



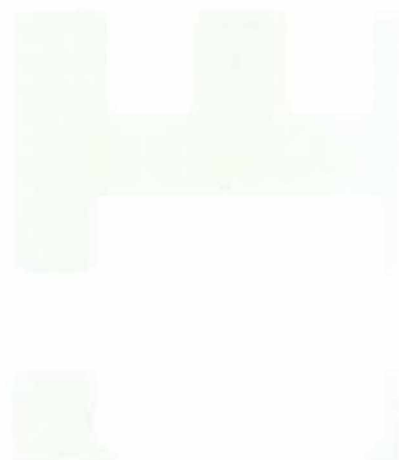
**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Tulajdonosi Bizottsága

2022. március 22-én

tartott üléséről



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

További jelenlévők: Gelencsér Ferenc József alpolgármester, Gulyás Gergely Kristóf képviselő, Kiss-Bander Marianna irodavezető, dr. Láng Orsolya irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, Ferenczy Csaba csoportvezető, Volosin Katalin csoportvezető, dr. Magyar Aletta jogi referens, Péterfi Annamária testületi ügyintéző

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

Az ülés kezdete: 16:03 óra

Az ülés vége: 17:07 óra

Jegyzőkönyvezető: Lipták Noémi

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

Megkérdezte, hogy a „Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálása” tárgyú előterjesztést miért zárt ülésben kell megtárgyalni. Véleménye szerint ez egy olyan téma, ami a kerület lakóit érdekli, és olyan személyes adatokat nem tartalmaz, ami miatt ezt zárt ülésen kellene tárgyalni.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: azért javasolták zárt ülésben tárgyalni, mert az elbírálást és az eredményhirdetést megelőzően nem szerették volna, ha ezek az adatok nyilvánosságra kerülnek, hiszen ez még nem egy eldöntött és elbírált pályázat.

Dr. Kun János, elnök: megköszönte a kiegészítést. A meghívóban szereplő 3. napirendi pont, melynek tárgya „Képviselői önálló indítvány a 1015 Budapest Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló 171/2021. (X.21.) képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára” véleménye szerint tartalmazhat olyan személyes adatokat, ami a zárt ülésen való tárgyalást indokolná.

Timár Gyula, bizottsági tag: ismerteti, hogy semmi olyan adatot nem tartalmaz az előterjesztés, ami az önkormányzat honlapjáról ne lenne elérhető, ezért lenne célszerű nyilvános ülésben tárgyalni.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint az illető bérlőnek olyan adatairól tárgyalnak a vita során, ami sértheti a személyhez fűződő jogait. Továbbá a zárt ülés 21. napirendi pontja egy, a hivatal által összeállított anyag, ami tulajdonképpen ugyanezt a témát járja körbe. Az is furcsa lenne, hogy egyszer megtárgyalják a témát nyilvános ülésen, majd pedig zárt ülésen. Javasolja, hogy ezt a két előterjesztést vonják össze, mert a zárt ülés 21. napirendi pontjában tárgyalandó, ami a bizottsági eljárás felülvizsgálatát mutatja be ebben az ügyben. Ha a bizottsági eljárás felülvizsgálatát elfogadják, akkor Timár Gyula beadványát elutasítják és viszont. Így teljesen felesleges egyszer a nyilvános ülésen szavazni, és aztán pedig a zárt ülésen.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: kérdezi, hogy elnök úr miért próbál elbújni a nyilvánosság elől. Van egy előterjesztés, ami megfelel annak a szabálynak, hogy nyilvános ülésen lehessen tárgyalni. Az

előterjesztésben nem foglaltatott semmi olyasmi, ami nyilvánosan ne lenne elérhető az önkormányzat honlapján. Ha valami zárt ülésre okot adó tény van benne, akkor ott az önkormányzat hibázott és ez már most nyílt adatként tekinthető, tehát magában az előterjesztésben nincs olyan adat, ami miatt a zárt ülést el kellene rendelni ebben az ügyben. Ha elnök úr tervez mondani olyan adatot vagy információt, amit csak zárt ülésben lehet tárgyalni, azt kéri, hogy ennél a napirendi pontnál ne tegye, tegye meg azt a zárt napirendi pontnál. Ez a téma fontos annyira, - élő közvetítésben is vannak most -, hogy a kerületi lakosság tudjon arról, hogy történt-e visszaélésszerű gyakorlat ezzel a pályázattal kapcsolatban vagy sem. Tudomása szerint elnök úrnak akár a személyes felelőssége is felmerülhet ebben az ügyben, ezért ne bújjon el, tárgyalják meg nyilvános ülés keretében.

Dr. Kun János, elnök: ha elmarasztalás történik, akkor természetesen a TV nyilvánossága előtt fogják bilincsből elvezetni. Ennek a súlyát érzi, és ez akkor is megtörténik, ha zárt ülésen tárgyalják az ügyet. Attól nem fél, hogy kibújhat a felelősség alól. Csak attól fél, hogy meghurcolnának egy teljesen végtelen embert, aki véleménye szerint teljesen jogosan nyerte el azt az önkormányzati lakást. Azt javasolja, hogy a 21. napirendi pontot, mint előterjesztést ne tárgyalják, hanem mint háttéranyag álljon a bizottság tagjainak a rendelkezésére, továbbá a 3. napirendi pontot a nyilvános ülés lezárása után, zárt ülésen tárgyalják. Természetesen, ha elmarasztalásra kerül, akkor a TV nyilvánosságát és a bilincsből való elvezetést úgysem kerüli el.

Timár Gyula, bizottsági tag: azt javasolja, hogy a 3. napirendi pont, amely a Toldy Ferenc u. 29. szám alatti lakás ügyét érinti, kerüljön nyilvános ülésben megtárgyalásra, elnök úr előterjesztését pedig, ami személyes ügyet érint, zárt ülésben tárgyalják. A két előterjesztés ilyen szempontból független egymástól.

