

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

539/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- 2018. évi Gázkizárt pályázat elbírálása – Dob utca 104. –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Budapest VII. kerület, **Dob utca 104.** szám alatti társasház 2018. évi a társasházak teherhordó épületszerkezeteinek, és épületgépészeti rendszereinek rendeltetését gátló - *ezen belül gázszolgáltatásból való kizárás miatti* - javító munkáinak Társasház Felújítási Pályázatra **határidőn túl** „**Közmű szolgáltatás – Elektromos hálózat kiváltása**” munkára benyújtott pályázatát **érvénytelennek nyilvánítja**, és támogatásban nem részesíti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Kardos-Erdődi Zsolt – irodavezető - Főépítési és Műszaki Iroda

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

540/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés lakásban visszamaradt jogcímnélküli lakáshasználó elhelyezéséről –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **nem járul hozzá** ahhoz, hogy **S. Zs-val** (szül: ..., anyja neve: ...) a Budapest VII. ker. **Klauzál u. ... fsz. 1.** (hrsz.: .../0/A/5) szám alatti 1 szoba, komfortos komfortfokozatú, 28 m² alapterületű lakásra vonatkozóan bérleti jogviszonyt létesítsen és 1 éves határozott idejű szerződést kössön.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t, hogy a korábbi bérelő V. I-né ellen indított peres eljárás kerüljön kiterjesztésre S. Zs.-ra vonatkozóan, abban az esetben, ha a bérleményt önként a megadott határidőig kiürített állapotban, rendezett rezsivel nem adja a tulajdonos birtokába.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat kézhezvételének napja

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

541/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés bérlő részletfizetési kérelme ügyében –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** ahhoz, hogy a Budapest VII. Garay u. ... I. 19. szám alatti lakás bérlője, H. L. Zs. a lakásra felhalmozódott 309.653.- Ft díjhátralékot 12 havi részletfizetéssel egyenlítse ki a következők szerint:

Az első havi törlesztő részlet: 25.798.-Ft, az azt követő 11 hónapon keresztül: 25.805.- Ft/hó.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt-t, hogy a részletfizetési megállapodás megkötése érdekében a szükséges intézkedést tegye meg.

Amennyiben a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül a megállapodás nem kerül aláírásra, a jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

542/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- 515/2019. (05.28.) sz. PKB határozat módosítása –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az alábbiak szerint **módosítja az 515/2019. (05.28.) sz. PKB határozatát:**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a táblázatban szereplő 3 db lakás vételárát, valamint a vételárát meghatározó forgalmi értéket jóváhagyja az alábbiak szerint.

	Cím	Hrsz	Bérlés kezdete	Önkormányzati tulajdonba kerülés	Forgalmi érték (Ft-ban)	Vételár (Ft-ban)
1.	Dob u. ... II. 9.	.../0/A/28	1974.08.14.	térítés nélkül	23.000.000	11.500.000
2.	Dohány u. ... III. 1.	.../2/A/34	1997.08.25.	térítés nélkül	30.800.000	15.400.000

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

3.	Király u. ... III. 15.	.../0/A/66	2000.01.03.	térítés nélkül	45.500.000	22.750.000
----	---------------------------	------------	-------------	----------------	------------	------------

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: eladási ajánlatok bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

**Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

543/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- 515/2019. (05.28.) sz. PKB határozat módosítása –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy egyetért a határozati javaslat mellékletét képező táblázat szerinti eladási ajánlatok bérlők részére történő megküldésével.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

**Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

544/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés lakásingatlan elidegenítése történő kijelölése csatolás jogcímén –

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Bp. VII. **Wesselényi utca ... I. 8.** sz. alatti, .../0/A/20 hrsz.-ú, 61 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást - versenyeztetés nélkül – F. Á. I. (1077 Budapest, Wesselényi utca ... I. 7., szül.id.: ..., an: ..., szemig.: ...) részére, elidegenítésre kijelöli.

Felelős: Vattamány Zsolt Polgármester

Határidő: eladási ajánlat kézhezvételétől számított 90 nap

**Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

545/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések – Módosító indítvány elfogadása -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Olajos János EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2019. június 12-i rendkívüli ülésének 21. napirendi pontjának V. VI. VII. VIII. IX. pontjához

Tisztelt Bizottság!

