

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG 2018 MÁRC 23.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült a Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2018. március 07-án, 17.00 órakor tartott
rendkívüli nyílt üléséről

Bizottsági ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Bp., VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet ülésterem

Jelen vannak:

Benedek Zsolt	elnök
dr. Kispál Tibor	bizottsági tag
Sólyom Bence	bizottsági tag
Veres Zoltán	bizottsági tag
Timar László	bizottsági tag
Molnár István	bizottsági tag
Németh Gábor	bizottsági tag
Jékli Mariann	jegyzőkönyvvezető

Meghívott vendégek:

dr. Bohuniczky György	bizottsági koordinátor
dr. Karpács Eszter	Vagyongazdálkodási Iroda vezető mb.
Gergely József	szakértő
Dienes János	főépítész
Olajos János	vezérigazgató
Mózes Ernő Attila	szakértő
Perity László	szakértő
Rónaszéki Réka	testületi ügyintéző
Hodászi Áron	Jegyzői iroda
Szabó György	Üzemeltetési irodavezető

Benedek Zsolt:

Tisztelettel köszöntöm a Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottság ma ülésén megjelent bizottsági tagokat, hivatal munkatársait és mindenkit, aki a helyszínen követi figyelemmel a munkánkat. Első teendőnk a napirendi pontok megállapítása. A meghívóval együtt kézhez vehették a napirendre tett javaslatomat. Kérdezem, hogy ezzel kapcsolatban észrevétele bárkinek van-e? Ha nincs, akkor kérdezem, hogy ki az, aki elfogadja a napirendet? Mindenki elfogadja.

230/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- A napirendi pontok elfogadása -

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a mai ülésen az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

- 1.) Beszerzési eljárásokat lezáró döntések - Budapest VII. kerület Erzsébetvárosra vonatkozó helyi építési szabályzat és az azt megalapozó közlekedési hatástanulmány elkészítésére beérkezett tervezői ajánlatokkal kapcsolatos döntések
Előterjesztő: Dienes János főépítész
- 2.) Közbeszerzéssel érintett szerződés módosítása
Előterjesztő: Dr. Máté Katalin Városgazdálkodási Iroda vezetője
- 3.) Bp. VII. Barcsay utca 9. pince 1. alatti 33708/0/A/1 hrsz. 151 m² alapterületű utcai pincehelyiség és a Bp. VII. Murányi utca 2. szám alatti 32942/0/A/2 hrsz. 189 m² utcai földszinti helyiség versenyeztetésén kívüli bérbeadása
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaszkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 4.) Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Erzsébet krt. 48. földszint U-2
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaszkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 5.) Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Akácfa utca 40. földszint Ü-2 hrsz. 34321/0/A/4
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaszkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 6.) Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Síp u. 16-18. földszint Ü-1 hrsz.: 34241/0/A/2
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaszkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 7.) Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a Budapest VII. ker. Madách Imre út 10. utcai földszint szám alatti 34202/4/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott 35 m² alapterületű helyiség vonatkozásában
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaszkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 8.) Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a Budapest VII. ker. Erzsébet körút 21. szám alatti 33686//0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 76 m² alapterületű helyiség vonatkozásában
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaalkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 9.) Egyéb

Zárt ülés keretében:

- 10.) Döntés elővásárlási jogról
Előterjesztő: Rozsnoki Erzsébet irodavezető helyettes
- 11.) Tulajdonosi döntés HÁLÓZAT – Budapesti Díjfizetőkért és Díjhátralékosokért. Alapítvány krízistámogatáshoz nyilatkozat kiadása tárgyában
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaalkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 12.) Bérleti jogviszony folytatás bérlő halála után, bérbeadás lakásgazdaalkodási feladatok ellátásának érdekében
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaalkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 13.) Tulajdonosi döntés bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása tárgyában
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaalkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 14.) Önkormányzati vagyongazdaalkodással kapcsolatos döntések
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdaalkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 15.) Egyéb

