorul a jövőben, hogy vagy jelöljék meg a legalacsonyabbat, de néhányan ezt sem tudták értelmezni. Nehéz néha kitalálni, hogy a pályázók hogyan értelmezik a mondatokat, de mindig tanulnak belőle.

dr. Kun János, elnök: elképzelhető, hogy lesznek, akik időközben meggondolták magukat és ahol csak egy pályázó volt, az a pályázat eredménytelen lesz.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ott nem kerül sor szerződéskötésre.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén az alábbi, előterjesztésben szereplő csoportbontás szerint szavazásra teszi fel a határozati javaslatokat.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
49/2020. (VII. 14.) TB határozata
helyiségpályázatok eredménytelenek nyilvánításra javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja, hogy az alábbi helyiségek tekintetében a helyiségpályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására kerüljön sor.

1012 Bp. Attila út 77. - A/1
1012 Bp. Attila út 77. - A/3
1015 Bp. Batthyány u. 18.
1013 Bp. Krisztina krt. 51.
1012 Bp. Logodi u. 50.
1012 Bp. Logodi u. 51.
1012 Bp. Márvány u. 7.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
50/2020. (VII. 14.) TB határozata
helyiségpályázatok érvénytelenné nyilvánításra javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az alábbi helyiségek tekintetében a helyiségpályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására kerüljön sor.

1013 Bp. Krisztina krt. 77.
1012 Bp. Vérmező u. 10-12.

dr. Kun János, elnök: a következő csoport a minimum bérleti díjat elérő pályázók csoportja. Itt egy-egy pályázót lát. Kérdezi, hogy olyan nem volt-e, hogy ketten a minimum bérleti díjat ajánlották.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: de igen, ők a következő csoportban vannak. Itt ketten magasabb árat adtak meg, de azoknál a helyiségeknél is csak egy ajánlat érkezett.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
51/2020. (VII. 14.) TB határozata
helyiség pályázatok eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A benyújtott helyiségpályázat elérte az induló bérleti díjat, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága javasolja a felsorolt alábbi helyiségekre történő szerződéskötést a megnevezett pályázókkal:

1010 Bp. Bem rkp. 15. (79 m²)

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) minimum bérleti díjon (180 024 + ÁFA / hónap).

1010 Bp. Bem rkp. 15. (80 m²)

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) minimum bérleti díjon (182 303 + ÁFA / hónap).

1016 Bp. Derék u. 8.

Pályázó: Judit Folkór-Unique Kft., a megajánlott bérleti díjon: bruttó 77 470 Ft / hónap.

1011 Bp. Jégverem u. 6.

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) minimum bérleti díjon (369 164 + ÁFA / hónap).

1015 Bp. Toldy F. u. 44/a.

Pályázó: Sziklay Gabriella a megajánlott bérleti díj: bruttó 44 450 Ft/hó.

dr. Kun János, elnök: a Fő u. 42 esetében a legmagasabb ajánlatot egy digitális nyomda adta.

Timár Gyula, bizottsági tag: általánosságban mindegyikkel kapcsolatban kérdezi, mert akár lakás, akár üzlethelyiség bérleti idejének meghosszabbításáról van szó, mindig azzal a címszóval, hogy készül majd az új rendelet, csak két évre adnak bérbe. Kérdezi, hogy ebben az esetben mi indokolja egyrészt az 5+5 évet.

Korábban a + 5 év arról szólt, hogyha egy helyiséget olyan állapotban adott ki az önkormányzat, amelyre tetemes összeget kellett ráköltetni, tulajdonképpen egy biztosíték volt a + 5 év, hogyha minden rendben van az 5 év lejártá után, akkor az a befektetett 5-10 millió Ft valamilyen szinten hosszútávon megtérül. Kérdezi, hogy miért 5+5 évre adják most ki ezeket.

dr. Kun János, elnök: készül egy új rendelet, amiben új díjak és lehet, hogy másfajta szabályok is lesznek. Ez egy licites pályázat volt és ezt nem befolyásolja, hogy lesz-e új lakás-és helyiségbérletről szóló rendelet. Mert ha egyszer valaki megajánlotta azt az összeget, akkor azt hajlandó kifizetni. Nem tartotta indokoltnak, hogy itt csak két évre kössék meg a szerződéseket, hiszen egy új bérlő 2 évre kevesebb lelkesedéssel vállalná a mindenképpen szükséges felújításokat. Az 5+5 év szerinte nem úgy értendő, hogy a +5 évet automatikusan megkapja még valaki ugyanolyan feltételek mellett, hanem hogy lesz egy új lakásrendelet és annak megfelelően a második 5 év az lehet, hogy másmilyen feltételekkel lesz. Szerinte az 5+5 év nem azt jelenti, hogy ha valaki pusztán jól viselkedik, akkor további 5 évre hosszabbítani kell. Kérdezi jegyző urat, hogy egyetért-e.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a politikai indokot nem mondhatja meg. A pályázat annyiban különbözik a korábbiaktól, amit képviselő úr mond, hogy a korábbi pályázatok abból a logikából indultak ki, hogy előírtak egy felújítási kötelezettséget vagy vállalt a bérlő egy felújítási összeget, amit utána lelakott a bérleti díjban. Az a rossz gyakorlat általában ezeknél a pályázatoknál, és itt nem akar senkit csalással vádolni, hogy általában a valós költségeknél magasabb összegeket számolnak el a felújításnál és így magasabb összeget laknak le.

Ebben a pályázatban annyi volt az novum, hogy itt nem írt elő az önkormányzat felújítási kötelezettséget, tehát a bérlőnek a saját kockázata, hogy ő oda mennyit fektet be, és mint, és ők ennek ismeretében ajánlották meg ezeket a bérleti díjakat. Az önkormányzat nyilván fog tulajdonosi hozzájárulást adni a felújításhoz, hiszen tulajdonosként hozzá kell járulnia ahhoz, milyen felújítás történjen, de ez nem volt a pályázat előfeltétele. Ezért az önkormányzat nem érdekelt abban, hogy a felújítást beszámítsa, tehát elképzelhető, hogyha valaki kérelmezi a bérlet meghosszabbítását, de az önkormányzat úgy ítéli meg, hogy jobb hasznosítási lehetősége van, akkor nem fogja meghosszabbítani. De mivel be se számították a felújítását vagy egyéb befektetéseit, ezért megtérítési kötelezettséggel sem tartoznak a bérlőnek.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: licitálás esetén az alapösszeget megállapítják, azon lehet vitatkozni, de utána már nem. Ha a licitált összeget elfogadta az önkormányzat, ez már nem érinti az elkövetkező lakáskonceptiót vagy ingatlankonceptió árát, mert meglicitáltatták és nem azt mondták, hogy ekkora összeg, hanem hogy onnan indulhat. Ez így szokás és utólag nem szokták átalakítani ezt az összeget azért, mert új koncepció készült.