V.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 2019. február 18-ei ülésén a 2018. évi lakásgazdálkodási beszámoló és a 2019. évi lakásbérbeadási irányelvek és keretszámok elfogadásáról az alábbiak szerint döntött.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság a 127/2019. (02.18.) és számú PKB határozatával a lakások bérbeadására vonatkozó 2019. évi keretszámait az alábbi koncepció szerint határozta meg:

Jogcím	2019. terv	Megjegyzés
Pályázat útján (szociális bérlakás és költségelví bérlakás pályázat)	30	
Bérlőkijelölési vagy bérlő-kiválasztási jog alapján	10	
Törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	1	
Szolgálati (közszolgálati) jelleggel Művelődési Kulturális és Szociális Bizottság, Jegyző	4	Jelenleg csak felújításra szoruló lakásokkal rendelkezünk.
Cserelakások biztosítása lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében	90	Király u. 25-27-29. ill. Verseny u. 22-24., valamint a Csányi u. 4-8. szám alatti épületekből történő kihelyezés
Rendkívüli élethelyzetben lévőkkel létesített bérlet és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése, pályázaton kívül	20	

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Cserelakás bérbeadása bérlői kérelemre	15	Az egészségre káros lakásokban élők kérelmeinek előre sorolásával, az előző években felhalmozódott kérelmek egy részének teljesítése.
Piaci alapú bérbeadás pályázat útján	0	
Árverés útján történő elidegenítés	30	
Szükséglakások felszámolása	210	

A 66/2019 (III.12) sz. Képviselő-testületi határozat, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága javaslatára a 2019. évi lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvekre vonatkozóan a 50/2018.(II.14.) számú Képviselő-testületi határozatot tartja továbbra is irányadónak, a határozatot hatályában fenntartja.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság pályázat útján történő bérbeadásra 30 lakás bérbeadása mellett döntött.

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdlkodási Nonprofit Zrt. a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata megbízásából költségelvű lakáspályázat kiírását tervezi. A pályázat kiírásának időpontja nem ismert. A költségelvű lakáspályázat kiírásának feltétele a lakások kijelölése.

Jelen módosító indítványban az alábbi bérlemények kijelölését kérjük a Bizottságtól:

1. Damjanich utca 49. I em. 5. 3 szoba, komfortos, 85 m²
2. Péterfy Sándor u. 17. I em. 14 3 szoba, komfortos, 100 m²
3. Klauzál utca 33. III. em. 38 2 szoba, komfortos, 52 m²
4. Klauzál utca 32. fszt.5 2 szoba, komfortos, 50 m²
5. Király u. 49. I. em. 14. 3 szoba, komfortos, 151 m²
6. Csengery utca 7. félemelet 8. 2 szoba, komfortos, 47 m²
7. Csengery utca 3. I em. 4. 1 szoba, komfortos 26 m²

A költségelvű lakáspályázattal kapcsolatban a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 5. §; 7. §; 8. § rendelkezik.

Fenti jogszabályi hivatkozások alapján kérjük a határozati javaslat elfogadását.

VI.

A lakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges költségek az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdlkodási Nonprofit Zrt. előzetes felmérése alapján a következők:

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

1.Damjanich u. 49. I. em.	bruttó 6 707 911,-Ft
2.Péterfy Sándor u. 17. I/14	bruttó 6 442 583,-Ft
3.Klauzál utca 33. 3/38	bruttó 4 529 392,-Ft
4.Klauzál utca 32. fszt. 8.	bruttó 4 548 632,-Ft
5.Király utca 49. I/14	bruttó 10 621 772,-Ft
6.Csengery utca 7. FE 8.	bruttó 4 105 783,-Ft
7. Csengery utca 3 I/4	bruttó 4 698 746,-Ft

Előzetes műszaki felmérés alapján kidolgoztuk a pályázati feltételeket, és ez alapján elkészítettük a pályázati felhívásokat a már ismert adatokkal, amely jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Nem ismert adat a pályázatok kiírásának időpontja, valamint a lakások megtekintésének időpontja. Ezen adatokat a pályázati felhívásba a Bizottság határozatának meghozatala után tudjuk beépíteni.

A rendeltetésszerű használatra történő alkalmassá tétel feltételével való versenyeztetés szabályairól és a Bizottság döntési hatásköréről a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a rendelkezik:

Fenti rendelkezés alapján kérjük a határozati javaslat elfogadását.