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

1. NAPIRENDI PONT

-Beszerzési eljárásokat lezáró döntések - Budapest VII. kerület Erzsébetvárosra vonatkozó helyi építési szabályzat és az azt megalapozó közlekedési hatástanulmány elkészítésére beérkezett tervezői ajánlatokkal kapcsolatos döntések

Előterjesztő: Dienes János főépítész

Benedek Zsolt: Első napirendi pontunk: Beszerzési eljárásokat lezáró döntések - Budapest VII. kerület Erzsébetvárosra vonatkozó helyi építési szabályzat készítését megalapozó közlekedési hatástanulmány elkészítésére beérkezett tervezői ajánlatokkal kapcsolatos döntések. Ezt főépítész úr terjesztette elő. Kérdezem, hogy indokolni, kiegészíteni kívánja-e?

Dienes János: Nem.

Benedek Zsolt: Napirenden kérdés van-e az előterjesztéshez? Ha nincs kérdés, akkor a határozati javaslat szövegéről kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Egyhangú.

231/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- **Beszerezési eljárásokat lezáró döntések - Budapest VII. kerület Erzsébetvárosra vonatkozó helyi építési szabályzat készítését megalapozó közlekedési hatástanulmány elkészítésére beérkezett tervezői ajánlatokkal kapcsolatos döntések –**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy *Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Budapest VII. kerület területére vonatkozó helyi építési szabályzatot megalapozó közlekedési hatástanulmány elkészítésének tervezői munkáira PRO URBE Kft.-vel (székhely: 1034 Budapest, Szomolnok u. 14. 1. em. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-072560, adószám: 10466267-2-41, képviseli: Babós Gyula ügyvezető) köt szerződést legfeljebb mindösszesen 11.800.000,- Ft + áfa (bruttó 14.986.000- Ft) összeg erejéig.*

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Dienes János – főépítész – Főépítész iroda és Fitosné Zemanovics Zsuzsanna – irodavezető – Pénzügyi iroda

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

2. NAPIRENDI PONT

-Közbeszerzéssel érintett szerződés módosítása

Előterjesztő: Dr. Máté Katalin Városgazdálkodási Iroda vezetője

Benedek Zsolt: Áttérünk a kettes napirendi pontra. Kettes napirendi pontunk: Közbeszerzéssel érintett szerződés módosítása. Előterjesztője Dr. Máté Katalin a Városgazdálkodási Iroda vezetője. Városgazdálkodás indokol-e?

Városgazdálkodási iroda nem tudott eljönni, engem kért meg, hogy tolmácsoljam, nincs, nem.

Benedek Zsolt: Rendben.

Köszönöm.

Benedek Zsolt: Köszönjük. Napirenden kérdés van-e? Kispál képviselő úré a szó.

Dr. Kispál Tibor: Köszönöm szépen a szót. Volna egy kérdésem, hogy az előterjesztésben (Háttérzaj miatt nem érthető szövegrész több helyen.) A táblázatban össze van írva, hogy milyen eszközök vásárlásáról van szó. A 14-es, 15-ös gépek, az kormányablakos történet. Tehát egyik a Garay utca (nem érthető szövegrész), másik pedig itt. Kérdezem én, hogy ezt miért nekünk kell finanszírozni? Miért a mi kontónkra történik ennek a beszerzése.

Benedek Zsolt: Parancsolj!

(Nem érthető szövegrész.) a költségeit mi viseljük, de a minden félévben áthárítjuk, tehát átszámlázzuk, a jövőben is így lesz. Tehát mivel ez a géppark egységes és ezen a jövőben sem kívánunk változtatni. (Továbbiakban nem érthető szövegrész.) Visszajön teljes egészében.

Benedek Zsolt: Van-e további kérdés? Ha nincsen, akkor névszerinti szavazással fogunk a módosító indítványról szavazni, illetve azokban foglalt határozati javaslatról kérdezem Timár képviselő urat:

Timár László: Igen.

Benedek Zsolt: Sólyom képviselő urat.

Sólyom Bence Balázs: Igen.

Benedek Zsolt: Veres képviselő urat.