Timár Gyula, bizottsági tag: nem mondott ilyet.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: nem, csak ő is elmondja a véleményét.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: és mi a helyzet a bérleti díjjal az 5+5 év vonatkozásában? Ha az önkormányzat nem akarja másképp hasznosítani az ingatlant, de szeretné érvényesíteni az aktuális piaci bérleti díjakat, akkor meghatározhatja-e a bérleti díjakat. Lesz-e erre lehetőség? Mert a piaci alapú lakásadásnál elég sokszor történik, hogy aztán nem emelhető meg annyira a bérleti díj, amennyire jogos lenne.

dr. Kun János, elnök: úgy értelmezi, hogyha lesz egy új lakásrendelet, akkor ez változhat.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez a saját rendelet korlátozó szabálya, a 10 %-os korlátozó szabály, amely korlátozza a bérleti díj emelés érvényesítésének lehetőségeit. Az új szabályokról a képviselők fognak dönteni, ha ez a szabály nem kerül bele az új rendelethez, akkor érvényesíthető lesz.

dr. Kun János, elnök: az nem fog bekövetkezni, hogy 5 év múlva, amikor újabb 5 évre meghosszabbítanák a bérletet, arra hivatkozna a bérlő, hogy 5 évvel ezelőtt még más rendelet volt.

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hogy a + 5 év hogy fog szerepelni a szerződésben, mert azon múlik minden, hogy az 5 év letelte után hogyan lehet továbblépni.

dr. Kun János, elnök: hogy újabb 5 évre meghosszabbítható lesz egy újabb tárgyalás után.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem, ezt a rendeletnek kell meghatároznia, hogy ezekben az esetekben a pályázaton elnyert bérleti jogok milyen szabályokkal hosszabbíthatók meg. Ez majd a képviselő-testület feladata lesz, hogy erről majd a rendeletében rendelkezzen. Mindenkor a hatályos jogszabályoknak megfelelően történnek a hosszabbítások, függetlenül attól, hogy valaki korábban pályázaton vagy nem pályázaton nyerte-e, hiszen hosszabbítási jogviszonyról van szó. A lakás- és helyiségbérletről szóló rendelet, illetve szabályok most is külön szabályozzák a hosszabbításra vonatkozó kérdéseket. Ez nyilván eltér egy szociális lakásnál és egy pályázati helyiségnél.

dr. Kun János, elnök: akkor Timár Gyula képviselő úr kérdésére válaszolva az lesz benne a jelenlegi szerződésben, hogy 5 év múlva az akkori jogszabályoknak megfelelően lesz meghosszabbítható.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem kell beleírni, mert mindig az aktuális jogszabályoknak megfelelően lesz meghosszabbítható. Ez egy alapelv.

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hogy egy későbbi jogszabály egy előzetesen megkötött szerződésre hathat-e.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem a szerződésre hat ki, hanem a szerződés meghosszabbítására, mivel az egy új meghosszabbítás.

Szakál Péter, bizottsági tag: bizonyos értelemben előjogokat biztosít a bérlőnek akkor, amikor a következő szerződés megkötésének ideje lenne. Az előjogokat akkor tudják eldönteni, amikor már a hatályos rendelet megvan, annak ismeretében.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a + 5 év, ami a meghirdetésben szerepel, egy feltételekhez kötött előjogosultságot jelent. Egyébként a saját és a kollégái tapasztalatai alapján azt

tudja mondani, hogy valamennyi meghirdetett helyiség olyan állapotban van, hogy biztosan kell költeni a felújításra, átalakításra, illetve a vállalt funkcióhoz való alkalmassá tételre. Reális tehát, hogy a beruházást abban a tudatban tegye meg valaki, hogy legalább 5 évre övé a bérleti jog.

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

52/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1011 Bp. Fő u. 42. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Pro Van Copy Kft-t javasolja.

dr. Kun János, elnök: az Iskola utca 10. szám alatti ingatlanra változatos ajánlatok érkeztek és szép összegeket ajánlanak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ennél az helyiségnél merült fel benne kérdésként, hogyha feltételezi, hogy a határozatban szereplő ajánlattevőé lesz 10 évig a helyiség, akkor is nagy beruházásnak tartja a 100 millió Ft értékű felújítást. Hogyan fogják a beruházást ellenőrizni? Ez mennyire reális? Mert bármire el lehet költeni 100 millió Ft-ot, de itt nem egy Szilágyi Dezső téri palotáról van szó.

dr. Kun János, elnök: itt nem arról van szó, hogy ezt lelakhatja, hanem ezt vállalta.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: érti, de hogy fogják ezt ellenőrizni?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a tulajdonosi hozzájárulásból. A tulajdonosi hozzájárulás birtokában kezdhető meg a felújítás. A bizottság jóváhagyja a műszaki tartalmat, de nem foglalkozik azzal, hogy azt mennyiért valósítja meg a beruházó, mert nem kell beszámítani a bérleti díjba. A bérleti díj lehet, hogy 2 millió Ft lett volna, és abban az esetben lelakná a 100 millió Ft-ot, de ez csak példa. A műszaki tartalom benne lesz a szerződésekben, hiszen amikor a kulcsot átveszik, akkor megkezdik a szükséges felújításokat, de azt csak tulajdonosi hozzájárulás alapján tudják megtenni.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: akkor ezt a Műszaki Iroda át fogja tekinteni?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, meg fogja nézni a hivatal, és az alapján engedélyez beruházásokat. Eddig abból volt a vita, hogy mi az, ami szükséges, és mi az ami luxusberuházás és csak a bérlő igényeit szolgálja. Itt ezt most nem vizsgálja az önkormányzat. Példaként, ha 1 millió Ft-ba kerül kifesteni egy helyiséget vagy 100 ezer Ft-ba, az most az önkormányzat részéről nem szempont.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: jelezte, a GAMESZ igazgatója is megérkezett. Elmondta, annak az ellenőrzése, hogy a tulajdonosi hozzájárulás által megengedett felújítási munkák megtörténtek-e, azt bérleményellenőrzés során vizsgálják. Továbbá amikor bejelenti a

bérlő, hogy elvégezték a bejelentett munkákat, akkor történik egy külön bejárás és ellenőrzés is. A bérleményellenőrzés nem csak a lakásokra, hanem az üzlethelyiségekre is vonatkozik. Ezt minden évben elvégzik a GAMESZ munkatársai, és ennek során azt is ellenőrzik, hogy a felújítás hol tart, milyen módon tartja karban az üzlethelyiséget az, aki használja, rendeltetésszerűen használja-e.