VII.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság a következőkben felsorolt lakásingatlanokat jelölte ki elidegenítésre.

A **278/2019.(03.25.)** számú PKB határozatban az alábbi 4 db lakás került kijelölésre:

	Cím	Hrsz
1.	Akácfa u. 50. II. 10.	34322/0/A/16
2.	Holló u. 1. II. 27.	34173/0/A/34
3.	Király u. 15. III. 15.	34184/0/A/66

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

4.	Nyár u. 7. III. 2.	34441/0/A/29
----	--------------------	--------------

Az elidegenítésre kijelölt lakásokból 1 db lakásra elkészült a forgalmi értékét tartalmazó értékbecslés, valamint a kontroll értékbecslés is.

Az elidegenítendő ingatlan forgalmi értékének és vételárának meghatározására a Rendelet 12. § és 13. §-ban foglaltak alapján kerül sor. Az ingatlanokról készült értékbecslések, valamint kontroll értékbecslések tartalmazzák a lakás és az épület műszaki állapotával összefüggő tényeket, illetve a forgalmi érték meghatározását befolyásoló egyéb adatokat.

Az ingatlanok bérlői a forgalmi értékből 50%-os kedvezményre jogosultak, a 18/2012. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelet 13. §-ának (1) pontja alapján, mely kimondja, hogy a térítés nélkül az állami tulajdonból az Önkormányzat tulajdonába került lakás vételára –e rendelet eltérő rendelkezése hiányában- a tulajdonosi jogok gyakorlója által jóváhagyott forgalmi érték 50%-a.

A táblázatban szereplő lakások értékesítéséhez a Rendelet 3. § (1) és 4. § (1) bekezdése alapján a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntése szükséges.

VIII.

A 1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. szám alatti, országos műemléki jelentőségű területen lévő épületben, a 34090/0/A/6 hrsz.-on nyilvántartott nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője vételi kérelmet nyújtott be az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanügyszolgáltató Nonprofit Zrt.-hez, mely helyiséget a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság a **PKB 319/2019.(04.08.)** számú határozatával elidegenítésre kijelölte.

Tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. (országos műemléki jelentőségű terület)

hrsz.: 34090/0/A/6

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: 28,44 %

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: 100 %

Bérlő neve: FOTOLAND Kft.

Tevékenység: szeszésital forgalmazás nélküli vendéglátás

Alapterület: 135 m² utcai bejáratú földszint

Tilalmi lista: nem szerepel

Bérleti jogviszony kezdete: 1993. december 1-től határozatlan időre 108 m² alapterületre,
2013. június 4. napján kelt módosítás szerint, határozatlan

időre

135 m² alapterületre

Jelenlegi bérleti díja: 219.679,- Ft/hó + ÁFA (19.527,- Ft/m²/év + ÁFA)

Helyiség után Önkormányzat által fizetett közös költség: 176,- Ft/ m² azaz 23.760,- Ft/hó + 80,- Ft technikai víz, **mindösszesen : 23.840,- Ft.**

A 1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. szám alatti, országos műemléki jelentőségű területen lévő épületben a 34090/0/A/6 hrsz.-on nyilvántartott, fenti paraméterekkel

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

rendelkező helyiségeket a **FOTOLAND Kft.** (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 20. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-265669; adószám: 10858646-2-42, ügyvezető: Sólyom László) **bérli.**

A Bérló vételi kérelmet nyújtott be a fenti paraméterekkel rendelkező, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére vonatkozólag, melyet a **PKB 319/2019.(04.08.)** számú határozatával elidegenítésre kijelölt.

Értékbecslést készítettünk a **Technoplus Kft.**-vel és az általuk 2019.05.23-án készített értékbecslés szerint az ingatlan eredeti állapotban megállapított forgalmi értéke 41.990.000,- Ft-ban, a meglévő állapotban lévő értéke 48.480.000,- Ft-ban került meghatározásra. A Bérló nem kérte a helyiségre fordított felújítási költségek bérleti díjba történő beszámítását, így a az eredeti állapot szerinti összeget figyelembe véve a helyiség forgalmi értéke **41.990.000,- Ft**-ban állapítható meg.

