



JEGYZŐKÖNYV

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

2020. október 20-án

tartott üléséről

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

További jelenlévők: Váradiné Naszályi Márta polgármester, Gelencsér Ferenc József alpolgármester, dr. Tarjányi Tamás jegyző, Csány Éva főépítész, Berki Anita irodavezető, Korsós Borbála Erzsébet alpolgármesteri asszisztens, Vas Hunor, a GAMESZ igazgatója

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal testületi ülésterme, fszt. 8.
(Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 16:06 óra

Az ülés vége: 17:07 óra

Jegyzőkönyvvezető: dr. Magyar Aletta

dr. Kun János, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Az ülést megnyitotta és megállapította, hogy a bizottság hét fővel határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek felkéri Kovács László György alelnök urat.

Az ülésen kiosztásra került a „Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel” tárgyú sürgős előterjesztés. Javasolta, hogy ezt 10. napirendi pontként tárgyalják meg. Továbbá kérte, hogy a meghívóban szereplő 10. napirendi pontot 9., illetve a 9. napirendi pontot 11. napirendi pontként tárgyalják meg. A sorrend egyebekben nem változna.

Szavazásra teszi fel a fentiekkel módosított napirendi javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága
115/2020. (X. 20.) TB határozata
a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2020. október 20-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosítása és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadása, valamint az igazgatói munkabér rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
- 2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

3. **A Tárnok utca 22-24. Társasházban található önkormányzati tulajdon ingatlan-nyilvántartási rendezése és az üzlethelyiség jogi helyzetének rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
4. **A Budapest I. kerület, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
5. **A Budapest I. kerület, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
6. **A Budapest I. kerület, Attila út 35. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
7. **A Budapest I. kerület, Batthyány tér 5. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
8. **A Budapest I. kerület, Fő utca 22. szám, 14292 helyrajzi szám alatti kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
9. **A Budapest I. kerület, Mátray utca 12. szám, 6708/3 helyrajzi szám alatti helyiségre vonatkozó pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
10. **Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
11. **A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök
12. **Egyebek**

- 1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosítása és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadása, valamint az igazgatói munkabér rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

116/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosításáról és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadásáról, valamint az igazgatói munkabér rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Alapító Okiratának módosítása és annak egységes szerkezetbe foglalt elfogadása, valamint az igazgatói munkabér rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

- 2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

117/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata egységes szerkezetbe foglalt módosításának jóváhagyásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet Szervezeti és Működési Szabályzata módosításának jóváhagyása” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

3. A Tárnok utca 22-24. Társasházban található önkormányzati tulajdon ingatlan-nyilvántartási rendezése és az üzlethelyiség jogi helyzetének rendezése

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: ismerteti az előterjesztés tartalmát és elmondja, hogy arról kell dönteniük, hogy Gelencsér Ferenc alpolgármester úr tárgyalásokat tudjon folytatni az ügy érdekében.

Timár Gyula, bizottsági tag: kérdezi, hogy az önkormányzat a Tárnok u. 22-24-ben lévő közértet, amely 4-5 helyrajzi számon szerepel, és a 26. szám alatt lévő trafikot, amellyel össze vannak nyitva, szeretné-e megvásárolni; tehát a trafik helyiséget és a 22-24. szám alatt megjelölt helyrajzi számokat, ahol a közért raktára, maga az eladótér, stb. vannak.

dr. Kun János, elnök: amikor Gelencsér Ferenc alpolgármester úr erről beszélt, akkor ő úgy értette, hogy a bolt több ház alá nyúlik és a több házban is több tulajdonos van. Egy földmérő pontosan tudja, hogy az üzletnek mely része kinek a tulajdona. Osztatlan közös tulajdon is van. Elég komplikált jelenleg megmondani, hogy pontosan mit vesznek meg, de a lényeg, hogy végül az egész az önkormányzaté legyen. Jegyző urat kérdezi, hogy jól mondta-e.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: a döntésnek az is a következménye, hogy a vétel előtt tisztázni kell a tulajdoni hányadot. Ha jól tudja – de nem akarja a politikát közvetíteni –, hogy a vételi szándéknak egyik oka, hogy részben külön tulajdonban, részben osztatlan közös tulajdonban vannak azok a helyiségek, amik a társasházzal, a bolttal, ezekkel a kis helyiségekkel és a pincével is együtt használatra vannak részben kiadva, illetve részben használják őket. Az a szándék fogalmazódott meg, ha ezt jól tolmácsolja, hogyha az önkormányzat ezeket szakértővel felmérési és tisztázza a viszonyokat, meghatározza ennek az értékét, és a társasháznak – tudomása szerint – szándékában áll ezt a helyzetet felszámolni, akkor egy 1/1 tiszta tulajdoni viszony jöhetne létre, és onnantól az önkormányzat a saját döntései alapján tudná hasznosítani az ingatlant.