Timár Gyula, bizottsági tag: ennél a konkrét esetenél támogatja a + 5 évet, a többieknél viszont azért szavaz nemmel, mert azoknál nem támogatja.

dr. Kun János, elnök: ahogyan már mondta, itt sem automatikus, hogy 5 év múlva ennyi marad a bérleti díj.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a mértéke nem, hanem a joga. Itt egy kvázi előbérleti jog van, ami azt jelenti, hogy 5 év múlva nem újra pályázik a bérlő, hanem az akkor hatályban lévő helyiségbérleti szabályok alapján jogosult egy 5 éves hosszabbításra.

Szakál Péter, bizottsági tag: amit vagy csinál vagy nem csinál.

dr. Kun János, elnök: olyat is el tud képzelni, hogyha hajnalig buliznak, akkor az egész Iskola utca felháborodik, és mégsem lesz szerződés hosszabbítás.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az egy másik kérdés, ha a bérlő rendeltetésellenesen használja a bérleményt. Ebben az esetben fel kell lépni bérleményellenőrzéssel vagy végső esetben a szerződés felmondásával.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

53/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1011 Bp. Iskola u. 10. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Dance Revolution Kft-t javasolja.

dr. Kun János, elnök: ismerteti az előterjesztés Mátray u. 2. szám alatti helyiségre vonatkozó részét.

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

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

54/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1012 Bp. Mátray u. 2. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Arium Kft-t javasolja.

dr. Kun János, elnök: ismerteti az előterjesztés Mátray u. 12. szám alatti helyiségre vonatkozó részét.

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

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

55/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1012 Bp. Mátray u. 12. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Konyeczki Zsoltot javasolja.

dr. Kun János, elnök: ismerteti az előterjesztés Mészáros u. 2. szám alatti helyiségre vonatkozó részét.

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

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

56/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1016 Bp. Mészáros u. 2. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Front Line Trade Kft-t javasolja.

dr. Kun János, elnök: ismerteti az előterjesztés Országház u. 10. szám alatti helyiségre vonatkozó részét.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy beküldték-e a nullás igazolást. Azt olvasta a pályázati anyagban, hogy nem tudták határidőre beküldeni.

Bajor Béla, megbízott irodavezető: beküldték a nullás igazolást.

Timár Gyula, bizottsági tag: nincs előtte, de úgy emlékszik, hogy a havi bérleti díj és a 10 havi bérleti díj nincs összhangban. Jók a számok?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem a havi, hanem az induló ajánlat tízszeresét fizette be, de azt ő sem tudja, miért. Tehát nem a megajánlott összeg tízszeresét, hanem az induló ajánlat tízszeresét fizette be.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: valószínűleg sejtette, hogy ő fog nyerni. A Zsiday csoportnál nem lepődik meg semmin.

dr. Kun János, elnök: de ez nem az.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: de az.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: ezzel a helyiséggel kapcsolatban történt az tavaly, hogy a korábbi bérletől pályázatással el lett véve ez a helyiség, és a nyertes bérlő valójában nem is jelentkezett soha, bérleti szerződést sem kötött. Más nem történt, minthogy be lett zárva az üzlethelyiség. Szeretné jelezni, ha a nyertes pályázó nagyon záros határidőn belül nem köt szerződést, és nem nyitja ki a boltot, akkor szerződést fognak bontani. Nem az a Budavári Önkormányzat célja, hogy valaki a konkurenciát lefojtsa és azokat az üzlethelyiségeket, akik konkurensnek lehetnének, lefogja, hanem az a cél, hogy valamennyi önkormányzati üzlethelyiségben működjön szolgáltatás, és a bérleti díj folyamatosan megfizetésre kerüljön. A „működjön szolgáltatás” és a „bérleti díj fizetve legyen” szempont egyaránt fontos.

Timár Gyula, bizottsági tag: érdeklődik, hogy az nem járhatóbb út-e, hogy ahol több pályázó is volt, ott első és második helyezettet is hirdessenek ki. Hiszen ha az első pályázó visszalép, akkor minden tovább nélküli szerződést lehet kötni a második helyezettel. Ha egy győztest hirdetnek, aki utána nem jelentkezik, akkor új pályázatot kell kiírni.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: tudomása szerint, ez a gyakorlat.

Timár Gyula, bizottsági tag: de eddig csak egy nyertest határoztak meg.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: taktikailag lehet így jobb, mert akkor nyilvánossá válnak az ajánlati árak.

dr. Kun János, elnök: most is nyilvánosak.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: érti, de ha most nincs második helyezett, és kell a szerződés, mert nem lakja be az adott helyiséget, és újra kiírják a helyiséget pályázatra, akkor tudják, hogy előzetesen kik, milyen összeget ajánlottak érte.

dr. Kun János, elnök: érdeklődik, hogy ez nem úgy működik-e, hogy ha záros határidőn belül nem kerül sor a szerződéskötésre, akkor visszajön az ügy a bizottság elé, és második helyezettet hirdetnek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez nem automatikus. A pályázat kiírása azt tartalmazta, hogy ilyen esetben fel kell őt hívni, hogy kíván-e szerződést kötni, mert ő nem nyertes. Ez döntésre visszajön, és megkötheti a szerződést. Itt van egy előzetes nyilatkozat, hogy tudomásul veszi, hogy nem nyert, és ezt az ajánlati kötöttségét elveszíti a pályázó, hiszen a második helyezettet már nem köti a szerződéskötési kötelezettség. Az az első helyezettet köti. Ezért ezt gyakorlatilag csak úgy lehet megoldani, hogy őt külön felhívják arra, hogy azon az áron fenntartja-e az ajánlatát. Például előfordulhat, hogy megkapja a tájékoztatást, hogy nem nyert, ezért kivesz egy másik helyiséget, majd kap mégis egy tájékoztatást, hogy 15 napon belül jöjjön szerződést kötni. Mindezek miatt a pályázati eredmény kihirdetésével a nem nyertes pályázati kötöttsége jogilag megszűnik. Így az az előre megadott, mindenki számára tiszta szempont, hogy a második helyezett nyilatkozhat, és az ő nyilatkozatától függ, hogy ha ő ezt nem teszi meg, akkor a harmadik pályázót keresik meg, vagy azt mondja a döntéshozó, hogy eredménytelennek nyilvánítja a pályázatot, mert vagy nem jött létre, vagy azon az áron már nem kívánják bérbe adni a helyiséget, amit a második vagy a harmadik pályázó megajánlott.