Dr. Kun János, elnök: véleménye szerint nem független egymástól. A többségi képviselők korábban nem vitatták meg ezt az ügyet, ezért nyitott arra is, hogy ha a többségi képviselőtársaknak valami ellenvetése van a javaslatával kapcsolatban, akkor azt most vitassák meg.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: lehet, hogy félreértett valamit, de kérdezi, hogy elnök úr arra tett-e utalást, hogy a bizottság munkája már eleve el van döntve a többségi képviselők által zárt kapuk mögött, füstös szobákban, és ide csak bejönnek, és egy színjátékot játszanak el, ahol igazából a többiek véleménye nem is számít.

Dr. Kun János, elnök: éppen azt mondta, hogy nincs eldöntve.

Kovács László György, alelnök: éppen most hangzott el, hogy nem volt háttérbeszélgetés, ezért azt javasolja, hogy szavazzanak a módosító javaslatról.

Gelencsér Ferenc József, alpolgármester: szeretne elhatárolódni elnök úr kijelentésétől.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot azzal a módosítással, hogy a 3. napirendi pontot zárt ülésen tárgyalják meg, a 21. napirendi pontot ne tárgyalja meg a bizottság.

Timár Gyula, bizottsági tag: szeretné szavazás előtt elmondani, hogy a képviselő-testületi ülésen ez a 3. napirendi pont nyilvános ülés keretében kerül megtárgyalásra, ezért nem érti, hogy a bizottság ezt miért bírálná felül.

Dr. Kun János, elnök: akkor tárgyalják nyilvános ülésen, ha akkor nem dönt úgy a képviselő-testület, hogy zárt ülésben tárgyalja.

Timár Gyula, bizottsági tag: akkor elnök úr már tud valamit.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: kiküldésre került egy meghívó, ami alapján nyilvános ülésen tárgyalnának egy napirendi pontot a testületi ülésen, és nyilvános ülésen kellene tárgyalni a bizottsági ülésen is. Most elnök úr arra tett utalást, hogy ez füstös háttéralkuk tekintetében valószínűleg zárt ülés keretében kerül majd megtárgyalásra, tehát félrevezetik a kerület lakosságát, akik elolvassák ezt a meghívót. Kérdezi, hogy jelen pillanatban erre célzott-e elnök úr, csak hogy teljesen világosan lássanak.

Dr. Kun János, elnök: nem célzott semmire, csak közölte, hogy Timár képviselőtársának az a mondata, hogy nyilvános ülésen lesz tárgyalva ugyanez a napirendi pont a testületi ülésen, az nem egy állító mondat. Akkor állító mondat, ha majd megszavazza a képviselő-testület a képviselő-testület napirendjét csütörtökön, és akkor valóban nyilvános ülésen lesz tárgyalva. De úgy látszik, Gulyás Gergely Kristóf képviselő urat a válasz már nem érdekli, lényeg, hogy a kérdést elmondja és a Facebook nyilvánossága elé kerüljön.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot azzal a módosítással, hogy a meghívóban 3. napirendi pontként szereplő „Képviselői önálló indítvány a 1015 Budapest Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló 171/2021. (X.21.) képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára” tárgyú előterjesztés zárt ülés keretében kerüljön megtárgyalásra a meghívóban 21. napirendi pontként szereplő „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete 3.§ (5) bekezdésében foglalt beszámolási kötelezettség érvényre juttatása” tárgyú előterjesztéssel együtt úgy, hogy a 21. napirendi pontról nem szavaznak. Ugyanis a 3. napirendi pontról történő szavazás a 21. napirendi pontról történő szavazást is eldöntené.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

44/2022. (III. 22.) TB határozata

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **1 igen, 6 nem szavazattal nem támogatja** dr. Kun János elnök módosító indítványát, mely szerint a 2022. március 22-i ülésen a „Képviselői önálló indítvány a 1015 Budapest Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló 171/2021. (X.21.) képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára” tárgyú előterjesztés zárt ülés keretében, a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete 3.§ (5) bekezdésében foglalt beszámolási kötelezettség érvényre juttatása” tárgyú előterjesztéssel együtt, egy napirendi pont keretében kerüljön megtárgyalásra.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

45/2022. (III. 22.) TB határozata

a Tulajdonosi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a 2022. március 22-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
2. **A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés 2. számú módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
3. **Képviselői önálló indítvány a 1015 Budapest Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló 171/2021. (X.21.) képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára**
Előterjesztő: Timár Gyula képviselő
4. **A 1015 Budapest, Csalogány utca 4/D. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
5. **A 1016 Budapest, Krisztina körút 24. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
6. **A 1014 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
7. **A Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségeknek a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök
8. **Egyebek**

Zárt ülésen tárgyalható – külön döntéssel:

9. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálásáról**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

Zárt ülésen:

10. **A 1013 Budapest, Alagút utca 1. mfszt. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

11. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. 2. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
12. **A 1011 Budapest, Fő u. 3. III. em. 14. szám alatti lakás bérleti jogviszonyának rendezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
13. **A 1011 Budapest, Iskola u. 14. 1. em. 5. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony rendezése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
14. **A 1016 Budapest, Krisztina krt 69. fszt. 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
15. **A 1014 Budapest, Tárnok u. 13. 3. emelet 11., valamint a 1011 Budapest, Pala u. 8. fszt. 6. szám alatti lakásokra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmek**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
16. **A 1014 Budapest, Tárnok u. 13. 1. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
17. **A 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 23. fszt. 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
18. **A 1014 Budapest, Úri utca 14. 1. emelet 6. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
19. **A 1014 Budapest, Úri u. 31. 1. em. 4. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
20. **A 1014 Budapest, Úri utca 34. 1. emelet 4. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
21. **A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló üres lakások szociális alapon történő bérbevételére kiírt pályázat elbírálása során hozott 171/2021. (X. 21.) önkormányzati határozatot megelőző bizottsági eljárás felülvizsgálata**
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

1. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

46/2022. (III. 22.) TB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő rendeletalkotási javaslatot.