Ahogy az előterjesztés is tartalmazza, ügyészi felszólalás is történt a társasházban, mivel magának a társasháznak a tulajdoni viszonyai és jogállása is rendezetlen, amikor még ezt vizsgálták és megállapították, ezért ez egy szakértői előkérdés. Ez ismert volt korábban is - ha jó látja, már 2008 óta -, hogy ezeket a tulajdoni viszonyokat rendezni kell. Azóta az érintett területeket átnyitották, összenyitották, és az önkormányzat most ezt szeretné tisztázni.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja 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

118/2020. (X. 20.) TB határozata

a Tárnok utca 22-24. Társasház alapító okiratának szükséges módosításáról és az üzlethelyiség tulajdonviszonyának rendezéséről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek „A Tárnok utca 22-24. Társasházban található önkormányzati tulajdon ingatlan-nyilvántartási rendezéséről és az üzlethelyiség jogi helyzetének rendezése” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

4. **A Budapest I. kerület, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbítása**
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 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

119/2020. (X. 20.) TB határozata

A Budapest I. kerület, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony hosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

hozzájárul ahhoz,

hogy **Vincze Csaba** (lakóhely: Hunyadi János út 9. TE 15. szám) a **1011 Budapest, Hunyadi János út 9. TE 15. szám alatti 2 szobás, 58 m² alapterületű, összkomfortos lakásra**

2020. november 1-től 2022. október 31-ig

2 év határozott időre, költségelvű lakbér megállapítása mellett bérleti szerződést kössön.

A bérbeadás jogcíme: lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 34. §-a alapján

A lakbér összege: nettó 24 650 Ft/hó + ÁFA, valamint a külön szolgáltatások díja.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri Vincze Csabát, hogy a **bérleti szerződés megkötése céljából** jelen tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (GAMESZ) kösse meg a szerződést. (Bérleményüzemeltetési Osztály, cím: 1011 Budapest, Iskola u. 16., telefon: 06 1 225 2472).

A bérleti szerződés megkötésekor a Lakásrendelet rendelkezései irányadóak.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a GAMESZ Bérleményüzemeltetési Osztályát, hogy a megkötött bérleti szerződésből egy eredeti példányt a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére küldje meg.

Határidő: kiértesítése a határozat hitelesítését követő 5 napon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

5. **A Budapest I. kerület, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése**
Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

120/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezéséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

hozzájárul ahhoz,

hogy **Döme Lajos** (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. 1. emelet 1.) a **1014 Budapest, Országház utca 10. 1. emelet 1. szám** alatti 1 szobás, 28 m² alapterületű, komfortos lakásra

a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 2 év határozott időre,

piaci lakbér megállapítása mellett bérleti szerződést kössön.

A bérbeadás jogcíme: jogcím nélküli lakáshasználó bérleti jogviszonyának rendezése az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet)

26/A. §-a alapján

A lakbér összege: nettó 57 129 Ft/hó + ÁFA, valamint a külön szolgáltatások díja. A lakbér mértéke évente a jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri dr. Döme Lajost, hogy **a bérleti szerződés megkötése céljából** jelen tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 30 napon belül a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezettel (GAMESZ) kösse meg a szerződést. (Bérleményüzemeltetési Osztály, cím: **1014 Budapest**, Iskola u. 16., telefon: 06 1 225 2472).

A bérleti szerződés megkötésekor a Lakásrendelet rendelkezései irányadóak.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a GAMESZ Bérleményüzemeltetési Osztályát, hogy a megkötött bérleti szerződésből egy eredeti példányt a Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája részére küldje meg.

Határidő: kiértékelése a határozat hitelesítését követő 5 napon belül
Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

6. A Budapest I. kerület, Attila út 35. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony 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 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

121/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Attila út 35. szám, 7143/0/A/10 helyrajzi szám alatti helyiség bérleti idejének meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és Szabó Gyula, mint bérlő között a 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti 14 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2020. december 1-jétől 2022. november 30-ig meghosszabbításra kerüljön, tárolási tevékenység céljából, az alábbiakban részletezett bérleti díjakon.

év	emelés (%)	nettó bérleti díj (Ft/hó)
2020.12.01 - 2020.12.31.	9	12 197
2021	10	13 417
2022.01.01 - 2022.07.31-ig	10	14 758

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül
Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármester)

7. A Budapest I. kerület, Batthyány tér 5. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: a Nagy Palacsintázójáról van szó, ami egy nagyon kedvelt hely a környéken, és elég szép összeget fizetnek érte. A bérlő tíz évre kéri a jogot, de ha lehet, akkor örökre. A hatályos lakás-és helyiségbérleti rendelet szerint kerül meghosszabbításra, de az a megállapodás született,

hogy a készülő rendelet miatt most csak két évre hosszabbítják meg, ezért két évet tartalmaz az előterjesztés.

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

122/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Batthyány tér 5. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és Hepinagyi Kft., mint bérlő között a 1011 Budapest, Batthyány tér 5. szám alatti 170 m² alapterületű helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2020. november 1-jétől 2022. október 31-ig meghosszabbításra kerüljön szolgáltatási tevékenység (vendéglátás) céljából.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester

8. A Budapest I. kerület, Fő utca 22. szám, 14292 helyrajzi szám alatti kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: hasonló az előzőhöz; jelen esetben is szép bérleti díjat fizetnek.