Timár Gyula, bizottsági tag: tehát akkor van lehetőség arra, hogy ha az első visszalép, a második lépjen a helyébe?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az ő nyilatkozata alapján. Ezt tartalmazza a pályázati kiírás szó szerint.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a pályázati kiírásban az szerepelt, hogy összességében a legjobb ajánlatot nyilvánítják győztesnek. A Tulajdonosi Bizottság abban a helyzetben van, hogy megállapíthatja, melyiket nyilvánítja a legjobbnak. A második és harmadik ajánlatot is meghatározhatja. Ő maga állíthat fel egy sorrendet, itt erre ennek a bizottságnak joga és hatásköre van. Ad absurdum a bizottság dönthet úgy is, hogy nem a legnagyobb pénzüsszeget meghatározó ajánlatot fogadja el összességében a legjobb ajánlatnak, ha valamilyen más szempont alapján úgy látja, hogy a másik ajánlat előnyösebb a kerület számára. Erre szabad a bizottságnak javaslatot tenni.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

57/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1014 Bp. Országház u. 10. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Opera Gasztronómia Kft-t javasolja.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: kéri elnök urat odafigyelni, hogy ne a konkurencia letörése és ellehetetlenítése történjen meg.

dr. Kun János, elnök: kérdezi, hogy ugyanez a cég volt-e, aki legutóbb megnyerte, de végül nem csinált semmit.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: nem ez a cég, de van kapcsolatrendszer.

Szakál Péter, bizottsági tag: arról esetleg lehetne beszélni, hogy mennyi időn belül látják szükségesnek a szerződés megkötését.

dr. Kun János, elnök: a Zsolt u. 3 alatti helyiségre négy ajánlat érkezett, a körzetében van. Felhívta a közös képviselőt, és elment megnézni az ingatlant, bejárva a pincét. Arra jutott, hogy nem igazán alkalmas arra a helyiség, hogy vendéglő legyen. Osztatlan közös tulajdonú kertből van a bejárat, de az előző vendéglőt üzemeltetők elbitorolták a bejárat előtti részt, és ott kialakítottak egy kerthelyiséget. Teljes joggal, mert az mindig ott volt, de a szellőzés nem megoldott, büdös van, zaj van és a mosdó a közös tulajdonú pincén keresztül közelíthető meg. Betörés is volt. Volt olyan, hogy a vendéglőből bementek a mosdóba, onnan be a lépcsőházba, és ott betörtek. Ismerteti a beérkezett ajánlatokat. Azt javasolja, hogy a második legjobb ajánlatot, a bemutatótermet fogadják el, ami bruttó 16 ezer Ft-tal kevesebb. Attól tart, hogy ha a legmagasabb ajánlatot fogadják el, az problémát okoz, ami az önkormányzatnak sem jó, de főleg nem jó az ottani lakóknak. Tart attól, hogy annyira összeveszhetnek, hogy a vendéglő be fog zárni, és akkor vissza került a bizottság elé az ügy.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó nem határozta meg, hogy milyen tevékenységet szeretne folytatni. Kérdezi, hogy ezek szerint éttermet szeretne működtetni.

dr. Kun János, elnök: nem határozta meg, ezért megkérte Bajor Béla urat, hogy hívja fel és kérdezze meg.

Bajor Béla, megbízott irodavezető: igen, tisztázódott egy telefonbeszélgetés alapján, hogy egy reggelizőt és vendéglátóhelyet akar működtetni.

dr. Kun János, elnök: a pályázatban benne volt, hogy meg lehet kérdezni, de az is benne volt, hogy jelölje meg, mit szeretne csinálni. Nagyon sok tartalmas ajánlat érkezett. A legmagasabb ajánlatot tevő nem ilyen volt, de mindenesetre tisztázódott, hogy vendéglőt akar. Javasolja, hogy a hármas számút, Bazula Szabolcs ajánlatát fogadják el.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a javaslatot.

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

58/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1016 Bp. Zsolt u. 3. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének Bazula Szabolcsot javasolja.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: olvasta Pásztor Klára pályázati anyagát, és nem tudja figyelembe venni, mint pályázatot.

dr. Kun János, elnök: neki is van gondja vele. Tart attól, hogy a Pásztor Klára ott akar lakni.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: nagyon kreatív ötlet, ami neki nem jutott eszébe.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: szintén elképzelhetőnek tartja.

dr. Kun János, elnök: gárdonyi címet adott meg, de az I. kerületben dolgozik és azt írja, hogy több pályázatot is beadott. Valószínűleg ott szeretne lakni vagy valahol a kerületben. Gárdonyból bejárni megerőltető. Arra is gondolt, hogy meg lehetne kérdezni, mit szeretne, mert ha ide akar költözni, akkor akár fel is lehetne neki ajánlani részére szolgálati lakást, ha - ahogyan írja - az egészségügyben dolgozik a kerületben.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: ha takarítja a járdákat a Batthyány utcában, akkor megszavazza, de szerinte nem erről van szó.

dr. Kun János, elnök: javasolja, hogy Pál Rebekának ítéljék oda, aki irodaként és kiállítóhelyként kívánja a helyiséget hasznosítani. Médiaművész, kreatív tanácsadó. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő, Batthyány u. 32. szám alatti helyiségre vonatkozó határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

59/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1015 Bp. Batthyány u. 32. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének Pál Rebekát javasolja.

dr. Kun János, elnök: a Várfok u. 10. szám alatti helyiség ügyében két ajánlat érkezett, egy ruhakereskedés és egy borozó céljára.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: javasolta, hogy ne borozó legyen.

Kovács László György, bizottsági tag: véleménye szerint se borozó legyen.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: csatlakozik a fentiekhez.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

60/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1012 Bp. Várfoke u. 10. szám alatti helyiség pályázat eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének Doszpoth Gabriellát javasolja.

2. A Budavári Önkormányzat és a Közép-Budai Tankerületi Központ közötti fejlesztési együttműködés

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: az előterjesztésről a képviselő-testületi ülésen is tárgyalnak, de szükséges hozzá a bizottság javaslata.