Veres Zoltán: Igen.

Benedek Zsolt: Kispál képviselő urat.

Dr. Kispál Tibor: Igen.

Benedek Zsolt: Németh képviselő urat.

Németh Gábor: Igen.

Benedek Zsolt: Molnár képviselő urat.

Molnár István: Igen.

Benedek Zsolt: Jómagam szintén igennel. Így egyhangúan fogadta el a bizottság.

232/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- Közbizottsággal érintett szerződés módosítása -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az „Irodai multifunkciós berendezések bérlése és teljes körű üzemeltetési szolgáltatás biztosítása” tárgyú szerződés jelen határozat mellékletét képező egységes szerkezetbe foglalt 1. számú módosítását jóváhagyja.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: dr. Máté Katalin – irodavezető – Városgazdálkodási Iroda

Benedek Zsolt: igen
dr. Kispál Tibor: igen
Molnár István: igen
Németh Gábor: igen
Sólyom Bence: igen
Timár László: igen
Veres Zoltán: igen

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

3. NAPIRENDI PONT

-Bp. VII. Barcsay utca 9. pince 1.alatti 33708/0/A/1 hrsz.151 m² alapterületű utcai pincehelyiség és a Bp. VII. Murányi utca 2. szám alatti 32942/0/A/2 hrsz. 189 m² utcai földszinti helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása

Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékelési Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Benedek Zsolt: Hármask napirendi pontunk VII. Barcsay utca 9. pince 1.alatti 33708/0/A/1 hrsz. nyilvántartott 151 m² alapterületű utcai pincehelyiség és a Bp. VII. Murányi utca 2. szám alatti 32942/0/A/2 hrsz. 189 m² utcai földszinti helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása. Vezérigazgató úr indokol-e?

Olajos János: Nem kívánok.

Benedek Zsolt: Napirenden kérdés van-e? Ha nincs, akkor a módosító indítványban szereplő határozati javaslat „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Ez egy egyhangú.

Benedek Zsolt: És akkor az eredetieket kell még majd leszavaztatnom. A javaslatok egyes „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Ez egyhangú.

Benedek Zsolt: És a kettes „A” változatát ki az, aki támogatja? Szintén úgy látom, hogy egyhangú.

Benedek Zsolt: A módosító pedig egy hármask pontot tetettél bele.

233/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- Budapest VII. Síp utca 7. udvari félemelet 1. szám alatti 34498/0/A/8 hrsz. 135 m² alapterületű udvari bejáratú félemelet nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VII. Síp utca 7. udvari félemelet 1. szám alatti 34498/0/A/8 hrsz.-on nyilvántartott 135 m² alapterületű udvari bejáratú félemelet nem lakás céljára szolgáló helyiség Reményt a Gyermeknek Közhasznú Egyesület (székhely: 1075 Budapest, Madách tér 5.

cégjegyzékszám: 13-02-0006235, adószám: 18280166-1-42, ügyvezető: Nedeczky Lilla)
részére határozatlan időre, **csatolás céljára, 2 éves határozott időre használatba adásra**
kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A használatba adásról szóló megállapodásban a Reményt a Gyermekeknek Közhasznú Egyesület köteles vállalni, hogy a helyiség után a vonatkozó, 144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat szerinti használati díjat fizet, valamint vállalja a műszaki egyesítéssel kapcsolatos költségeket.

Amennyiben a használó a műszaki egyesítést követően a használatbavételi (fennmaradási) engedélyt megkapta, a bérleti szerződést – beleértve a bérleti díjat is – az egyesítést követően létrejött helyiségnek megfelelően módosítani kell.