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

123/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Fő utca 22. szám, 14292 helyrajzi szám alatti kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint bérbeadó és JPRJ Invest Kft., mint bérlő között a 1011 Budapest, Fő utca 22. szám alatti 500 m² alapterületű kerthelyiségre vonatkozó bérleti jogviszony további 2 évvel, 2020. október 1-jétől 2022. szeptember 30-ig meghosszabbításra kerüljön, szolgáltatási tevékenység céljából (vendéglátás), a 2018. április 13. napján kelt bérleti szerződésben foglalt bérleti díjjal megegyező bérleti díj előírása mellett.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: kiértésítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül
Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

9. A Budapest I. kerület, Mátray utca 12. szám, 6708/3 helyrajzi szám alatti helyiségre vonatkozó pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánítása

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: szó volt arról, hogy régebben a nyilvántartással nem volt minden rendben. A jelen előterjesztés egy újabb példája ennek.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ez nem egyedi eset. Azt gondolja, hogy generális vizsgálat szükséges. Vannak úgynevezett földhasználattal terhelt ingatlanok, amelyeknél az a jogilag szerencsétlen helyzet áll fenn, hogy a földtulajdon és a felépítmény elválik. Sok esetben a felépítmény fel sincs tüntetve, vagy fel van tüntetve, és szokásjogi alapon használja valaki. Itt ez az eset állt elő. Tudomása van több ilyenről, amiknek az előkészítése folyamatban is van, hogy a testület elé tárják. Itt azt lehet megállapítani, hogy olyan felépítményről volt szó, ami jogilag jelenleg osztja a földterület sorsát, de annak mégis van egy jogos tulajdonosi igénye. Úgy gondolja, hogy ezek az állapotok felszámolandók.

Földhasználati díjjal lehet szerinte rendezni, miután néhány ügyvéd tisztába teszi ezeket az eseteket. Hiszen itt az is kérdés, hogy ki építette, milyen engedély alapján. Több esetben vannak olyan helyiségek - tipikusan garázsok -, amik ott vannak 40-50 éve, megörökölték azokat vagy valamilyen ügylet alapján olcsón jutottak hozzá valamikor a '70-es években, vagy rámondják, hogy „az mindig ezé vagy azé volt”. Ez sajnos a magyar tulajdoni viszonyokat szemlélteti.

Ennek okán generálisan az a javaslat, hogy ezeknek a helyzeteknek a felszámolására lépéseket kell tenni. Ezeket el kell adni vagy jogilag rendezni kell, de valamilyen irányban el kell mozdulni. Ez az egyik lehetséges megoldás, úgyhogy ezzel majd a helyiség- és telekátvizsgálás során feltárt esetekben fognak élni. Ezt azért jegyzi meg, mert ez egy ilyen eset. Tehát nem az történt, hogy maguktól találták ki, hogy valakinek a garázsát megpályáztatják, hanem hogy erre ennek az eljárásnak a végén derült fény. Ennek kapcsán pedig megállapították, hogy ez nem is egyedi eset. De van még ilyen példa, kifejezetten jó társasházakban jó garázsok kapcsán, amik jó helyen lévők, amiknél 40-50 éve berögzült, rossz jogi helyzeteket cipel az önkormányzat.

dr. Kun János, elnök: kérdezi, hogy ezt a garázst az önkormányzat valakinek kiadta, és amikor az be akarta vinni a kocsiját, jött valaki és jelezte, hogy ez az ő garázsa.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: ezt gyakorlatilag úgy mondják, hogy tulajdoni igénye van valakinek, aki azt állítja, hogy az a felépítmény valójában az övé, és az elválik a föld tulajdoni jogától. Vas Hunor, a GAMESZ jelenlévő igazgatója véleménye szerint többet tud ezekről az ügyekről.

Ezt a helyzetet el kell kezdeni tisztázni az elejétől. Azt látja, hogy itt nagyjából két sajtópapír van a '60-as, '70-es évekből. Biztos, hogy vagy egy peren kívüli megegyezéssel vagy valamilyen ingatlanszakértői, értékbecslői vélemény alapján kell a vitás kérdést rendezni.

Általában a földtulajdon eladása a megoldás, hiszen az önkormányzat azzal a földtulajdonnal, ami fizikailag a felépítmény alatt van, önmagában nem tud mit kezdeni, azt pedig már nem tudják bebizonyítani, hogy az a 40-50 éve használt garázs hogyan került oda.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: egyetért jegyző úrral. Az a probléma, hogy 30-40-50 év alatt a tulajdonosok változtak, és ezek a garázsok gyakorlatilag úgy kerültek az új ingatlan tulajdonoshoz, hogy ő úgy tudta, hogy az övé földestül, építményestül, mindenestül. Lehet, hogy ő már a harmadik vagy negyedik tulajdonos. Ezt kibogozni nagyon nehéz. Nagyon jó ötlet ezért az, amit jegyző úr mondott, miszerint valamilyen módon ezt rendezni kell, és lojálisnak kell lenni a tulajdonosok felé, akik nem tudták, hogy a földtulajdonrész nem az övék, nem tudták, hogy a felépítmény és az alatta lévő földterület elválik egymástól.

dr. Kun János, elnök: senkit nem akarnak rossz helyzetbe hozni. Érdeklődik, hogy valaki tehát elnyerte ezt a jogot, megpályázta a garázst, megkapta és aztán kiderült, hogy mégsem viheti be a kocsiját.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: gyakorlatilag igen, ezért a pályázatot érvényteleníteni kell erre a helyiségre.

Kovács László György, alelnök: kérdezi, hogy a tulajdoni lapon, tehát a földhivatali nyilvántartásban lévő térképkivonaton szerepel-e a garázs, illetve albetéten szerepel-e. Ha nem, akkor gyakorlatilag valamilyen sajtópapírral tudja a jelenlegi tulajdonos igazolni azt, ami vagy igaz vagy nem. Ezt tisztázni kell, mert sok helyütt történt, hogy építkeztek, az be sem lett jelentve a földhivatalba, így ez bonyolultabb történet lehet.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, ezért mondta, hogy egy feltárandó helyzetről van szó. Az előterjesztés nagyvonalúan csak annyit mond, hogy vitás jog helyzet van, ami tisztázni kell. Ezért mondta, hogy itt általában sajtópapírok állnak csupán rendelkezésekre, mert ezeket az ügyleteket a kiskertektől kisgarázsokig nem hivatalos úton kötötték. Ezért utalt arra is, hogy sok esetben méltánytalan helyzetet eredményez, ha köti az ebet a karóhoz, mert ahogy Mendreczky Károly bizottsági tag úr is mondta, itt vannak méltányolható érdekek, hiszen 30-40-50 éve ott van valaki, aki valakitől azt építményt, területet megvásárolta, akkor írtak róla egy papírt, de a földhivatalban ennek nincs nyoma.