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

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

61/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 2020. évi Budavári Önkormányzat és a Közép-Budai Tankerületi Központ közötti fejlesztési együttműködéshez szükséges átcsoportosításról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A 2020. évi Budavári Önkormányzat és a Közép-Budai Tankerületi Központ közötti fejlesztési együttműködéshez szükséges együttműködés” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

3. Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás engedély nélküli bővítése következtében fennálló állapot rendezése

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: ismerteti az előterjesztést. Nagyon szakszerű előterjesztést készített a hivatal, ami egyrészt bevétel hoz az önkormányzatnak, másrészt a tulajdonos számára sem teremt lehetetlen helyzetet.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: elsőre szigorú előterjesztésnek tűnhet, de tisztában kell lenni azzal, hogy a bérlő el kívánja cserélni a lakását, illetve azzal, hogy beépített egy közös tulajdonú részt, ami a lakásának a részévé vált, és ha arra a bérleti szerződését kiterjeszti, akkor egy jelentős vagyoni értékű jog növekedést szerez. Mivel bár beépített egy közös tulajdonú részt, de az inntől kezdve ez az ő cserealapjának értékét növeli. Úgy gondolja, hogy az előterjesztésben szereplő javaslat értelmében nem elkérnek tőle egy többletet, hanem a közösből az ő magán jogába

átmenő résznek az ellenértékét kéri vissza az önkormányzat. Tehát nem lehet azt mondani, hogy megbüntetik őt. Egyébiránt számtalanszor kérelmezte a bérlő a beépítést, de az engedélyt valami miatt soha nem kapta meg, ezért döntött úgy végül, hogy anélkül is beépíti. Van tehát rosszhiszeműség is a bérlő részéről, aki ezt önkényesen megtette. Azért, hogy ezt most rendezni tudják, az előterjesztésben foglalt javaslat a jogi megoldás. Ha ez nem megy, akkor ő továbbra is rendezetlen jogállású ingatlanban fog élni.

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
62/2020. (VII. 14.) TB határozata

Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás engedély nélküli bővítése következtében fennálló állapot rendezése

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Táncsics Mihály utca 16. 1. emelet 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás engedély nélküli bővítése következtében fennálló állapot rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. A Budapest I. kerület, Uri utca 36. földszint 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: emberi tragédiákról lehet szó a sorok mögött. Lehet, hogy ennek az ügynek még lesz folytatása, de pillanatnyilag az előterjesztésben szereplő megoldást tudta a hivatal javasolni. Támogatásra javasolja, mert segíthet a probléma megoldásán.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: elszegényedett családról van szó, ő is támogatja az előterjesztésben szereplő javaslatot.

Szakál Péter, bizottsági tag: megjegyzi, hogy a lakás állapota sem túl megnyugtató. Kérdezi, hogy elégséges információ áll-e rendelkezésre a döntéshez?

dr. Kun János, elnök: szerepel benne, hogy igyekeznek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem a bérlő magatartása miatt alakult ki a helyzet.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: hanem a lehetőségei miatt. Azt javasolja, szavazzák meg a javaslatot.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

63/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület, Úri utca 36. földszint 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budapest I. kerület, Úri utca 36. földszint 5. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

5. Beszámoló a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2019. évi költségvetésének végrehajtásáról és vagyonának alakulásáról, valamint Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 18/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 5. módosítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: jelen előterjesztésnél is csak előzetesen véleményez a bizottság.

Timár Gyula, bizottsági tag: ahogy előző nap is elmondta a bizottsági ülésen, nem volt elég idő arra, hogy alaposan át tudja tanulmányozni az előterjesztést, úgyhogy tartózkodni fog ennél a napirendi pontnál, valamint a 2020. évi költségvetés módosításánál is.

dr. Kun János, elnök: örömmel veszik, ha holnapután, a testületi ülésen hozzászól.

Timár Gyula, bizottsági tag: addigra igyekszik átnézni.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

64/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 18/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 2019. évi költségvetéséről szóló 18/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 5. módosításáról szóló rendeletalkotási javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

65/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2019. évi költségvetésének költségvetés végrehajtásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló rendeletalkotási javaslatot.

6. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: jelen esetben szintén a képviselő-testület dönt majd.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: jelzi, hogy tartózkodni fog, nem tudta még áttanulmányozni és bízik abban is, hogy lesz még módosítás.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: készült egy előterjesztői módosítás, illetve polgármester asszony jelezte - de az még nem készült e-l, hogy lesz még egy további előterjesztői módosítás.

Szakál Péter, bizottsági tag: javasolta, hogy akkor erről ne szavazzanak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: csatlakozik a javaslatához.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: előterjesztői módosítást a napirendi pont lezárásáig a képviselő-testület elé is be lehet terjeszteni. Ott a vitában hozzá is lehet szólni, illetve az előterjesztő vissza is vonhatja a zárószavazásig.

dr. Kun János, elnök: a módosító javaslat alapján a Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpontba légkondicionáló berendezést szeretnének beszerezni.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, ezzel a módosítással javasolhatja a bizottság.

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a rendeletalkotási javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

66/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. módosításáról szóló rendeletalkotási javaslatot.

7. A Budavári Kapu ügyvezetőjének visszahívása és az új ügyvezető megválasztása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

Mendreczky Károly, bizottsági tag: jelezte, nem tudja, hogy szavazzon, mert nem ismeri az új ügyvezetőt.

dr. Kun János, elnök: új még nincs.

Szakál Péter, bizottsági tag: jómaga sem a régít.

dr. Kun János, elnök: ideiglenes ügyvezetőt neveznének most ki.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: új vezetőt szeretnének a Budavári Kapu Kft. élére, akit pályázat útján választanak ki. Abban bízunk, hogy nagyon sok rátermett és aktív szándékkal rendelkező pályázó fog jelentkezni erre a pozícióra, és ki fogják tudni választani a legjobbat. A pályázati kiírás lezárultáig, tehát a jelentkezési határidő vizsont valakinek az ügyvezetést vinnie kell. Ezért átmeneti jelleggel megbízzák az egyik középvezetőt az ügyvezetéssel, és a pályázat lezárulta után a képviselő-testület kiválasztja a megfelelő vezetőt. A Budavári Kapu Kft.-t ezután egy új ügyvezető fogja vezetni. A jelen előterjesztés egy átmeneti időszak tisztába tevése.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

67/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság vezető tisztségviselőjének visszahívásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Budavári Kapu ügyvezetőjének visszahívása és az új ügyvezető megválasztása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

8. A Győző utca 5. és a Várfok utca 10-12. alatt újrahasználati bolt kialakításával és az üzemeltetői pályázat kiírása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: módosító indítvány készült az előterjesztéshez, mely a Várfok utca 10-12. helyett a második újrahasznosítási pont helyszínéül a Fő u. 19. szám alatti helyiséget javasolja.