2. **A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés 2. számú módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

Dr. Kun János, elnök: a telken egy magánegészségügyi központ építkezne. Egyszer már módosítani kellett a szerződést, mert nem tudták elkezdeni a Covid-járvány miatt. Most egy második módosítást kértek. Két határozati javaslat szerepel az előterjesztésben; az egyik szerint hozzájárulnak a szerződés módosításához, a másik szerint nem járulnak hozzá. Azt javasolja, hogy ne járuljanak hozzá, tehát az „A” javaslatot fogadják el, mivel még nem történt semmi, és ezzel ösztönöznék őket, hogy esetleg határidőre befejezzék a projektet. Ha mégsem fejezik be, akkor lehetséges, hogy a későbbiekben módosítják.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő „A” határozati javaslat elfogadását.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

47/2022. (III. 22.) TB határozata

a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés 2. számú módosítása tárgyában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **elfogadásra javasolja** a Képviselő-testületnek az „A Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés 2. számú módosítása” tárgyú előterjesztésben szereplő „A” határozati javaslatot.

3. **Képviselői önálló indítvány a 1015 Budapest Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló 171/2021. (X.21.) képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára**

Előterjesztő: Timár Gyula képviselő

Timár Gyula, bizottsági tag: a veszélyhelyzetre való tekintettel a polgármester 2021. április 20-án a Tulajdonosi Bizottságnak megküldte véleményezésre a szociális alapon kiírandó 6 db lakásra vonatkozó pályázat tervezetét 72 órás véleményezési határidővel. Április 27-én a polgármester ki is írta a pályázatot úgy, hogy május 26-i beadási határidő lett megállapítva. Ezt a képviselő-testület október 21-én sürgősségi eljárás keretében tárgyalta, és döntött a pályázatról. A 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés d) pontja és a pályázati kiírás is azt írta elő, hogy érvénytelen a pályázat, ha a pályázó valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával vagy más módon az önkormányzatot megtéveszti vagy tévedésben tartja. Időközben kiderült, hogy a 1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 29., I. emelet 1. szám alatti lakásra a győztes pályázó valótlan lakcímadat beadásával tévedésbe hozta az önkormányzatot. Ezzel a megtévesztéssel a győztes a 30 pontjából 8 pontot szerzett. Tehát egyértelmű, hogy ha nem történik ez a megtévesztés, akkor 22 ponttal valószínűleg nem lett volna győztes. Emiatt egyértelművé vált az is, hogy az előbbiek miatt a győztes pályázat érvénytelen, ebben az esetben pedig a 2. helyen kihirdetett pályázót illeti a lakásbérlet. A határozati javaslat arról szól, hogy azt a képviselő-testületi határozatot, amelyben odaítélte a győztes pályázónak az említett lakást, vizsgáltsa felül a képviselő-testület a polgármesterrel, és ha a polgármester úgy találja, hogy tényleg megvalósult ez a megtévesztés, akkor módosítani kell a határozati javaslatot.

Dr. Kun János, elnök: ezzel kapcsolatban megjegyzi, hogy a pályázó nem tévesztett meg senkit, mivel a pályázatában ő maga leírta, hogy nem tud az állandó lakcímén lakni. Szívességi lakáshasználó volt, és már nem tud ott lakni, és leírta, hogy különböző ismerőseinél húzza meg magát pár napra. Megírta, hogy a lakcím adata nem valós, és a Népjóléti Szolgálat is megerősítette, hogy nem tud hol lakni. Pár napig ennél az ismerősénél, aztán másik ismerősénél lakik. Semmilyen megtévesztésről nincs szó, és ez az adat Timár képviselő úrnak is ismert lehetett, mert mindegyik képviselőnek joga van megtekinteni minden folyamatban lévő ügyet. Egyáltalán nincs szó arról, hogy megtévesztett volna bárkit is, úgyhogy jogosan kapta meg a kiutalást, és jogosan járt neki az a 8 pont, aminek alapján győztes lett ennél a lakásnál.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: szeretné egy kissé óvatosságra inteni elnök urat. Idézné a Btk. 342. § (1) bekezdés c) pontját, ami úgy szól, hogy aki közreműködik abban, hogy jog vagy kötelezettség létezésére, megváltozására vagy megszűnésére vonatkozó valótlan adatot, tényt vagy nyilatkozatot foglaljanak közokiratba, büntetett miatt három évig terjedő szabadságvesztéssel büntethető. A lakcímkártya közokiratnak minősül. Tudja, hogy már polgármester asszonyunk is akadt némi problémája a közokiratokkal. Szeretné felhívni elnök úr figyelmét arra, hogy egy hamis vagy meghamisított tényt tartalmazó közokiratot közjegyző előtt és hivatalosan még egyszer közokiratba foglaltak, és elnök úr tudott róla, hogy hamis ez a lakcímkártya, akkor különböző aggályok felmerülnek. Itt nem arról van szó, hogy nem tudott volna az állandó lakcímén tartózkodni a pályázó. Az állandó lakcímén nem volt épület. Nem arról van szó, hogy a saját lakásából ki kellett költözzön, azt az épületet elbontották, olyan lakcím nem létezett. Ha oda van bejelentve továbbra is, akkor viszont nem szociálisan rászoruló, mert egy olyan újépítésű ingatlanba költözött, ahol a négyzetméter ár 1-1,5 forintnál kezdődik. Törvényi kötelezettsége mindenkinek az, hogy ha a lakcímében változás történik, azt a hatósághoz bejelentse, és ha lerombolták a lakást, ahol lakott, azt valószínűleg eladta vagy valami egyéb történhetett; albérlő volt, kirakták, megszűnt a lakcíme, akkor neki vagy település szintű lakcímkártyát kellett volna kiállíttatnia, ami onnantól kezdve valós közokirat lett volna, vagy pedig a tartózkodási helyén be kellett volna, hogy jelentkezzen. Mivel egyik sem történt meg, és egy