Azért jelzi, mert ilyen esetből biztos, hogy lesz később több előterjesztés is, amikor az ún. rendezetlen jogállású ingatlanok helyzetét tisztázni kell. Ez egy jó példa volt, ami ezt felszínre hozta.

Timár Gyula, bizottsági tag: ha jól emlékszik, április környékén volt két garázs a Fő utca 35. szám alatt, és közterületként adták bérbe. Kérdezi, hogy ez nagyjából ugyanolyan helyzet, ugye.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: igen, sőt, van olyan teraszuk is, amelyet közterületként adnak ki, de a jogi helyzetet megnézve, ott valójában egy valóságosan elépített közterületről van már szó, tehát fizikailag is eggyé vált. Ezek az ingatlan darabok nem jó jogi státuszban vannak. Azok a garázsok sem, de ez az éttermi terasz sem. Nem egyszerű ezek kitisztázása, de azon az állásponton van, ha ez majd később támogatást nyer, hogy ezeknek a viszonyoknak a valamilyen módon történő felszámolása az érdeke az önkormányzatnak, hogy az a másik tulajdonos vagy jogos igénylő és az önkormányzat között rendezett helyzet jöjjön létre, természetesen annak ódiúmával, hogy neki a nemzeti vagyont óvnia kell. Tehát minden esetben értékbecsléssel, földmérők által készített változási vázrajzok lesznek. Nem kizárt, hogy lesz ebből per is, hiszen lehet, hogy lesz olyan helyzet. Mindenképpen azt gondolja azonban, hogy ezt a folyamatot indokolt elindítani. Van érintett pince, terasz, garázs, tároló, közterületre kinyúló parkoló is, és több ilyen ügyet tudna sorolni a kerületből, ami sokszor véletlenül derül ki. Főépítész asszonnyal is van ilyen ügyük, hogy azt hiszik, az közterület, illetve ők is azt hitték, hogy közterület, szedik rá a parkolási díjat, aztán kiderül, hogy a fele a társasházé vagy a társasház gondolja azt, hogy az ő tulajdona. Ez tehát nem biztos, hogy a mostani ciklus alatt rendezhető, de a folyamatot – véleménye szerint – el kell indítani.

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

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

124/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Mátray utca 12. szám, 6708/3 helyrajzi szám alatti helyiségre vonatkozó pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága úgy határoz, hogy a 1012 Budapest, I. kerület Mátray utca 12. szám alatti 16 m² alapterületű garázs megnevezésű helyiségre vonatkozó 55/2020. (VII. 14.) TB határozatát visszavonja és a helyiségre vonatkozó pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: kiértékelésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül
Felelős: Váradiné Naszályi Márta (Polgármesteri Hivatal útján)

10. Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

dr. Kun János, elnök: az előterjesztés sürgős előterjesztésként került benyújtásra, melyben az a javaslat szerepel, hogy ha egy vendéglátóhely x százalék kedvezményt ad az I. Kerület Kártyára, akkor az önkormányzat is x százalék kedvezményt adjon a bérleti díjra.

Több problémát is lát ezzel kapcsolatban. Az egyik, hogy semmilyen hatásvizsgálat nem történt. Itt nemcsak arról van szó, hogy aki most x százalék kedvezményt ad, akkor x százalék kedvezményt kap a bérleti díjból, hanem hogyha ez egy lukratív ajánlat, akkor lehet, hogy sokkal magasabb összegű kedvezményre fognak beállítani az egyes vendéglátóhelyek a kerületben. Ami az előterjesztésben szereplő táblázatban olvasható, miszerint ennek nem is nagy a költségvetési hatása, az a jelenlegi állapot, de lehet, hogy később már egy egészen más állapot lesz. Itt most kettős cél van. Az egyik, hogy a kerületi lakók kapjanak kedvezményt, másrészt hogy a vendéglátóhelyek bérleti díját mérsékeljék. Itt azonban azt sem látja, mi az erősebb. Ha arról lenne szó, hogy az I. Kerület Kártyát lukratívabbá tegyék, akkor talán egy olyan megoldás is lehetne, hogy ha a vendéglátó x százalék kedvezményt ad a Kerület kártyára, akkor $x/2$ százalék vagy $x/500$ kedvezményt kap a bérleti díjból. Semmi vizsgálat nincs tehát arra vonatkozólag, hogy mikor melyik célt és hogyan valósítják meg a leginkább. Ezért sajnálatos módon nem tudja támogatni a javaslatot.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kissé előkészítetlennek látja jómaga is, és csatlakozik elnök úrhoz. Megnézte az előterjesztésben szereplő táblázatot van, és véletlenül ránézett néhány bérlőre. Ami rögtön szemet szűrt számára, az az, hogy a Hagyományok Háza is szerepel benne, mégis feltüntetve, hogy mekkora bérleti-díj kedvezményt kapnak. Ezt nem azért mondja, mert lobbizni szeretne értük, hanem mert ha hoznak valamilyen döntést, az rájuk is vonatkozni fog. Emellett látott pár olyan éttermet, amelyek kapcsán nincs meggyőződve arról, hogy ugyanúgy rászorúlnak a kedvezményre. Például a Várbizstró, ahol legutóbb sikerült egy egyfogásos ebédért 3200 Ft-ot fizetnie. Továbbá nagyon sok vállalkozó ki is van zárva ebből, akik nem sejtették az elmúlt években, hogy azért érdemes az I. Kerület Kártyát bevezetni és elfogadni, mert így egyszer majd valamilyen plusz bérleti-díj kedvezményre is jogosultak lehetnek.