Véleménye szerint ez a nemes célt nem érinti negatívan. A Várfok utcai ingatlan elkelt a helyiségpályázatban.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: két módosítás is érkezett. Volt egy képviselői is, ami határidőn belül érkezett. Varga Dániel képviselő úré az újrahasznosítási pontokon leadható termékek körére vonatkozik.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: arról szól, hogy bővüljenek a termékkategóriák.

dr. Kun János, elnök: legfeljebb amit nem visznek el, az szelektív hulladékként is hasznosulhat.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az elektronikai hulladékok leadására külön átvételi pontok vannak.

dr. Kun János, elnök: de ezek elég gyorsan amortizálódnak, elavulnak, úgyhogy lehet, nem viszi el senki.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az már a helyiség üzemeltetőjének a felelőssége, hogy az oda leadott, ám de nem hasznosított dolgokkal mit csinál. Hiszen elképzelhető, hogy lesz a leadott és az újrahasznosítható dolgoknak egy olyan köre, ami nem hasznosul újra, és azokat neki a hulladékgazdálkodás szabályai szerint kell kezelni vagy hulladékudvarban elhelyezni.

Szakál Péter, bizottsági tag: ez neki költségteher?

dr. Kun János, elnök: vagy igen, vagy nem, de ez haszon is lehet neki.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: ez egy pályázati kiírás. A pályázótól várnak egy üzleti tervet, egy elgondolást arra nézve, hogy miként szeretné az újrahasználati pontot üzemeltetni. Ebben az üzleti-, vagy üzemeltetési tervben leírhatja, hogy milyen módon garantálja azt, hogy olyan dolgot nem vesz át, amit nem tud máshogyan hasznosítani, hiszen ez nem egy szeméttelp, nem egy hulladékudvar, hanem egy újrahasználati pont. Az üzemeltetőnek joga van tudni, hogy amit átvesz, azt használni fogja tudni. Ez része az ő működtetési tervének, és az, hogy ezt hogyan akarja garantálni, le fogja írni. Ezt nem ő szeretné meghatározni, nem is gondolja, hogy ebbe az önkormányzatnak ilyen részletességgel bele kellene szólnia, éppen ezért bízzák ezt egy civil szervezetre, aki elszánt, és akinek kreatív ötletei vannak, hogy ezt kidolgozza.

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hogy erre csak civil szervezet pályázhat-e.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: igen, ez kifejezetten civil szervezetek, illetve nonprofit szervezetek számára nyitott pályázat. Ez nem egy üzlet, hanem egy szolgáltatás, amit kifejezetten egy civil szervezettől szeretnének megvásárolni.

Szakál Péter, bizottsági tag: elmondta, Franciaországban látott több ilyen újrahasználati pontot, és ha ezeket a termékköröket nézi, akkor azok a helyiségek inkább kisebb áruházak voltak tekinthetőek, tekintettel arra, hogy ezek önálló osztályokként működénének helyiségeken belül. Nem tudja, mekkora helyiségről van most szó, de reméli, hogy jó nagy.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: igen, itt viszonylag nagy helyiségekről van szó, 100 m² körüliek. Persze lehetnének ennél is nagyobbak, de nem az a cél, hogy legyen egy nagy raktár, ahova a kerület elfekvő holmijait leteszik, hanem, hogy legyen egy jó pörgése azoknak az árucikkeknek, amik még újrahasználhatók.

Szakál Péter, bizottsági tag: ez a négy termékkör területigényes. A Dunántúlnak vannak olyan falvai, ahol hulladékudvarnak lehet tekinteni minden udvart.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: úgy gondolja, hogy annak, aki pályázik, joga van meghatározni például a méretet, hogy milyen méretű holmikat vesz át. Mondhatja akár – ez most a saját ötlete – , hogy például nem akarja megtölteni a raktárát hatalmas holmikkal, hanem egy üzenőtáblát működtet a falon, és akinek az átvehető termékeknel nagyobb holmija van, az kiírhatja, honnan vihető el. Az ilyen szabályozások beleférnek.

Szakál Péter, bizottsági tag: ezeket az aspektusokat kezelni fogják a pályázat során?

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: igen, ezekre várják az elképzeléseiket.

dr. Kun János, elnök: itt nemcsak egy boltról van szó, hanem ez a terv a közösséget is fejleszti majd.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: így van.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: nem biztos abban, tekintettel arra, hogy megváltozott a helyszín, hogy jó ötlet-e a Batthyány tértől nem messze egy újra használati pontot tenni. Kérdezi, hogy ennek a tágabb konszenzusát is megvizsgálták-e.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: kérdezi, úgy érzi-e képviselő úr, hogy túl frekventált helyen van-e.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: veszélyt lát benne.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a fenti módosítással együtt.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

68/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Győző utca 5. és a Várfok utca 10-12. alatt újrahazsnálati bolt kialakításáról és az üzemeltetői pályázat kiírásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Győző utca 5. és a Várfok utca 10-12. alatt újrahazsnálati bolt kialakításával és az üzemeltetői pályázat kiírása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a Várfok utca 10-12. alatti helyiség helyett a második újrahazsnosítási pont helyszínéül a Fő u. 19. szám alatti helyiséget javasolja elfogadni.

9. Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám alatti lakás megvásárlása
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: a Szociális Központ melletti lakás megvásárlásáról van szó, amit felajánlottak az önkormányzatnak megvásárlására. Mivel a Központ mellett van, ezért annak bővítése esetén jó, ha van egy önkormányzati helyiség, amivel az bővíthető, illetve ha ez nem történik meg, akkor szolgálati lakásnak is megfelelő lenne. Még nem biztos, hogy létrejön az üzlet, egy független értékbecslő is adott ajánlatot, de ha a jelenlegi bérlő úgy gondolja, hogy jobban el tudja adni, akkor nem kötelező az önkormányzatnak eladnia. Mindenesre, ha a bizottság az előterjesztésben foglaltakkal egyetért, akkor a hivatal, illetve a polgármester megteheti az ajánlatot. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

69/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám alatti lakás megvásárlásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy tegyen vételi ajánlatot a Reinan Krisztina (születési hely, idő: Budapest, 1969. december 26., anyja neve: Okos Anna) 1/1 tulajdonában álló Budapest I. kerület, Attila út 8. földszint 2. szám (hrs.: 7167/0/A/4) alatti, 43 m² alapterületű, 1 szobás lakás, valamint a társasházi osztatlan közös tulajdonból ahhoz tartozó 415/10000 eszmei hányad megvásárlására vonatkozóan, az Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértő Kft. által 2020. június 18-án készített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján, 36 470 000 Ft összegű vételáron azzal, hogy a vételi ajánlat annak kézhezvételétől számított 120 napig érvényes. Az ajánlat Reinan Krisztina által történő elfogadása esetén az adásvételi szerződés megkötésére a Polgármester jogosult.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy tegyen javaslatot a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II. 26.) önkormányzati rendelet módosítására az ingatlanvásárláshoz szükséges forrás biztosítása érdekében.