A fenti helyiségre **1993. decemberében megkötött bérleti szerződésben 108 m² alapterület** került bérbeadásra, így az erre a területre részarányosan kiszámított eredeti állapot szerinti forgalmi érték: **33.592.000,- Ft.** A fennmaradó **27 m² alapterület,** mely a **2013. júniusában megkötött bérleti szerződés módosításában került rögzítésre,** az erre a területre részarányosan kiszámított eredeti állapot szerinti forgalmi érték: **8.398.000,- Ft.** A Képviselő-testület 50/2018.(II.14.) számú határozatával 2018. évre meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek D.) 1) pontja az irányadó, melyet a Képviselő-testület 66/2019.(III.12.) számú határozatával, 2019. évre hatályában fenntartott.

Jelen esetben a **nettó bérleti díj és a közös költség különbözetének 120- szorosa az alábbi: 23.500.680,- Ft,** tehát fentieknek megfelel, azaz elidegeníthető a helyiség.

A **18/2012.(IV.27.) sz. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet 28. §. (1) c) alpontja alapján - a helyiség vételára a tulajdonosi jogok gyakorlója által jóváhagyott forgalmi érték 60%-a, ha a bérló és jogelődje bérleti jogviszonyának időtartama 20 vagy annál több éve megszakítás nélkül fennáll. Jelen esetben a 108 m² alapterület-rész vonatkozásában a vételár **20.155.200,- Ft.****

A **18/2012.(IV.27.) sz. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet 28. § (1) a.) pontja alapján – a helyiség vételára a tulajdonosi jogok gyakorlója által jóváhagyott forgalmi érték legalább 80%-a, ha a bérló és jogelődje bérleti jogviszonyának időtartama nem éri el a 10 évet, így a 27 m² alapterület-rész vonatkozásában a vételár **legalább 6.718.400,- Ft.****

Így a teljes, 135 m² alapterületű helyiség vételára mindösszesen: **26.873.600,- Ft.**

Bérlónek 2019. május 31-ig nincs bérleti díj tartozása.

A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházását szabályozó törvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bek. alapján Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

Azonban az 1993. évi lakástörvény 83. § (2) bek. szerint az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető.

Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozáson alapul:

Az elidegenítés szabályairól az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 18/2012.(IV.27.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. §, 3. §, 26. § és 28. §-a, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) és (5) bekezdése rendelkezik. Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési hatásköre a Rendelet 3. § (1) bekezdésén alapul.

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. a határozati javaslat A.) változatát javasolja elfogadásra.

IX.

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének módosítása és bérleti jogviszonyának rendezése a 1077 Budapest VII. kerület Király utca 31. (hrs: 34137/0/A/1) szám alatti, országos műemlék területen lévő helyiségre vonatkozóan.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó legfontosabb adatok a következők:

1077 Budapest VII. kerület Király utca ... országos műemléki terület hrsz. .../0/A/1

Lakóépület önkormányzati

tulajdoni hányada: 34,43 %

Albetét önkormányzati

tulajdoni hányada: 100 %

Bérlő neve: **R. B.**

Alapterület: 63 m² utcai földszinti helyiség

Tilalmi lista: nem szerepel

Bérleti jogviszony kezdete: 2003.07.23-tól határozatlan időre 56 m² alapterületre

Jelenlegi bérleti díja: Lakbér: 17.920,- Ft + ÁFA

Külön szolg. díj: 9.921,-Ft + ÁFA

Mindösszesen: 27.841,- +ÁFA

Vízóra: nyilvántartásunk szerint nincs felszerelve

Helyiség után az Önkormányzat által fizetett közös költség: 434.- Ft/m²/hó, azaz: 27.342,- Ft/hó

A fenti paraméterekkel rendelkező helyiséget **R. B.** (lakcím:..., szül. hely és idő: ...; anyja neve: ...; szem.ig. szám: ... adóazonosító szám: ...) bérlő. A bérlő, ismételtén kérelmet nyújtott be a bérleti szerződés módosítására az alapterület- és bérleti jogviszonyának rendezése tárgyában. A helyiséget raktározás tevékenység céljára szeretné hasznosítani.