Az, hogy támogassák a vállalkozásokat, fontos. Az I. kerületben is van nagyon sok olyan cég, amely most rosszabb hónapokat kénytelen elkönyvelni, viszont szerinte jobban kellene a rászorultságot vizsgálniuk, illetve valahogyan érdemes lenne kombinálni egy ilyen kezdeményezést munkahelyvédelemmel is. Lehet, hogy az egészzet érdemes lenne egyfajta pályázati felhívásként megfogalmazni, hogy jelentkezzenek olyan cégek, amelyek hajlandóak megtartani munkaerőt vagy újat felvenni, és cserébe bizonyos kedvezmények igénybevételére lesznek jogosultak. A jelenlegi előterjesztést tehát nem gondolja egy nagyon igazságos és méltányolandó döntésnek. Ha a bizottság azt javasolja, hogy érveljenek mellette, és ebből legyen valami, akkor két módosítást javasol. Az egyik, hogy a vendéglátó csak annyi kedvezményt kaphasson forintosítva, amilyen értékű tranzakció történt a kártyával. Tehát ne pusztán az számítson, hogy 10% mértékű kedvezményt kap, hanem hogy ő I. Kerület Kártyával történő tranzakcióval az adott hónapban például 200 000 Ft összegű tranzakciót bonyolított le. A másik, hogy a döntésük ne határozatlan időre szóljon, hanem tűzzenek ki egy határidőt, mondjuk 2021. március 31. napját, hogy ne kelljen majd újból erről dönteniük.

dr. Kun János, elnök: az, hogy egy vendéglátóhely eddig nem fogadta el az I. Kerület Kártyát, az nem jelenti azt, hogy ki van zárva, mert holnapután is bejelentkezhet a rendszerbe, ha megtudja, hogy ez a döntés megszületik.

Lehet, hogy az lesz ennek a döntésnek az egyik következménye, hogy megnő a kártya elfogadóhelyeinek száma, amit üdvözölni kell.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: harmadik módosítóként még hozzátenné, hogy még pontosítson, mert egyfelől annyit mondanak, hogy annyi kedvezményt kap, amely az általa adott kedvezmény, de az is benne van az előterjesztésben, hogy ez legfeljebb 50%. Ha ő egy nagyon okos vállalkozó lenne, akkor lehet, hogy most belépne a programba és 50% kedvezményt adna a kétszeres áron kínált termékekre.

Szakál Péter, bizottsági tag: elbizonytalanodott olyan értelemben, hogy sok felvetést tud még elképzelni ennek a napirendi pontnak a kapcsán. Azt javasolja, hogy vagy ne döntsenek vagy napolják el ezt a döntést és kérdéseket, illetve javaslatokat intézzenek az előterjesztőnek, hogy ezt egy módosított formában tudja megfogalmazni.

dr. Kun János, elnök: ez is egy álláspont. Mivel novemberben lesz még egy testületi ülés, addigra már egy kidolgozottabb előterjesztéssel lehetne foglalkozni. A cél mind a két oldala támogatandó; az egyik, hogy a kártya szerepe növekedjen, a másik, hogy segítsék a vállalkozókat. Azt azonban nem tudják még, hogy mennyire lenne célzott az eredmények megvalósítása a jelenlegi előterjesztés elfogadásával. Két javaslat is érkezett tehát: Szakál Péter bizottsági tagé az elnapolás, Molnárka Gábor bizottsági tagé pedig néhány kiegészítés.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: csatlakozik a javaslatához, hogy napolják el az ügyet. Az ötlet jó, ne dobják ki, de jelen pillanatban nem teljesen kidolgozott. Ennek az ellenőrizhetősége nagyon bonyolult, ki kell dolgozni, mert valóban lehetnek olyan visszaélések, mint amit Molnárka Gábor képviselő úr mondott - nem feltételezve, hogy ezzel élni is fognak a vállalkozók.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: az elnapolás üti a többi javaslatot. A maga részéről támogatni tudja az elnapolást és azt is vállalja, hogy az előterjesztőnek leírja, hogy milyen módosításokat javasol.

Szakál Péter, bizottsági tag: ha javasolhatja és Molnárka képviselő úr ezt vállalja, akkor neki küldjék el a kérdéseket és javaslatokat ehhez a napirendi ponthoz, és úgy közvetítsék ezt az előterjesztőnek.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: részéről nincs akadálya.

dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a döntés elnapolását.

A bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

125/2020. (X. 20.) TB határozata

helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek a „Helyiségbérleti díjkedvezmény nyújtása a helyi vállalkozók részére a koronavírus-járvány okozta bevételkiesésre tekintettel” tárgyú előterjesztés ügyében a döntést napolja el.