A használati díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

1.152,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 155.520,- Ft/hó + ÁFA (13.824,- Ft/m²/év + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A használatba adási szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A használóval a használati szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

Amennyiben a szerződést a használó a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató

Erzsébetvárosi Ingatlangezértékelési és Értékelési NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

234/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- Bp. VII. Barcsay utca 9. pince 1. szám alatti 33708/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 151 m² alapterületű utcai pincehelyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) sz. önkormányzati rendelete 57. § (3) bek. g) pontja és ga) alpontja alapján hozzájárul ahhoz, hogy a **Budapest VII. Barcsay u. 9.**

pince 1. szám alatti, 33708/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, 151 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a **Heti Betevő Egyesület** (Székhely: 6900 Makó, Szent István tér 31.; nyilvántartási száma: 06-02-0003059; adószám: 18619287-1-06; képvis.: Gera Melinda) részére határozatlan időre, ételosztások előkészítésének céljára, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként **197.331,- Ft** (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

343,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 51.793,- Ft/hó + ÁFA (4.116,- Ft/m²/év + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Bérlő köteles a bérleti jogviszony kezdetétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérőt felszereltetni a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalány fizetésére kötelezett.

Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester.

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató

Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

235/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- **Bp. VII. Murányi utca 2. szám** alatti 32942/0/A/2 hrsz. 189 m² alapterületű utcai földszinti helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy a **Budapest VII. Murányi utca 2.** utcai földszint szám alatti **32942/0/A/2 hrsz.-on** nyilvántartott **189 m²** alapterületű utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség **CEDEK EMIH Izraelita Szeretetszolgálat Alapítvány** (székhely: 1052 Budapest, Károly körút 20.,

Intézmény alapítója: Egységes Magyar Izraelita Hitközség; adószám: 18733004-1-41, statisztikai számjel: 18733004-8899-569-01; szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0012165; képviselő: Földesné Szilágyi Nóra) részére határozatlan időre, szociális étkeztetés, népkonyha céljára, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként **806.500,- Ft** (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

1120,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 211.680,- Ft/hó + ÁFA (13.440,- Ft/m²/év + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató

Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

4. NAPIRENDI PONT

-Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Erzsébet krt. 48. földszint U-2

Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Benedek Zsolt: Négyes: Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Erzsébet krt. 48. földszint U-2. Vezérigazgató úr indokol-e?

Olajos János: Nem kívánok.

Benedek Zsolt: Napirenden kérdés van-e az előterjesztéshez? Kispál képviselő úré a szó.

Dr. Kispál Tibor: Köszönöm szépen! Én egyet szeretnék kérni, mint egy másik előterjesztésnél ugyan ezt akarom kérni, hogyha értékbecslői (nem érthető szövegrész) van, akkor jó lenne, hogyha látnánk, hogy mi van az értékbecslésben. Most jelen pillanatban kettő oldal lett mellékelve, az értékbecslés kezdő oldala, amire rá van írva, hogy értékbecslés és az értékbecslés utolsó oldala, amin szerepel két

szám, hogy az adott ingatlan végülis (nem érthető szövegrész). Viszont az, hogy közben mi történt, azt nem tudjuk. Tehát, hogy hogy alakult ki ez az ár. És szeretném még azt kérni (Nem érthető szövegrész.) a teljes értékbecslés. Köszönöm szépen.

Benedek Zsolt: Köszönöm, további kérdés van-e? Képviselő úr:

Németh Gábor: Köszönöm szépen, én is jelentkeztem ugyan erre a (nem érthető szövegrész) ami gyakorlatilag csak az ingatlan jelenlegi vételárát illetve az esetleges forgalmi értékét mutatta meg, de én azt gondolom, hogy ebből is látszanak a számok, tehát bizonyos számok látszanak, bár az nem látszik, hogy mi alapján lett kialakítva ez a forgalmi érték. Végül is én azt gondolom, hogy az elmúlt időszakban az Erzsébet körúton üzlethelyiségek tekintetében (nem érthető szövegrész) valós forgalmi árak keletkeztek az elmúlt (nem érthető szövegrész). Én azt gondolom, hogy 59 nm csak a földszinti rész számoljuk 59, 60 négyzetméteres üzlethelyiséget 41 millió forint. természetesen amíg a kedvezmények jönnek, senkit nem érdekel, 41 millió forintos összegért gyakorlatilag egy 15-20 nm-e s üzlethelyiséget sem lehet már kapni az Erzsébet körúton. Nyilván részemről biztos, hogy nem fogom tudni megszavazni és nem azért, mert (nem érthető szövegrész) nem ismerem a munkáját. Azt gondolom, hogy a valós árak azok mérföldekkel magasabbak, mint ami az ingatlan értékbecslésben szerepel, még úgy is, hogy a csak az első oldalt látjuk. Én ezért nagy tisztelettel le fogom tartózkodni, azért, mert nem fedi a valóságot a valóság és a (nem érthető szövegrész)