olyan lakcímkártyával pályázott, ahol nem volt épület, ott nem lehetett lakcíme. Ezt az átjelentkezési kötelezettségét elmulasztotta, tehát egy valótlan tény tartalmazó közokirattal megtévesztette az önkormányzatot. Hogy ha elnök úr erről tudott - és most azt állította, hogy tudott -, polgármester asszonynak pedig tudnia kellett, mert ennél az épületnél a bontás ellen tiltakozott is. Tehát polgármester asszony mielőtt aláírta ezt a szociális bérleményi szerződést, tudnia kellett azt, hogy a pályázó, aki ezzel a lakcímmel pályázott, megtévesztette az önkormányzatot. Ha elnök úr ezt nem tartja problémásnak, és nem gondolja, hogy itt hatalmas gondok vannak, akkor elnök úr felelőssége is felmerül. Továbbá a nyertes elnök úr személyes ismerőse, meg kell nézni a Facebook oldalán. A nyertes pályázó elnök úrhoz és polgármester asszonyhoz folyamatosan biztató kommenteket nyújt, mondhatni az egyik lelelkesebb rajongója - talán egyetlen rajongója, de mindenféleképpen a lelelkesebb. Úgy tűnik, hogy egy valótlan közokirat alapján lakást játszottak át ennek az illetőnek a rajongásért cserébe, és lehet, hogy elnök úr ezen nevet. Elmondta, ezt közel sem tartja ennyire nevetségesnek. Ha tényleg igaz, és tényleg komolyan gondolta elnök úr, amit az előbb elmondott, hogy ennek a lakcím nem létezéséről tudott, és ennek az információnak a tudatában, mint bizottsági elnök jóváhagyta a pályázat elbírálását, akkor személyes felelősség terheli.

Dr. Kun János, elnök: csodálja, hogy Gulyás Gergely Kristóf még nem intézte el, hogy itt legyen az ülésen a Pesti TV, mert ez nagyon jó volt.

Elmondta, az érintett, amikor a lakcímet létesítette, akkor ott még állt a ház, és ténylegesen albérlő volt. Aztán a főbérlő eladta a házat, és ő nem tudott hol lakni. Tehát amikor az okirat készült, az egy érvényes okirat volt, akkor még ténylegesen ott lakott. Gulyás képviselő úr a Btk.-ból nagyon felkészült, de a nyilvántartási törvény 26. § (5) bekezdés c) pontjából valószínűleg még nem készült fel, ami úgy szól, hogy nem vezethet a lakcím adat érvénytelenségének megállapítására az a körülmény, hogy a polgár nem él életvitelszerűen a lakóhelyként bejelentett lakásban. Jelen esetben az történt, hogy a lakóhelyként bejelentett lakásban az illető nem élt életvitelszerűen, mert azt a tulajdonos eladta, aztán lebontották. De elég volt eladni, már akkor sem élhetett ott.

Megjegyezte, nagyon szép lenne, és talán még örülne is a nyilvánosságnak, hogy ha vezető láncon elvezetnék, de ezen ügy miatt ez nem fog bekövetkezni, még kell rajta dolgozni.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: elnök úr előterjesztése alapján tudják azt, hogy a nyertes bérlőnek a lakcímkártyája és a személyi igazolványa közokiratba lett véve közjegyző előtt, vagyis közjegyző előtt azt nyilatkozta, hogy az adott lakcímen lakik. Itt nem is a lakcímkártya a kérdés, hanem az, hogy közjegyző előtt hivatalos közokiratba lett foglalva egy valótlan tény. Lehet visszafelé mutogatni, meg bármi másra fogni az egészset, de a pályázó abban a pillanatban nyilatkozott arról, hogy az adott lakcímen él.

Dr. Kun János, elnök: nem, arról nem nyilatkozott, hogy az adott lakcímen él. Arról nyilatkozott, hogy az a lakcíme.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: de nem az a lakcíme.

Dr. Kun János, elnök: de az a lakcíme, mert az volt benne a lakcímkártyájában. Nem vezethet a lakcímadat érvénytelenségének megállapítására az a körülmény, hogy a polgár nem él életvitelszerűen a lakóhelyként bejelentett lakásban.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: kérdezi, hogy azzal mi a helyzet, hogy a polgár bejelentett lakóhelyén nincs lakás. Itt nem arról van szó, hogy kiköltözött és megszűnt a lakcíme. Itt arról van szó, hogy azt az épületet elbontották. Onnantól kezdve településszintű lakcímmel rendelkezhetett maximum. Ha települési szintű lakcímmel bejelentkezett volna, akkor több pontot kapott volna, mint

így. Tehát hogyha jogszerűen járt volna el a pályázó, akkor több pontja lenne, mint így van. De ezt nem tette meg. Egy olyan tényt írt a pályázatában, ami nem valós.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: Gulyás képviselő úrnak azt javasolná, hogy miután ez nyilvános ülés, talán szerencsésebb, hogyha nem hangoznak el olyan információk, amik a magánszemély beazonosítását segíthetik. Ezt érdemes esetleg figyelembe venni a későbbiekre való tekintettel.

Elnök úrnak azt javasolja, hogy mivel a határozati javaslatban pusztán az szerepel, hogy vizsgálják ki, ezért vizsgálják ki. Nem lát ebben olyan nagy tragédiát, hogyha valamelyik képviselőben felmerül az, hogy valami nem megfelelő módon lett véghezvive, akkor tegyenek egy kísérletet arra, hogy ezt kitisztázzák, és számoljon be a polgármester arról, hogy mire jutott. Nem látja indokoltnak azt, hogy nagyon ellenkezzenek, és azt mondják, hogy márpedig a Tulajdonosi Bizottság nem támogatja azt, hogy kivizsgáljanak egy ügyet. Nem tudja, hogy mi szól amellett, hogy elnök úr javaslatára ezt elvessék.

Dr. Kun János, elnök: úgy gondolja, hogy most alaposan kivizsgálták, és további kivizsgálásra nincs szükség, mert tulajdonképpen nincs ügy. Itt csak arról van szó, hogy politikai célzatból felfűjjanak egy nem létező ügyet, ezért nem fogja támogatni a határozati javaslatot. De mindenki eldöntheti, hogy támogatja-e vagy sem. Ha támogatják a határozati javaslatot, az azt jelenti, hogy lesz egy vizsgálóbizottság, aki össze fog ülni és tíz oldalban le fogja írni ugyanazt a pro és kontrát, amit ezután felesleges időpocsékolásnak tart.

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

Megállapította, hogy a bizottság 3 igen, 2 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett elutasította a határozati javaslatot.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy a 3 igen szavazat arra történt-e, hogy támogatják képviselő úr határozati javaslatát.