11. A Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje

Előterjesztő: Dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Kun János, elnök: üdvözli polgármester asszonyt. Az előterjesztés lényege, hogy egy fiatal ember házasodni akar, és a 24 m²-es önkormányzati tulajdonú lakását elcserélné édesapja lakásával, ami a XIV. kerületben, a Telepes utca 7. szám alatt található, ami viszont 44 m² plusz 12 m² galéria. Családot szeretne alapítani, és úgy gondolja, ez nagyobb lakásban könnyebben megvalósítható. A probléma az, hogy a Telepes utcai 7. számú ingatlanrész nincsen társasházasítva, hanem osztatlan közös tulajdon, és az apa földszinti házban lakik, de erről semmilyen dokumentum nincs.

Kiment a GAMESZ illetékese, és megállapította, hogy a lakás lakhatásra alkalmas. Nem tudják azonban, hogy ennek mennyire biztosak a jogi alapjai, ezért azt javasolja az előterjesztés, hogy készítsenek erre a társasházra egy tulajdoni megosztás dokumentumot, és minden tulajdonostárs aláírja, hogy valaki például a földszint 3. szám alatt lakik, és akkor biztos, hogy ott is lakik.

Két további probléma van. Megnézte ennek az osztatlan közös tulajdonnak a tulajdoni lapját; 8 lakás van és 15-17 tulajdonos, akik öröklések révén jutottak a lakásokhoz, és sokan vannak, van angliai lakcímmű is. És van egy személy, aki a tulajdoni lap szerint 97 éves és külföldön lakik, és az is elképzelhető, hogy ő egy szeretetotthonban él, és lehet, hogy azt sem tudja már, hogy a Telepes utcában van egy 1387/13686 tulajdoni hányada. Felkutatni őt nem lehet egyszerű annak az ügyvédnek, akit megbíznak a papír elkészítésével.

Jogos, hogy biztosítaniuk kell a csere jogszerűségeit, illetőleg hogy ne essen a cserélő lakásmaffia áldozatává, mellyel egyet ért. Azonban mivel itt szülővel történő cseréről van szó, ezt most itt büntetésnek érzi.

A másik, hogy nem volt meggyőződve a GAMESZ illetékese, amikor megnézte az ingatlant, hogy valóban az édesapa lakik-e ott, lehet, hogy becsapják őket, és mégsem ő lakik ott.

Ezért jómaga aznap délelőtt, mint Poirot felügyelő, felkereste a Telepes utca 7. számú ingatlant, és a földszint 3. szám alatt fényképfelvételt készített, melyen látható a kapucsengő a Hidász névvel. Ezt körbe is mutatja. Ilyen régi típusú kapucsengőt, rajta a névvel, hogy Hidász, feltehetőleg nem csinál senki azért, hogy a GAMESZ-t megtévessze. Továbbá még egy jelet talált, mégpedig, hogy

ki van írva –és ezt is lefényképezte -, hogy szeptember 21. és 27. között Hidásznak kellett kivinni a szeméttárolót, mert ez egy olyan ház, ahol megállapodnak a lakók, hogy mikor ki viszi ki a szemeteskukát. Azt gondolja, hogy egy ilyen papír sem készül csak azért, hogy a GAMESZ-t megtevésszék. Ezek alapján a maga részéről meg van győződve, hogy valóban Hidász édesapa lakik ott a földszinten. Azzal tökéletesen egyetért, hogy megvizsgálják, hogy valóban életszerű és értékarányos-e a csere, de attól tart, hogy a kerületnek nem kellene fölöslegesen büntetni a saját polgárait. Egyetért azzal is, hogy nagy az elégedetlenség és a düh a kerületben, hogy itt olyanok és úgy jutottak örökölhető önkormányzati lakáshoz, ami nem feltétlenül legális és erkölcsös, de azért egy apát és a fiát nem lehet meggátolni abban, hogy elcseréljék egymással a lakásukat, amikor a fiú családot akar alapítani. Azt szeretné ezért, hogy engedélyezzék a cserét.

Kovács László György, bizottsági tag: nem megkérdőjelezve elnök úr megdönthetetlen bizonyítékait, ha valóban az édesapa lakik a Telepes utcai lakásban, és mint tudják osztatlan közös tulajdonról van szó, és nincs használati megosztás, rendezetlenek a jogi viszonyok, és ehhez az önkormányzat nem járulhat hozzá, azt javasolja, hogy egyszerűen költözzenek be egymás lakásába mindenféle szerződés nélkül, a fiú oda, az apa ide, jelentkezzen be, és ezzel meg van oldva a probléma.

Szakál Péter, bizottsági tag: mindezt azzal együtt, hogy a társasházásítást kezdje meg az önkormányzat. Ettől nem lehet eltekinteni. Van egy jogi procedúra, amit végre kell hajtaniuk.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: nem az előterjesztéshez, hanem elnök úr tevékenységéhez szeretne hozzászólni. A bizottság véleménye szerint teljesen le van nyűgözve attól, hogy ennyire utánajárt az ügynek, és örül neki, köszöni, hogy ilyen bizottsági elnökük van.