Benedek Zsolt: Köszönöm, további kérdés van-e? Vezérigazgató.

Olajos János: Ehhez csak annyit tudok hozzátenni, hogy az értékbecslők ugye valamilyen módszer szerint, több módszer szerint dolgoznak, az, hogy a piaci ár egyébként, ha kimegyünk az utcára mit mutat, az nem mindig fedi azt, amit egy értékbecslő (nem érthető szövegrész). Tehát az, hogy bemegy valaki és ennyiért tudja megvenni vagy annyiért, az nem mindig fedi a valós értékbecslőnek az ajánlatát. (Nem érthető szövegrész).

Benedek Zsolt: Köszönöm, további kérdés van-e? Nincs hozzáfűzni.. akkor a lezárom a vitát és a határozati javaslat „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Tartózkodás. Két tartózkodással fogadta el a bizottság.

236/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- **Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Erzsébet krt. 48. földszint U-2. -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 34060/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a **Bp. VII. ker. Erzsébet krt. 48. földszint U-2** szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 116 m² alapterületű, utcai bejáratú galériás, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 801/10000 tulajdoni hányaddal **elidegenítésre kijelöli** és engedélyezi annak elidegenítését a helyiség jelenlegi bérlője, az **ERCO PLUS Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-728258, székhely: 1073 Bp. Erzsébet krt. 48., adószám: 13301291-2-42, ügyvezető: Módos Zoltán Szilveszter) részére.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az ingatlan jelen állapotának megfelelő forgalmi értéket **41.300.000,- Ft-ban**, az ingatlan vételárát a forgalmi érték **70%-ában**, azaz **28.910.000,- Ft-ban állapítja meg.**

Vevő a vételárat a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. §-ában rögzítettek szerint tartozik megfizetni az eladó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata számára.

A szerződés aláírása napján a bérleményt bérleti díjhátralék és egyéb fizetési kötelezettség nem terhelheti, amelyet vevőnek hitelt érdemlő módon kell igazolnia az Önkormányzat felé.

Vevő az adásvételi szerződés aláírásáig köteles nyilatkozni arról, hogy a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

Abban az esetben, ha a bérlő az ajánlati kötöttség ideje alatt tett eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának eladó általi kézhezvételét követő 30 napon belül nem köti meg az adásvételi szerződést, akkor jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: bérlő eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának eladó általi átvételét követő 30 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság (5 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással) elfogadta.

5. NAPIRENDI PONT

-Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Akácfa utca 40. földszint Ü-2 hrsz. 34321/0/A/4
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Benedek Zsolt: Következő napirendi pontunk Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában VII. ker. Akácfa utca 40. földszint Ü-2 hrsz. 34321/0/A/4-es. Vezérigazgató úr indokol-e?

Olajos János: Nem kívánom.

Benedek Zsolt: Napirenden van-e kérdés az előterjesztéshez? Nincs kérdés, akkor a javaslat „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Ezt mindenki támogatja.