10. Budapest I. kerület, Bécsi kapu tér 6., I. emelet 5., szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: meghosszabbításról van szó, ami ellen véleménye szerint semmi nem szól. Két éves időtartamot javasoltak itt is a készülő lakásrendelet miatt.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

70/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület, Bécsi kapu tér 6., I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Bécsi kapu tér 6., I. emelet 5. szám alatti 1 szoba, 40 m² alapterületű, komfortos önkormányzati tulajdonú lakást bérbe adja Steher András részére, 2 év határozott időtartamra, a korábban fizetett piaci elven megállapított bérleti díjjal, melynek összege: nettó 55 498 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 70 482 Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak.

A lakbér mértéke minden év január 1-től a MNB által közzétett jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

11. Budapest I. kerület, Fő utca 3. 2. emelet 9. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Mendreczky Károly, bizottsági tag: itt is két évre történik a hosszabbítás?

dr. Kun János, elnök: igen, a szokásos két év, igaz négy évet kér a hivatal, de volt már olyan háromgyermekes család, aki szintén két évre kapta meg, és senkinek ebből hátránya nem származott. A lakásrendelet nem lesz olyan drasztikus, hogy egy háromgyermekes család az utcára kerüljön.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: gyermekes családok egészen biztosan nem fognak ebben a kerületben utcára kerülni elhelyezés nélkül.

dr. Kun János, elnök: a szülők jól keresnek, több, mint egymillió forintot kapnak egy hónapban, úgyhogy a lakásrendelet változásai nem fogják érzékenyen érinteni őket.
Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

71/2020. (VII. 14.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Fő utca 3. 2. emelet 9. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti szerződés hosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Fő utca 3. 2. emelet 9. szám alatti, 1 + 1 félszobás, 126 m² alapterületű, összkomfortos lakást bérbe adja Nagy Gyöngyike és Gasparek Ferenc részére 2020. augusztus 1-től 2022. július 31-ig tartó, 2 év határozott időre, piaci lakbér megállapítása mellett, melynek összege nettó 133 029 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 168 947 Ft/hó + a külön szolgáltatások díja.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás aláírására az előterjesztés 2. mellékletében foglalt tartalommal.

12. Budapest I. kerület, Hegyalja utca 26. alagsor 9. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

72/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület, Hegyalja utca 26., alagsor 9. szám alatti lakásbérleti jogviszonyának meghosszabbítása ügyében

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a Budapest I. kerület, Hegyalja utca 26., alagsor 9. szám alatti 1 szoba, 35 m² alapterületű, komfortos önkormányzati tulajdonú lakást bérbe adja Hegedűs-Siklósi Rita részére, 2 év határozott időtartamra, költségelvű bérleti díj megállapítása mellett, melynek összege: nettó 11 156 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 14 168 Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

13. Budapest I. kerület, Kuny Domokos utca 9. I. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

73/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület, Kuny Domokos utca 9. I. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása ügyében.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a **Budapest I. kerület, Kuny Domokos utca 9. I. emelet 7. szám alatti 1 szoba, 30 m² alapterületű, komfortos önkormányzati tulajdonú lakást** bérbe adja **Hadobás Józsefné** részére, 2 év határozott időtartamra, a korábban fizetett bérleti díj megállapítása mellett, melynek összege: nettó 49 783 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 63 225 Ft/hó + a kapcsolódó közüzemi díjak.

A lakbér mértéke minden év január 1-től az MNB által közzétett jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

14. Budapest I. kerület, Hattyú utca 16. szám, 13939/0/A/6 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

74/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület, Hattyú utca 16. szám, 13939/0/A/6 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy hozzájárul a 1011 Budapest, I. kerület Hattyú utca 16. szám 47 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti elhelyezkedésű helyiség bérleti szerződésének meghosszabbításához 2 év időtartamra: 2020. szeptember 1-jétől 2022. augusztus 31-ig, kereskedelmi tevékenység céljából. A fizetendő bérleti díj: 157 168 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 199 603 Ft/hó.

15. Budapest I. kerület, Úri utca 22. szám 6489 helyrajzi szám alatti helyiség határozott - egy évnél nem hosszabb - időre történő bérbeadása
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: ha határozott időre adják bérbe, akkor bele kellene írni, hogy mennyi időre. Mert annyi szerepel csak az előterjesztésben, hogy a munkálatok befejeztéig.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: benne van, hogy egy évnél nem hosszabb időre.

dr. Kun János, elnök: ez a határozott idő fogalmába belefér, hogy nem tudják mennyi időre?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a legfeljebb egy év behatárolja. De elnézést a megfogalmazásért, kicsit talán irodalmibb volt a szokásosnál.

dr. Kun János, elnök: tehát ez lehet, hogy 2 hónap, lehet hogy 3 hónap, lehet hogy 9.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez egy beruházáshoz kapcsolódó speciális bérleti jog. Elképzelhető, hogy a bérlő azt korábban meg fogja szüntetni, mert neki lehetősége van a bérleti szerződés felbontására.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: az önkormányzat oldaláról egy év.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

75/2020. (VII. 14.) TB határozata

az Úri utca 22. szám 6489 helyrajzi szám alatti helyiség határozott - egy évnél nem hosszabb - időre történő bérbeadásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező 1014 Budapest, I. kerület Úri utca 22. szám 6489 helyrajzi szám alatti, 40 m² alapterületű, földszinti elhelyezkedésű helyiség határozott - egy évnél nem hosszabb – időre történő bérbeadásához: a Táncsics Mihály utcai burkolat átépítési, felújítási kivitelezési munkáinak elvégzésének idejére hozzájárul. A helyiség bérleti díja: 167 217 Ft/hó + ÁFA.

16. Budapest I. kerület Márvány utca 3/b. szám és Márvány utca 5. valamint a Kuny Domokos utca 10. szám alatti telkek bérleti idejének meghosszabbítása
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: egy parkolóról van szó.

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

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

76/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület Márvány utca 3/b. szám és Márvány utca 5. valamint a Kuny Domokos utca 10. szám szám alatti telkek bérleti idejének meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. kerület Márvány utca 3/b. szám és Márvány utca 5. valamint a Kuny Domokos utca 10. szám alatti, Star Park Holding Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-048103, székhely: 1146 Budapest, Szabó József utca 6., adószám: 24946164-2-42, képviseli: Dubitz András vezérigazgató) által bérelt, összesen 2060 m²-es telkek bérleti idejének meghosszabbításához 2 év határozott időtartamra, 2020. augusztus 1-jétől 2022. július 31-ig, a jelenlegivel megegyező bérleti díjjal, gépkocsi parkoló használat céljából. A bérleti díj összege minden évben a tárgyév január 1-jén érvényes jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

17. Budapest I. kerület, Tárnok utca 7., 2. lépcsőház, I. emelet 5. szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony létesítése

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

77/2020. (VII. 14.) TB határozata

a 1014 Budapest, Tárnok utca 7., 2. lépcsőház, I. emelet 5. szám szám alatti lakásra bérlőtársi jogviszony alapítása ügyében

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 1014 Budapest, Tárnok utca 7., 2. lépcsőház, I. emelet 5. szám alatti 2 szoba, 58 m² alapterületű, összkomfortos önkormányzati tulajdonú lakást bérbe adja Sztankay-Bedők Beáta Mária és Kriszt Ármin Sándor bérlőtársak részére, határozatlan időtartamra, a jelenlegi bérleti díj megtartása mellett. A Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérbeadói hozzájárulás kiadására.