Kovács László György, bizottsági tag: Szakál Péter hozzászólására reagálva elmondja, hogy ők nem kötelezhetnek senkit arra, hogy vagyoni jogilag rendezze ezt a helyzetet, hiszen az I. kerületi önkormányzatnak nincsen ott érdekeltsége, de gyanítja, hogy már ott is – mint oly sok esetben már –, az ügyészi felszólítás megtörtént. Tehát ezt rendezzék ők. Miután ez megtörtént, adják be ismét a kérelmet, és újra tárgyalják, de addig ezzel nem tudnak – véleménye szerint – mit csinálni. Ilyen cserét ők nem hagyhatnak jóvá, hiszen rendezetlen vagyoni jogi helyzetű az ingatlan, és nem is lakás, mert nincs is bejegyezve a földhivatalba. Tudják azonban javasolni, hogy költözzenek át egymás lakásába.

dr. Kun János, elnök: vitatkozna vele, mert ilyen lakások vannak. Itt nincs semmilyen ügyészi felszólítás, mert ez egy lehetséges módja egy lakás helyzetének, és annak, hogy valaki ilyen lakásban lakjon. Ez nem egy elrugaskodott dolog, mert már így laknak benne évtizedek óta.

Elmondta, van Csopakon egy nyaralója 40 éve, mely szintén osztatlan közös tulajdon, és ez idő alatt egyszer sem fordult elő, hogy a szomszédok egymás ingatlanát használták volna. Ez tehát egy jogi lehetősége a lakhatásnak. Ez mindaddig fennáll, amíg az I. kerületi lakosok nem akarnak tömegesen elköltözni egy ilyen lakásba az önkormányzati lakásukból. Úgy érzi, hogy a lakókat büntetnék csak ennek a javaslatnak az elfogadásával, és végső soron a saját rossz híréket keltenék az ilyen jellegű akadályoztatással, mert nem az ilyen embereken szeretnének fogást találni, hanem a Bayer Zsolt féle embereken.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: szeretne pontosítani. Az önkormányzat senkin nem akar fogást találni. A Budavári Önkormányzat valamennyi kerületi lakó érdekében végzi a munkáját. Valamennyi lakó érdeke az, hogy minden szempontból, mindig jogszerűen járjanak el, a jogszabályokat az utolsó betűig betartva. Azt gondolja, hogy pont ebben az esetben - és itt kapcsolódna Kovács László képviselő úrhoz -, van megoldás a cserén kívül is a család helyzetének a rendezésére.

Kötelesek ellenőrizni, hogy a felajánlott cserelakás mind műszaki, mind fizikai, mind jogi szempontból alkalmas-e egy csereügylet lebonyolítására. Ez az előterjesztés azt bizonyítja, hogy ez a XIV. kerületi cserelakás jogilag rendezetlen helyzetű.

Sajnálják, - személyesen is őszintén sajnálja ezt -, de egy jogilag rendezetlen helyzethez nem tudnak hozzájárulást adni, az önkormányzat csak jogilag rendezett helyzetekben adhat hozzájárulást.

dr. Tarjányi Tamás, jegyző: nem áll szándékukban a büntetés. A lakáscsere ügyleteknél egyetlen vezérlőelv biztosan van, mégpedig annak a garanciális elemnek a megteremtése, hogy a bérlők rendezett jogállású, értékarányos tulajdonhoz jussanak hozzá. Ennek a vizsgálata az önkormányzat kötelezettsége, ezért megy ki. Elnök úrnak örökre hálás ezért a rövid előadásért, és igaza is van abban, hogy emberek százazrei élnek osztatlan közös tulajdonban, ám amikor felmerül – függetlenül attól, hogy itt egy apa-fiú viszonyról van szó –, hogy jogszerűen elcserélhető-e, akkor azt a választ kell adni, hogy 100%-ig ez nem biztosított, mert pontosan a használati megállapodás hiánya miatt lehet, hogy holnapután ez az osztatlan közös tulajdonú társaság dönthet úgy, hogy mégis inkább a folyóson lakjon Hidász úr, ne abban a lakásban, mert eszükbe jut, hogy 40 éve úgy állapodtak meg.

Az önkormányzat semmi többet nem várt. Azt nem kezdeményezheti, hogy alakuljanak át társasházzá -bár a privát tanácsa egy ilyen osztatlan közös tulajdon esetében mindig az, hogy vigyék végig ezt a folyamatot. Egyrészt akkor mindenki lakásának az értéke is emelkedik. Felteszi a kérdést, hogy a jelenlévők közül megvenne-e valaki egy ilyen rendezetlen jogállású ingatlant, hogyha majd amikor azt el kell adni, akkor egy 97 éves urat is meg kell keresni külföldön, és emiatt megáll egy banki hitelfolyamat.

Tehát ezt egyrészt rendezni kell, vagy legalább egy olyan, a jog által elismert, ügyvéd által ellenjegyzett, földhivatalhoz bejegyzett használati megállapodást kellene benyújtani, ami egy köztes megoldásként biztosítja, hogy a tulajdonostársak elismerik, hogy ki melyiket használja kizárólagosan. Itt ez az elem hiányzik. Továbbmenve, ha ez nem egy háznak az osztatlan közös tulajdona, hanem egy sima lakásnak, mert például valaki a feleségével birtokolja felét-felét, mert akkor a felére is el lehet cserélni, éa akkor azt vizsgálják, hogy a lakásnak konkrétan ki melyik helyiségét, részét használja.