Dr. Kun János, elnök: igen, 3 igennel, 2 nemmel és 2 tartózkodással, mivel nincs meg a többség, ezért elutasították.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: lehet, hogy nem volt egyértelmű a kérdés.

Dr. Kun János, elnök: akkor most már egyértelmű.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: érdemes lenne a szavazást megismételni, ha nem volt egyértelmű, hogy miről szavaznak.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: úgy érzi, hogy nem volt egyértelmű a kérdés. Kérte, hogy amennyiben lehetséges, ismételjék meg a szavazást.

Dr. Kun János, elnök: az egyértelműség kedvéért szó szerint ismerteti a javaslatot. Ismételten szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

48/2022. (III. 22.) TB határozata

a 1015 Budapest Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló
171/2021. (X.21.) képviselő-testületi határozat felülvizsgálatáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága
elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a „Képviselői önálló indítvány a 1015 Budapest
Toldy Ferenc u. 29. 1. emelet 1. szám alatti lakás bérbeadásáról szóló 171/2021. (X.21.)
képviselő-testületi határozat felülvizsgálatára” tárgyú előterjesztésben szereplő határozati
javaslatot.

**4. A 1015 Budapest, Csalogány utca 4/D. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának
meghosszabbítása**

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: a helyiség meghosszabbításoknál azt a gyakorlatot követik már hosszabb idő óta
- bízva abban, hogy egy új lakásrendeletet fognak megalkotni -, hogy az új lakásrendelet
megalkotásáig csak 2 évre hosszabbítják meg ezeket a helyiség bérleteket, azonban a Csalogány utca
4/ D. alatti helyiséget 5 évre javasolja a hivatal meghosszabbítani. Kérdezi, hogy miért.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: a legutóbbi ülésen is elmondta, hogy alapvetően az 5 évet javasolják a
helyiségbérleti szerződéseknel. A múltkori ülésen egyéb dolgokat is vizsgált a bizottság; a bérleti díjat,
a helyiségnek a funkcióját, a tervezett beadásnak a célját, ezért ezen vonalak mentén javasolták az 5
évet.

Dr. Kun János, elnök: de itt egy meglehetősen alacsony bérleti díjról van szó.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: elnök úr nagyon sűrűn elmondja, hogy lesz új lakásrendelet, és ezt a
bérlők már tűkön ülve várják, ugyanis kétévente, de valakivel már másodjára játszik el azt, hogy a
lakhatásuk bizonytalan helyzetben van, mert egy 2 éves bérlet az nagyjából azt jelenti, hogy
folyamatos stresszben élhetnek. Még csak 2021-ben lejárt bérleti szerződéseket hosszabbítanak
meg, tehát van egy jelentős késedelem a lakásbérleti szerződés lejáratára és a meghosszabbítása
között. Ez azt jelenti, hogy jelenleg ok nélkül, kétévente létbizonytalanságban tartják hónapokig ezeket
a bérelőket. Ha ennyire biztosan állítja azt elnök úr, hogy lesz új lakásrendelet, akkor kéri, hogy
tájékoztassa a bizottságot, hogy milyen fázisban, milyen stádiumban áll ennek a lakásrendeletnek az
előkészítése, ki dolgozik rajta, mikorra várhatják, és nagyjából milyen tartalommal számíthatnak rá.

Dr. Kun János, elnök: ilyen tájékoztatást most nem fog adni. Remélhetőleg minél hamarabb lesz, de
arról mindenkit tájékoztat, hogy nem kell létbizonytalanságban lenni azért, mert lesz egy új
lakásrendelet. Ez nem jelenti azt, hogy akkor tömegesen kitennék a lakókat az utcára. Ilyenre nem fog
sor kerülni; garantálja, hogy senkit nem fognak kitenni az utcára.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: mivel elnök úr azt mondja, hogy lesz új lakásrendelet, kérdezi, hogy
mikorra várható ez. Mint a Tulajdonosi Bizottság elnökének, nyilvánvalóan van tudomása arról, hogy

milyen állapotban van ennek az előkészítése, ezért biztosan tudja tájékoztatni a bizottságot arról, hogy mikorra várható annak a lakásrendeletnek az előterjesztése, amit hétről-hétre bejelent, hogy lesz. Ha nincs erről tudomása, akkor kéri, hogy ne jelentse be, hogy lesz, mert nincs tudomása arról, hogy lesz-e. Ha van tudomása arról, hogy lesz, akkor kéri, hogy tájékoztassa a bizottságot arról, hogy mikorra várható ez és milyen tartalommal.

Dr. Kun János, elnök: nem tud erről tájékoztatást adni, de reméli, hogy lesz. Ha nem lesz, akkor az egy kudarc lesz.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: kérdezi, hogy akkor vehetik-e úgy elnök úr szavait, hogy jelen állapotban nem lesz új lakásrendelet. Ha nincs tudomása arról, hogy lenne, akkor a bizottság számára egyelőre úgy néz ki, hogy nem lesz.

Dr. Kun János, elnök: eddig is azt mondta, hogy nagyon reméli, hogy lesz új lakásrendelet. Tervezik, hogy legyen új lakásrendelet, ennyit tud mondani.

Antalics Diána, bizottsági tag: úgy értelmezte, hogy ez a napirendi pont egy nem lakás céljára szolgáló helyiségbérleti jogviszony meghosszabbításáról szól, ezért kéri és javasolja, hogy maradjanak a tárgynál. Támogatja és javasolja, hogy 2 évre hosszabbítsák meg a bérleti jogviszonyt. Egy hosszú bérleti jogviszony egy ilyen alacsony ár mellett nem elfogadható.