237/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Akácfa utca 40. földszint Ü-2 hrsz. 34321/0/A/4 -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 34321/0/A/4 helyrajzi számú, természetben a **Budapest VII. ker. Akácfa utca 40. földszint Ü-2** szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 26 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 293/10000 tulajdoni hányaddal **elidegenítésre kijelöli és engedélyezi annak**

elidegenítését a helyiség jelenlegi bérelője, a **DCV Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-265674, székhely: 1082 Budapest, Práter u. 14. fszt. 5. adószám: 22626080-1-42, képviseletre jogosult: Fodor Dezsőné) részére.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az ingatlan jelenlegi állapotának megfelelő forgalmi értéket 9.900.000,- Ft-ban, a vételárat a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. § (1) bek. a) pontja alapján a forgalmi érték **80 %-ában, azaz 7.920.000,- Ft-ban** állapítja meg. Vevő a vételárat a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. §-ában rögzítettek szerint tartozik megfizetni az eladó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata számára.

A szerződés aláírása napján a bérleményt bérleti díjhátralék és egyéb fizetési kötelezettség nem terhelheti, amelyet vevőnek hitelt érdemlő módon kell igazolnia az Önkormányzat felé.

Vevő az adásvételi szerződés aláírásáig köteles nyilatkozni arról, hogy a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

Abban az esetben, ha a bérelő az ajánlati kötöttség ideje alatt tett eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának eladó általi kézhezvételét követő 30 napon belül nem köti meg az adásvételi szerződést, akkor jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: bérelő eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának eladó általi átvételét követő 30 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató
Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

6. NAPIRENDI PONT

-Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérelő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Síp u. 16-18.földszint Ü-1 hrsz.: 34241/0/A/2

Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Benedek Zsolt: Következő napirendi pontunk: Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérelő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Síp u. 16-18.földszint Ü-1 hrsz.: 34241/0/A/2-es. Vezérigazgató úr indokol-e?

Olajos János: Nem kívánok.

Benedek Zsolt: Van-e napirenden kérdés az előterjesztéshez? Ha nincs, akkor a javaslat „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Úgy látom egyhangú.

238/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- **Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában Budapest VII. ker. Síp u. 16-18. földszint Ü-1 hrsz.: 34241/0/A-2-**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a **34241/0/A/2** helyrajzi számú, természetben a **Budapest VII. ker. Síp u. 16-18. földszint Ü-1.** szám alatti műemlék épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **44 m²** alapterületű, utcai bejáratú, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant a hozzá tartozó 220/10000 tulajdoni hányaddal **elidegenítésre kijelöli és engedélyezi annak elidegenítését** a helyiség jelenlegi bérlője, a **VILLÁNYI Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-064794, székhely: 1072 Bp. Wesselényi u. 14., adószám: 10319134-2-42, ügyvezető: Villányi András Endre) részére.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete az ingatlan eredeti állapotának megfelelő forgalmi értéket 12.400.000,- Ft-ban, a vételárat a 18/2012.(IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. § (1) bek. c) pontja alapján a forgalmi érték **60 %-ában, azaz 7.440.000,- Ft-ban határozza meg.**

Vevő a vételárat a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. §-ában rögzítettek szerint tartozik megfizetni az eladó Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata számára.

A szerződés aláírása napján a bérleményt bérleti díjhátralék és egyéb fizetési kötelezettség nem terhelheti, amelyet vevőnek hitelt érdemlő módon kell igazolnia az Önkormányzat felé.

Vevő az adásvételi szerződés aláírásáig köteles nyilatkozni arról, hogy a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

Abban az esetben, ha a bérlő az ajánlati kötöttség ideje alatt tett eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának eladó általi kézhezvételét követő 30 napon belül nem köti meg az adásvételi szerződést, akkor jelen határozat hatályát veszti.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére nem kerül sor, a Bizottság kötelezi bérlőt az ajánlati kötöttség lejártát követő 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; valamint a mérő felszereléséig víz-csatornadíj átalányt köteles fizetni bérlő.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: bérlő eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatának eladó általi átvételét követő 30 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató

Erzsébetvárosi Ingatlangezkeztetési NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással)

elfogadta.

7. NAPIRENDI PONT

- Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a Budapest VII. ker. Madách Imre út 10. utcai földszint szám alatti 34202/4/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott 35 m² alapterületű helyiség vonatkozásában
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanagazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Benedek Zsolt: Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a VII. ker. Madách Imre út 10. utcai földszint szám alatti 34202/4/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott 35 m² alapterületű helyiség vonatkozásában. Vezérigazgató úr indokol-e?