Ahogy a polgármester asszony is mondta, nemcsak a fizikai, de a jogi rendezettség is feltétel. Sajnálja ezt az esetet, de Kovács képviselő úr mondta a józan paraszti ész szerinti megoldást. Az apa odaadhatja a gyermeknek a lakást használatra, a gyermek pedig külön bérbeadói hozzájárulás nélkül is befogadhatja az apját, hiszen ő egyenesági rokon. Így az édesapa jogilag rendezetten tud élni az önkormányzati bérlakásban, az pedig egy kettejük közötti megállapodás, hogy ki fizeti a bérleti díjat, ami egy apa-fiú közötti viszonyba befér. A gyermeket azért nem irigylő, ha a másik lakás jogi státuszát valamilyen módon majd rendezni kell. Ezért mondta azt, hogy a vizsgálatnál mindig azt az egy szempontot tartják szem előtt, hogy a bérlő olyan lakás tulajdonához jusson hozzá, amely megfelel a bérleti jognak arányaiban, és rendezett joghatású lakhatásra alkalmas jogilag és fizikailag is.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: szeret ezekre a bizottsági ülésekre járni, mert nemcsak jogi továbbképzést kap, hanem új oldalát is megismeri képviselőtársainak, elnök urat is elképzelt Póirost felügyelőként.

dr. Kun János, elnök: ez nem egy tisztázatlan jogi helyzet, mert neki 40 éve így van nyaralója Csopakon, és soha semmi gondja nem volt belőle.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

126/2020. (X. 20.) TB határozata

a Budapest I. kerület, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti jog és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló lakások tulajdonosi jogkörének gyakorlójaként

nem járul hozzá, hogy

Hidász Domonkos (lakóhely: 1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám)
bérlő

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló
**1014 Budapest, Országház utca 10. földszint 3. szám alatti lakásra (a továbbiakban:
Bérlemény) vonatkozó bérleti jogát elcserélje**

a **Hidász Csaba** (lakóhely: 1147 Budapest, Telepes utca 7.)
**2160/13824 arányú tulajdonában álló,
1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti,
31251/1. helyrajzi számú ingatlan tulajdoni hányadára (a továbbiakban:
Csereingatlan).**

A felek között 2020. szeptember 10. napján szerződés jött létre a Bérleményre vonatkozó bérleti jog és a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 31251/1. helyrajzi szám alatti ingatlan 2160/13824 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog cseréje tárgyában. A csereszerződés I. 1. pontja szerint Hidász Csaba kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdoni hányada megfelel a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlanon álló lakóházban a földszint 4. számmal jelölt 1 szobából, fürdőszobából és előszobából álló 48 m² (+ 12 m² galériázott) területű lakás tulajdonjogának és 1/1 kizárólagos használatának, a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között kialakult használati rend alapján.

2020. október 13-án a Budapest I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája e-mail útján megkereste a csereszerződést ellenjegyző dr. Tóth Dániel Mátyás ügyvédet, hogy bocsássa rendelkezésre a 1147 Budapest, Telepes utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonostársai között az ingatlan használatára vonatkozó írásbeli megállapodást.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása szerint a tulajdonostársak által aláírt használati megállapodás nem áll rendelkezésre.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2020. október 9-én helyszíni szemlét tartott az ingatlanban és megállapította, hogy a helyszínen a tulajdonostárs által Csereingatlanként megjelölt és megmutatott ingatlanrész lakhatásra alkalmas.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 29. § (4) bekezdése szerint önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

A tulajdonostársak között írásban kötött használati megállapodás hiányában kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy a Csereingatlanként megjelölt tárgyi ingatlanrész kizárólagos használatára Hidász Csaba jogosult, illetve hogy a 2160/13824 arányú tulajdoni hányad a GAMESZ által a helyszínen megtekintett tárgyi ingatlanrésznek felel meg.

Jelen határozattal szemben bírósági úton kezdeményezhető jogorvoslat.

Határidő: kiértesítésre a határozat hitelesítését követő 5 munkanapon belül
Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester (Polgármesteri Hivatal útján)

12. Egyebek

dr. Kun János, elnök: az előző ülésen már szó volt a Borsos Miklós Emlékházról. A Kogart Alapítvány kiköltözött belőle, ezért visszavették az Emlékházat. Most még képlékeny, mi történik benne, de rengeteg Borsos Miklós kép van ott. Az önkormányzat tulajdona, hiszen örökös lett. Vannak javaslatai. Például lehetne, hogy felkérjük a kerületi lévő iskolákat, hogy válogassanak az ottani képekből, és ha tudnak megfelelő helyet, akkor az iskolákban közszemlére lehetne tenni azokat. Hiszen ezek olyan képek, amiket érdemes nézegetni, most mégis ennek a lakásnak az egyik helyiségében vannak felhalmozva. Kéri a képviselőket, hogy gondolkozzanak azon, hogy ezeket az értékes képeket és neves gyűjteményt hogyan lehetne hasznosítani. Neves szobrászművészről van szó, a Clark Ádám téren a „0” kilométerkő is az ő munkája.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy megszűnik-e ez az emlékszoba, és ki kell üríteniük a helyiséget.

dr. Kun János, elnök: még nincs döntés arról, hogy mi lesz vele.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: javasolja, hogy ne iskolákba tegyék ezeket, hiszen vannak kulturális intézményeik, ahova ezeket az alkotásokat ki lehet tenni, és nem egy iskolai folyosó alkalmas arra, hogy ilyen műtárgyaknak helyet adjon.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: vannak tervek a lakás hasznosítására. Szeretnék ott helyben, abban a lakásban egyben megtartani a gyűjteményt amellet, hogy a lakást méltó módon tudják majd használni. Reméli, hogy hamarosan elő tudják készíteni ezt a konstrukcióval.

dr. Kun János, elnök: ott egyébként annyi kép van, hogy attól, hogy kiraknak képeket helyi gimnáziumokban, még marad ott is elég.

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

Budapest, 2020. november 3.

Kovács László György
alelnök



Dr. Kun János
elnök