Dr. Kun János, elnök: erre most gyorsan annyit tud válaszolni, hogy úgy nevezik, hogy lakásrendelet, ez a rövid neve, de ez a lakás- és helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet, úgyhogy ezért a helyiségekre is vonatkozik.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: az, amiről Gulyás képviselő úr beszélt, nem a napirendi ponthoz tartozik. Itt most nem annak a napirendi pontnak a tárgyalása zajlik, hogy a lakásrendeletet elfogadták-e vagy nem fogadták el, elkészült-e vagy nem készült el. Akkor, amikor megalakult ez a bizottság 2019-ben, arról volt szó, hogy készül egy új lakásrendelet, és ennek kapcsán fogalmazta meg a bizottság azt, hogy 2 évre hosszabbítja meg a különböző bérleti viszonyokat. A kérdés az, hogy következtetések maradnak vagy sem.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: annyiból mindenféleképpen fontos témakör, hogy lesz-e vagy nem lesz új lakásrendelet, mert ebben az esetben nem is lakásról van szó. Sok esetben üzlethelyiségeknek, cégeknek a pénzügyi terveit befolyásolja ez a bizottság. Elnök úr közgazdász, ezért tudnia kell azt, hogy egy pénzügyi tervezés nem 2 évre történik, egy cég nem 2 évre gondolkodik előre, a beruházások megtérülését nem 2 éves időtartamban határozza meg. Ez azt jelenti, hogy nemcsak a lakásbérleiket, hanem a helyiségbérleiket is olyan helyzetbe hozzák - főleg egy pandémia sújtotta időszak után -, hogy nem tudnak azon gondolkodni, hogy a fejlesztések, amiket meg akarnak valósítani, azok megtérülnek-e számukra. Nem tudják azt, hogy az a helyiség, ahol működhetnek, 2 év múlva rendelkezésükre fog-e még állni. Véleménye szerint előre mutatóbb az az irányvonal, amit a hivatal fogalmazott meg, hogy adjanak egy olyan 5 éves tervezési ciklust ezeknek a vállalkozásoknak, hogy itt a kerületben egy jól működő céget tudjanak működtetni. Az, hogy 5 évre tudnak előre tervezni, az azt is jelenti, hogy be tudnak ruházni, hogy esetleg új embereket tudnak alkalmazni. Ha most úgy dönt a bizottság, hogy csak 2 évre hosszabbít, akkor lehet, hogy azt az egy-két alkalmazottat nem fogják felvenni. Kéri, hogy ebbe is gondoljon bele a bizottság.

Dr. Kun János, elnök: a bizottság ebbe belegondolt, és egy kisebb módosítást végrehajtottak a lakásrendeleten, ami azt jelenti, hogyha valaki jelentősebb beruházást tervez, akkor akár 10 évre is

köthetnek vele bérleti szerződést. Kéri, hogy ha képviselő úr megtiszteli a jelenlétével a Tulajdonosi Bizottság ülését, akkor készüljön fel a bizottságra vonatkozó jogszabályokból.

Antalics Diána, bizottsági tag: elsősorban képviselő úrnak szeretné jelezni, hogy véleménye szerint irreálisan nyomott árak vannak meghatározva. Amennyiben képviselő úr azt mondja, hogy a cégeket ne hozzák olyan rossz helyzetbe, hogy bizonytalanságban tartják őket, akkor képviselő úr 5 évig az önkormányzatot tartja továbbra is egy nem jó helyzetben, és károsítja meg azzal, hogy nyomott árú bérleti díjakat határoznak meg 5 évre.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: kérdezi, hogy azok a képviselők, akik jelen vannak, - és jelen van a képviselő-testület kb. egyharmada több ellenzéki képviselővel együtt -, az elmúlt két és fél évben úgy üzemeltették-e ezt a kerületet, hogy nem változtattak ezen a lakás- és helyiség bérletekre vonatkozó rendeleten, a kerület vagyonával visszaélve adták bérbe ezeket. Ez a felvetés nem csak felé volt irányítva, miszerint jómaga azt, hogy irreálisan alacsonyok legyenek ezek a bérleti díjak. Ül még négy képviselő mellette, akik ugyanúgy ezért a kerületért és ebben a kerületben dolgoztak az elmúlt két és fél évben, hosszabb ideje is, mint jómaga. Az elmúlt két és fél évben nem volt prioritás számukra az, hogy módosítsák a lakásrendeletet úgy, hogy ezeken a bérleti díjakon változtassanak. Tudja, hogy most jön majd a mutogatás a pandémiára, miszerint nem lehet bérleti díjat emelni. Volt azért egy időszak 2019 novemberétől kezdődően 2020 márciusáig, és úgy tudja, hogy a testületi többségnek a választási ígéretei között első helyen szerepelt az, hogy ezt a rendeletet módosítani fogja, mégsem volt olyan prioritás, hogy ezt két és fél évig megtegyék. Kéri, hogy ebből a szempontból ne rá mutogasson Antalics Diána bizottsági tag. Elnök úr ígérte, hogy lesz új lakásrendelet, polgármester asszony ígérte, hogy lesz új lakásrendelet, képviselőtársai folyamatosan azt mondják, hogy lesz új lakásrendelet, mégsem látnak bizonyítékot rá. Véleménye szerint jómagának és a bizottságnak is úgy kellene eljárnia, hogy a jelenleg hatályos rendeletet veszi alapul, a jelenleg hatályos rendelet alapján hozza meg a döntéseket, és a jelenleg hatályos rendelet értelmében egy olyan körülményt teremt a bérlőinek, amiben gazdaságosan tudnak működni és előreláthatóan tudnak gazdálkodni.

Antalics Diána, bizottsági tag: nem, nem jól érti a képviselő úr, hanem egyrészt kiforgatja a szavait, másrészt pedig a pandémiával való takaródzás az nem takaródzás. Volt egy pandémia. Egyrészt képviselő úr pártjának szokása a pandémiával takaródzni akár az országos politikában is, másrészt pedig nem abban a rövid, pandémia mentes időszakban kellett volna ezt tisztába tenni, amikor éppen próbáltak túlélni a vállalkozások, hanem például 10-15 éve képviselő úr pártjának vezetése alatt.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: Gulyás képviselő úr természetesen képviselői jogán bármikor részt vehet a bizottság ülésén, de arra szeretné kérni, hogy ne szólítsa bizottsági társnak Antalics Diánát, mert nem bizottsági tag. Véleménye szerint Gulyás képviselő csak szerepelni jár ide. Amióta közvetítés van, azóta látják. Örülnek a részvételének, de lehet, hogy lehetőséget adhatna felkészült bizottsági tagtársainak is ugyanabból a pártból.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: arra kéri Gulyás képviselő urat, hogy ugyan kampányidőszak van, de senki ne kampányoljon itt. Még egyszer szeretné kihangsúlyozni; amiről képviselő úr beszél, az nem tartozik a napirendi ponthoz.