Olajos János: Nem kívánok.

Benedek Zsolt: Van-e napirenden kérdés az előterjesztéshez? Ha nincs, akkor a javaslat „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Úgy látom, mindenki támogatja.

239/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a Budapest VII. ker. Madách Imre út 10. utcai földszint szám alatti 34202/4/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott 35 m² alapterületű helyiség vonatkozásában -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest VII. Madách Imre út 10. szám alatti, utcai földszinti, 34202/4/A/7 helyrajzi számon nyilvántartott 35 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, az ART ON ME Kft. (székhely: 2367 Újhartyán, Nefelejcs utca 10.; adószám: 23407817-2-13; cégjegyzék száma: 13-09-148123; képviselőre jogosult: Surman-Marton Anikó) bérlővel kötött határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának határozatlan időtartamúra történő – a bérleti szerződés egyéb pontjait nem érintő – módosításához, azzal a feltétellel, hogy

- a bérlő a bérleti szerződés módosításáig igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn;
- a bérlő a szerződésben kötelezettséget vállal a bérleményen a kérelmében felsorolt munkálatok szerinti legalább 1.283.100 Ft +ÁFA összegű beruházás elvégzésére, amelyek elvégzését számlákkal kell igazolnia 2020. március 31-ig. E kötelezettség elmulasztása, vagy nem teljes körű teljesítése a szerződés súlyos megsértésének minősül, amely alapján a Bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondásnak van helye.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat elfogadásától számított 15 munkanap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató

Erzsébetvárosi Ingatlanagazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással)

elfogadta.

8. NAPIRENDI PONT

- Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a Budapest VII. ker. Erzsébet körút 21. szám alatti 33686//0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 76 m² alapterületű helyiség vonatkozásában
Előterjesztő: Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Benedek Zsolt: Következő napirendi pontunk: Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a VII. ker. Erzsébet körút 21. szám alatti 33686//0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 76 m² alapterületű helyiség vonatkozásában. Vezérigazgató úr indokol-e?

Olajos János: Nem.

Benedek Zsolt: Van-e napirenden kérdés az előterjesztéshez? Ha nincs kérdés, akkor a határozati javaslat „A” változatáról kérdezem a bizottságot, ki az, aki ezt támogatja? Egyhangú.

240/2018. (03.07.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés bérleti szerződés időtartam tekintetében történő módosítása a Budapest VII. ker. Erzsébet körút 21. szám alatti 33686/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 76 m² alapterületű helyiség vonatkozásában -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest, VII. Erzsébet körút 21. utcai földszint szám alatti 33686/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott 76 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, a Príma Pék Finompekárú Kft. (székhely: 1137 Budapest, Szent István krt 6.; adószám: 10550726-2-41; cégjegyzék száma: 01-09-076253; képviseletre jogosult: Bába József) bérlóvel kötött határozott időtartamú bérleti szerződés időtartamának határozatlan időtartamra történő - a bérleti szerződés egyéb pontjait nem érintő - módosításához azzal a feltétellel, hogy a bérló a bérleti szerződés módosításáig igazolja, hogy bérleti-, közüzemi díj, illetve az önkormányzattal szemben adó tartozása nem áll fenn.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat elfogadásától számított 45 munkanap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató
Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

9. NAPIRENDI PONT

- Egyéb

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2018. március 07-án, 17.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve**

Benedek Zsolt: Kilences napirendi pont az egyéb alatt bárkinek kérdése van-e? Vagy áttérhetünk a zárt ülés keretében megtárgyalandó napirendi pontjainkra. Úgy látom, hogy ez meg fog történni.

Kmf.

**Benedek Zsolt s.k.
a bizottság elnöke**



**Sólyom Bence s.k.
bizottsági tag**


**Jékli Mariann
jegyzőkönyvvezető**

Jegyzőkönyv elkészülte: 2018. március 13.