- 18. Budapest I. kerület, Toldy Ferenc utca 4. 2. emelet 2/a szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérlőtársi jogviszony létesítése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

78/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Toldy Ferenc utca 4. 2. emelet 2/a szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérlőtársi jogviszony létesítéséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága nem járul hozzá ahhoz, hogy Hajduska Dorottya és Kerekes Márton a Budapest I. kerület, Toldy Ferenc utca 4. 2. emelet 2/a szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítsen.

- 19. Budapest I. kerület, Úri utca 24. 1. emelet 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérlőtársi jogviszony létesítése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

79/2020. (VII. 14.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Úri utca 24. 1. emelet 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérlőtársi jogviszony létesítéséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága nem járul hozzá ahhoz, hogy Kiss Miklós Lászlóné és Kiss Kornélia a Budapest I. kerület, Úri utca 24. 1. emelet 6. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra bérlőtársi jogviszonyt létesítsen.

20. Budapest I. kerület, Attila út 12. szám 7104/0/A/7 helyrajzi szám alatti helyiség ingyenes használatba adása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

dr. Kun János, elnök: testvérintézménynek adnának használatba a helyiséget. Véleménye szerint attól, hogy a nagypolitika csatározik, nekik lehet jó a viszonyuk. A kormányhivatalnak adnának ingyenesen használatba egy helyiséget.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: jól látja-e, hogy a bérbeadás határozatlan időre szól. Lehet-e ezen változtatni, hogy ne mondjon le az önkormányzat egy ingatlanáról az idők végezetéig.

dr. Kun János, elnök: a határozatlan idő azt jelenti, hogy bármelyik fél bármikor mondhatja, hogy vége. De arra kéri jegyző urat, hogyha már ilyen nagyvonalú az önkormányzat, akkor ürítsék ki azt a képviselő-helyiséget is, ahol már 9 hónapja ott vannak a számítógépek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ott folyamatban van a közösségi helyiség kialakítása.

dr. Kun János, elnök: akkor 9 hónap elég volt arra, hogy elkerüljenek azok a gépek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: azok nem az önkormányzat gépei voltak, hanem a központi választási rendezerhez csatlakozó gépek, amiket a hivatalnak kötelessége zárt helyiségben megőrizni.

dr. Kun János, elnök: már elvitték őket?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem minden gépet visznek el, mert az anyakönyvi hálózat és a lakcímnnyilvántartás egyes alrendszerei ezeken keresztül kommunikálnak, ezeknek egy részét begyűjtik a választások után, másokat újra kiosztanak. Ezeket a NISZ-es kollégák kezelik, és megvannak a sajátos szabályok erre vonatkozólag.

dr. Kun János, elnök: szóval a képviselők nemsokára birtokba vehetik azt a helyiséget?

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: feltett szándékuk.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Polgármesteri Hivatalban számos helyiség átalakításának előkészítése zajlik. Ezek közül az egyik leghamarabban elkészülő helyiség a most képviselői irodának hívott, de valójában co-working iroda lesz. Bízunk abban, hogy ez a co-working iroda nagyon sok mindenkinek nagy segítséget fog nyújtani.

Az előterjesztéssel kapcsolatban pedig a képviselők javaslatot tehetnek arra vonatkozóan, hogy a kormányhivatalnak az érintett helyiséget határozott időre adják ki. Ennek nincs technikai akadálya, ha ezáltal a képviselők jobban biztosítottak látják az önkormányzat jogait.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: azért nem látott jogi kockázatot a kérdésben, mert a helyiség-szerződések esetében nincs az önkormányzatnak elhelyezési kötelezettsége. Ez a speciális bérleti jogosultság a lakások esetében van, hogy csak elhelyezési kötelezettséggel lehet határozatlan idejű szerződést kötni. Ellenkező esetben a határozatlan idejű az mindig gyengébb, mint a határozott idejű bérleti jog, mert a határozott idő lejártá előtt csak megfelelő indokkal lehet a szerződést felmondani, míg a határozatlan idejű bármikor felmondható. Ezért elhelyezési kötelezettség

nélkül mindig a határozatlan idejű a gyengébb a bérlő a számára, mert a rendes felmondási idővel a tulajdonos bármikor dönthet úgy, hogy azt visszakéri.

dr. Kun János, elnök: kérdezi, hogy akkor a határozatlan idő módosítható határozott időre vagy Molnárka képviselő úrnak ez a válasz elfogadható.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: számára így a határozatlan idő megfelel.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: az ingyenesség alapjait a nemzeti vagyonról szóló törvény határozza meg. Ingyenesen közfeladat használatára lehet hasznosítani a helyiségeket. A kormányhivatal pedig közfeladatot lát el.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

80/2020. (VII. 14.) TB határozata

Budapest I. kerület, Attila út 12. szám 7104/0/A/7 helyrajzi szám alatti helyiség ingyenes használatba adásáról

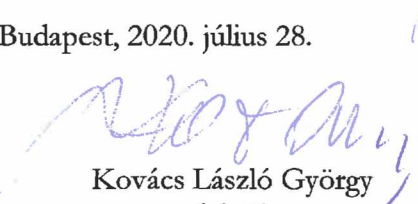
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonát képező 1013 Budapest, I. kerület Attila út 12. szám 7104/0/A/7 helyrajzi szám alatti, 58 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti elhelyezkedésű helyiség ingyenes használatba adásához hozzájárul, a BFKH I. kerületi Hivatala részére, 2020. augusztus 1-jétől az államigazgatási feladatok ellátásának időtartamára.


A Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert az ingatlanra vonatkozó ingyenes hasznosítási szerződés megkötésére határozott időre, legfeljebb 10 éves időtartamra.

dr. Kun János, elnök: a jegyzőkönyv hitelesítésére felkérte Kovács László György alelnök urat.

További észrevétel, hozzászólás nem lévén az Elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2020. július 28.


Kovács László György
alelnök


Dr. Kun János
elnök