Előzmények:

Az előző Bérlő, G. J. lakásbérleti szerződést kötött a Budapest, VII. kerület, Majakovszkij utca ... földszint 2. szám alatti 56 m² alapterületű ingatlanra (jelenleg az ingatlan nyilvántartás adatai

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

szerint jelenleg: 1077 Budapest VII. kerület Király utca ... hrsz. .../0/A/1) 1987. augusztus 3. napján, a Fővárosi VII. kerületi Ingatlankezelő Vállalattal. Az ingatlan lakásként került bérbeadásra, lakásbérleti szerződés került aláírásra.

Megállapodás és kérelem került aláírásra 2003. március 28. napjával G. J. és R. B. között, állampolgárok közötti lakáscsere tárgyában, mely lakáscseréhez III-1720/2003. ügyiratszám alatt nyilvántartott, 2003.06.11.napjával kelt polgármesteri hozzájárulással jelölte ki **R. B.-t**, mint **lakásbérlőt** és 2003. július 23. napján lakásbérleti szerződés került aláírásra R. B.-val, a 1077 Budapest, VII. kerület, Király utca ... 01 FS földszint 002 ajtószám alatti 56 m² alapterületű ingatlanra.

2004.04.20. napján készült Bérlőlista alapján a VII. kerület, Király utca ... fszt. 02 szám alatti lakás ingatlan nem létezik.

2009-ben az épület társasházzá alakult át és a 2009. július 29. napján kelt Társasházi Alapító Okiratban, a fent nevezett ingatlan .../0/A/1 helyrajzi számon és 63 m² alapterületű üzletként került bealapításra.

A Bérlő, R. B. részéről 2015.09.21. napjával érkezett kérelem a bérleti szerződés rendezésére, azonban ez nem történt meg, kérelmét továbbra is fenntartja.

A 1077 Budapest VII. kerület, Király utca ... hrsz. .../0/A/1 szám alatti, az ingatlan nyilvántartás szerint üzlet megnevezésű helyiség bérleti szerződésének módosítása az alábbi feltételek mellett:

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti díjak mértékét a 144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat szabályozza. A határozat 9) pontja szerinti alap bérleti díjak:

I. Kategória: 1.920,- Ft/m²/hó+ÁFA

Kiemelt kategória: 2.320,- Ft/ m² /hó +ÁFA

I. kategória: 1.920,- Ft/m²/hó+ÁFA

II. kategória: 1.520,- Ft/m²/hó+ÁFA

III. kategória: 1.120,- Ft/m²/hó+ÁFA

Tárgyi helyiség az övezeti besorolás szerint a I. övezetbe tartozik, melynek bérleti díja 1.920,- Ft/m²/hó + ÁFA, így a havonta fizetendő bérleti díj összege 120.960,- Ft + ÁFA (23.040,- Ft/m²/év + ÁFA)

Bérlőnek 2019. május 31-ig nincs bérleti díj tartozása.

Fentiek figyelembe vételével az előterjesztés a következő jogszabályi hivatkozáson alapul:

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési jogkörét (tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke nem haladja meg a nettó 50 millió Ft-ot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése támasztja alá.

A Képviselő-testület 50/2018.(II.14.) számú határozatával 2018. évre meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodási irányelvek D.) 2.) pontja az irányadó, melyet a Képviselő-testület 66/2019.(III.12.) számú határozatával, 2019. évre hatályában fenntartott.

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a határozati javaslat **A)** változatát

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

javasolja elfogadásra.

Határozati javaslatok

V.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága hozzájárul, hogy a költségelvű lakáspályázat kiírásához az alábbi, üres önkormányzati tulajdonú lakások kerüljenek kijelölésre:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Damjanich utca 49. I em 5. | 3 szoba, komfortos, 85 m ² |
| 2. Péterfy Sándor u. 17. I em. 14 | 3 szoba, komfortos, 100 m ² |
| 3. Klauzál utca 33. III. em. 38 | 2 szoba, komfortos, 52 m ² |
| 4. Klauzál utca 32. fszt.5 | 2 szoba, komfortos, 50 m ² |
| 5. Király u. 49. I. em. 14. | 3 szoba, komfortos, 151 m ² |
| 6. Csengery utca 7. félemelet 8. | 2 szoba, komfortos, 47 m ² |
| 7. Csengery utca 3. I em. 4. | 1 szoba, komfortos 26 m ² |

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

VI.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elfogadja a határozati javaslat mellékletét képező „Lakások bérbeadása versenyeztetési eljárás alapján költségelvű bérleti díjjal rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel” című pályázati felhívást.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30.