Timár Gyula, bizottsági tag: elhangzott az előbb, hogy milyen nyomott árak vannak ezeknél a helyiségeknél. Elmondta, ezek piaci árak. Ugyanolyan pályázaton nyertek ezek a pályázók a legmagasabb díjjal, mint ami a mai bizottsági ülésen is tárgyalásra fog kerülni. Nem tudja, hogy ezek is nyomott árak lesznek-e, amik majd itt a későbbiekben szerepelni fognak. Továbbá megfontolásra ajánlaná a bizottságnak, amit irodavezető asszony a múltkor felvetett, hogy egy pandémiás időszak vége felé járnak. Sok helyiség több-kevesebb ideig, van, aki 2 évig is zárva

kellett, hogy tartson, ezért most a kilábaláshoz célszerű lenne az 5 évet megadni a hosszabbításra. Ezt jó észrevételnek és jó javaslatnak tartja irodavezető asszony részéről.

Dr. Kun János, elnök: eléggé amorf javaslatok hangzottak el a Fidesz-frakció részéről. Először is meglett róva a vezetés, hogy miért ilyen alacsony árakon adják ki a helyiségeket, másrészt bíztatták őket, hogy alacsony árakon adják ki a helyiségeket a pandémia miatt. Ez egy nagyon nagy gordiuszi csomó, ezért már csak az van hátra, hogy ezt feloldják.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: csak a pontosság kedvéért megemlíti, hogy az alacsony árak miatt a bizottság egyik többségi képviselőik által delegált tagja panaszkodott, nem pedig a Fidesz, csak hogy pontosak legyenek és tényszerűek.

Dr. Kun János, elnök: Gulyás képviselő úr is panaszkodott, hogy a vezetés elherdálja az önkormányzat vagyonát.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: azt mondta, hogy miért nincs még új lakásrendelet, ha ezt megígérték.

Dr. Kun János, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy 5 év helyett 2 évre kerüljön meghosszabbításra a bérleti jogviszony. Megjegyezte, természetesen nem fogják 2 év múlva sem kirakni a bérlőt, csak akkor remélhetőleg már egy új lakásrendelet alapján újra megállapítják majd a bérleti díjat, ami ebben az esetben párezer forintos különbséget fog okozni.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

49/2022. (III. 22.) TB határozata

a 1015 Budapest, Csalogány utca 4/D. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága **3 igen, 1 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett nem támogatja** dr. Kun János elnök az „A 1015 Budapest, Csalogány utca 4/D. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott módosító indítványát, mely szerint a bérleti jogviszony 2 év határozott időre kerüljön meghosszabbításra.

Dr. Kun János, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

50/2022. (III. 22.) TB határozata

a 1015 Budapest, Csalogány utca 4/D. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:

Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének c) pontja alapján

hozzájárul,

hogy Czeglédi Julianna a 1015 Budapest, Csalogány utca 4/D. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13875/4/A/1 helyrajzi számú, 39 m² alapterületű, műhely megnevezésű, alagsori nem lakás célú helyiségre

2021. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig

terjedő 5 év határozott időtartamra, műterem céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 16.511.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 20.969.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

A közüzemi díjakat Czeglédi Julianna közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Czeglédi Julianna köteles a helyiségbérleti szerződés megkötéséig benyújtani a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozása nem áll fenn, továbbá a Czeglédi Juliannának a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

5. A 1016 Budapest, Krisztina körút 24. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Dr. Kun János, elnök: jelen esetben is ugyanaz a kérdés, hogy miért nem 2 évre hosszabbítják meg a jogviszonyt, de nem firtatja tovább.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Tulajdonosi Bizottsága

51/2022. (III. 22.) TB határozata

a 1016 Budapest, Krisztina körút 24. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról

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

hozzájárul,

hogy Üveges Katalin Anna a 1016 Budapest, Krisztina körút 24. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7075/1/A/1 helyrajzi számú alagsori helyiség 46 m² alapterületű részére

2021. december 01. napjától 2026. november 30. napjáig

terjedő 5 év határozott időtartamra, kerámia műhely céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege figyelemmel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének rendelkezéseire 2022. december 31. napjáig 27.230.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 34.582.- Ft/hó, ezt követően 2023. január 1. napjától minden évben a tárgyév január 1. napján a bérleti szerződés módosítása nélkül 10%-kal növekszik.

Üveges Katalin Anna Kiss a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Üveges Katalin Anna közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Üveges Katalin Annának a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adó tartozása, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

6. A 1014 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezése

Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Dr. Kun János, elnök: elmondta, hogy a közművek nem adtak nullás igazolást, hogy nincs közműtartozásuk. Úgy gondolja, hogy ez azért van, mert a garázsban nincsenek közművek.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: igen, a bérlemény ellenőrzési jegyzőkönyvben és az előterjesztésben szerepel is, hogy nincsenek benne közművek.

Dr. Kun János, elnök: akkor ez megoldódott, és meghosszabbíthatják a bérleti jogviszonyt.

Mendreczky Károly, bizottsági tag: megkérdezte, hogy egyértelmű legyen, hogy nincs-e közműtartozása, csak a garázzsal van gond.

Dr. Kun János, elnök: nem, itt egy garázs bérleti jogviszonyának meghosszabbításáról van szó.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy jól értelmezi-e, hogy nem adott be kérelmet a meghosszabbításról. Az előterjesztés szövegében az szerepel, hogy nem adott be kérelmet, csak megállapították, hogy jelenleg jogcím nélküli használó. Mert ha ez így van, akkor nem teljesen tartja indokoltnak, hogy adjanak neki egy garázst csak azért, mert benne van.

Dr. Kun János, elnök: úgy értelmezte, hogy aztán beadta a kérelmet

dr. Láng Orsolya, irodavezető: az előző két előterjesztéssel ellentétben ez egy másik esetkör. Abban az esetben, ha a bérleti jogviszony időtartamának lejártá után ad be valaki kérelmet, akkor jogcím nélküli használóvá válik. Ezt utána pótolta, de akkor is később adta be, mint ahogyan azt a határozott időtartam alatt kellett volna. A jogcím nélküli használat is adhat jogcímet a helyiség bérbeadására; a bérbe adható részére, hogy a jogcím nélküli használat rendezésre kerüljön, de ebben az esetben az időtartam legfeljebb 2 év lehet.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi, hogy végül is adott-e be kérelmet.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: adott be kérelmet, de később. Azt mondja ki a rendelet, hogy aki a határozott időtartam lejártá alatt adja be, az a normál esetkör és akkor hosszabbítanak, így egy jogfolytonos jogviszonyról beszélnek. Ha a határozott idő lejártá után adja be, aminek számos oka lehet, és ez lehet egy hónap is, de lehet fél év is, amikor a bérlő ráeszmél például díjemelést után, - mert a 3. hónaptól emelkedik ilyenkor a használati díj. Ekkor már jogcím nélküli használó lesz, és ennek megfelelően kell a kérelmét elbírálni annak minden következményével együtt, amiből az egyik az időtartam, ami maximálisan 2 év lehet.

Molnárka Gábor Zoltán, bizottsági tag: kérdezi a bizottsági tagoktól, hogy nem akarják-e esetleg azokat a kerületi lakókat előnyben részesíteni, akik betartják a szabályokat, és időben megteszik azokat a lépéseket, amelyek ahhoz szükségesek, hogy egy kellően kedvező árú garázst tudjanak bérelni. Biztos benne, hogy a Mátray utca és környékén elég hosszú sor állna, hogy ha azt mondanák, hogy van egy garázs, amit ki lehet venni. Felmerült benne, hogy inkább ne hosszabbítsák meg ezt a bérleti szerződést, hanem tegyék lehetővé azt, hogy valaki más, aki a szabályokat betartja, aki együttműködik az önkormányzattal, és esetleg magasabb bérleti díjat tud fizetni, kapjon egy lehetőséget ennek a garáznak a bérlésére.

Dr. Kun János, elnök: van benne logika, amit Molnárka úr mond, és elvben egyetért, de véleménye szerint ne egy pár 10 000 Ft-os garázson kezdjenek el keménykezűek lenni. Elvileg egyetért, és ha egy nagyobb összegről lenne szó, akkor még vállalná is a konfliktust, de itt a szerzett jogokkal is lehet valahogyan apellálni.

Timár Gyula, bizottsági tag: emlékei szerint még a ciklus legelején volt szó a Mátray utcai garázsról, miszerint nem tisztázott a jogi helyzete vagy nem is az önkormányzat a tulajdonos. Kérdezi, hogy ez az a garázs-e, mert tudja, hogy van ott négy-öt garázs. Kérdezi, hogy van-e tudomásuk arról, hogy hol tart most annak a garáznak a jogi helyzetének tisztázása két év után.

Dr. Kun János, elnök: neki is van halvány emléke arról, hogy a telek nem az önkormányzaté, vagy valami hasonló gond volt, de attól tart, hogy nem erről a garázsról volt szó. Jelen esetben egy hosszabb bérleti idő fejeződött be, ezért ez még nem került a látókörükbe.

dr. Láng Orsolya, irodavezető: nem tud ilyen jogi problémáról, nem találkozott vele. Hozzátette, hat napos késedelem volt a kérelem benyújtásakor. Szeptember 30-ig tartott a jogviszony és október 6-án nyújtotta be a kérelmet.

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

52/2022. (III. 22.) TB határozata

a 1014 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti helyiség bérleti jogviszonyának rendezéséről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63.§ (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének g) pontja és 76. § (6) bekezdése alapján

hozzájárul,

hogy Makár Erzsébet a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1014 Budapest, Mátray u. 2. szám alatti, 15 m² alapterületű garázs helyiségre

2022. április 01. napjától 2024. március 31. napjáig

terjedő 2 év határozott időtartamra, gépkocsi tárolás céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj összege az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján 18.793.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 23.867.- Ft /hó.

A bérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdésének megfelelően minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

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

Határidő: 2022. április 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyongazdálkodási iroda

7. A Budapest I. kerület, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségeknek a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról
Előterjesztő: dr. Kun János elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

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

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

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi Bizottsága

53/2022. (III. 22.) TB határozata

a Budapest I. kerület Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti helyiségeknek a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásáról

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

hozzájárul,

hogy a **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.** (Cg.:01-09-391839, székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., adószám: 27482380-1-41, képviseli dr. Sente András ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület, 14276/0/A/3 hrsz-ú, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti, 26 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, földszinti, és a Budapest I. kerület, belterület, 14276/0/A/4 hrsz-ú, 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 4. szám alatti, 26 m² alapterületű, iroda megnevezésű, földszinti, természetben egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 90 napig

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

A helyiségekben folytatott tevékenység: saját tulajdonú és bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A helyiségbérleti díj összege: **173.897.- Ft + Áfa/hó, azaz bruttó 220.850.- Ft /hó.**

A bérlő a bérleti díjon felül viseli a bérleti díjjal egyidejűleg kiszámlázott külön szolgáltatások díját is. A közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A helyiségbérleti szerződés megkötésére az azt követő 15 napon belül kerül sor, hogy a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. a Budapest I. kerület, belterület 6794/2/A/69 hrsz-ú, 1012 Budapest, Attila út 133. U/4. ajtó szám alatti, 39 m² alapterületű helyiséget a Budapest I.

Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ)
részére birtokba adja.

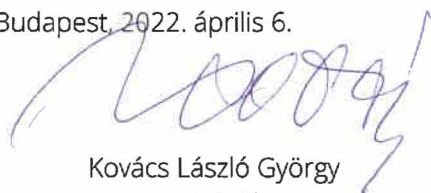
Határidő: 2022. május 15.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

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

Budapest, 2022. április 6.



Kovács László György
alelnök



Dr. Kun János
elnök