VII.

A.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a táblázatban szereplő 1 db lakás vételárát, valamint a vételárát meghatározó forgalmi értéket jóváhagyja az alábbiak szerint.

Cím	Hrsz	Bérlet kezdete	Önkormányzati tulajdonba kerülés	Forgalmi érték (Ft-ban)	Vételár (Ft-ban)
-----	------	----------------	----------------------------------	-------------------------	------------------

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

1.	Holló u. 1. II. 27.	34173/0/A/34	1974.08.01.	térítés nélkül	34.100.000	17.050.000
----	---------------------	--------------	-------------	-----------------------	------------	------------

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: eladási ajánlatok bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

B.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy egyetért a határozati javaslat mellékletét képező táblázat szerinti eladási ajánlatok bérlők részére történő megküldésével.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

VIII.

A.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **az elidegenítését engedélyezi a PKB 319/2019.(04.08.) határozatai által kijelölt, a 1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. szám alatti, országos műemléki jelentőségű területen lévő épületben hrsz.: 34090/0/A/6, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 135 m² alapterületű ingatlan és a hozzá tartozó 288/10000 tulajdoni hányad, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget, a jelenlegi bérlő, a FOTOLAND Kft. (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 20. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-265669; adószám: 10858646-2-42, ügyvezető: Sólyom László) részére.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az ingatlan forgalmi értéket **41.990.000,-Ft -ban**, a vételárat a megosztva, a 108 m² alapterületre a forgalmi érték **60 %-ában, azaz 20.155.200,- Ft -ban** állapítja meg, a 27 m² alapterületre a forgalmi érték **80 %-ában, azaz 6.718.400,- Ft -ban** állapítja meg.

A helyiség vételára így mindösszesen 26.873.600,- Ft.

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. Az adás-vételi szerződés megkötésének feltétele, hogy az érvényben lévő bérleti szerződés módosításra kerüljön határozatlan idejű bérleti időtartam tekintetében.

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.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

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

B.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **az elidegenítését engedélyezi a PKB 319/2019.(04.08.) határozata által kijelölt, a 1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. szám alatti, országos műemléki jelentőségű területen lévő épületben hrsz.: 34090/0/A/6, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 135 m² alapterületű ingatlan és a hozzá tartozó 288/10000 tulajdoni hányad, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget, a jelenlegi bérlő, a FOTOLAND Kft. (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 20. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-265669; adószám: 10858646-2-42, ügyvezető: Sólyom László) részére.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az ingatlan forgalmi értéket **41.990.000,-Ft** –ban, a vételárat a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. § alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz **41.990.000,-** 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. Az adás-vételi szerződés megkötésének feltétele, hogy az érvényben lévő bérleti szerződés módosításra kerüljön határozatlan idejű bérleti időtartam tekintetében.

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

C.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, **hogy nem járul hozzá** a PKB

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

319/2019.(04.08.) határozata által kijelölt, a 1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. szám alatti, országos műemléki jelentőségű területen lévő épületben hrsz.: 34090/0/A/6, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 135 m² alapterületű ingatlan és a hozzá tartozó 288/10000 tulajdoni hányad, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget, a jelenlegi bérlő, a FOTOLAND Kft. (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 20. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-265669; adószám: 10858646-2-42, ügyvezető: Sólyom László) részére történő elidegenítéséhez.

Ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület kötelezi bérlőt a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszerelésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

IX.

A.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájáruul ahhoz**, hogy a **1077 Budapest VII. kerület, Király utca ... szám alatti - országos műemléki terület - .../0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 63 m² alapterületű** földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, még a társasházzá alakulást megelőzően, 2003.07.23-tól 56 m² alapterületre megkötött határozatlan időre kelt lakásbérleti szerződése, a hatályos társasházi alapító okirat szerint rögzített és az ingatlannyilvántartás besorolás szerint, helyiség bérleti szerződésre módosuljon oly módon, hogy **R. B.** (lakcím:1181 Budapest, Kossuth Lajos utca ...,szül. hely és idő: ...; Anyja neve: ...; szem.ig. szám:... adóazonosító szám: ...) bérlő, határozatlan időre, figyelembe véve a korábbi hibás lakásbérleti szerződés idejét is **raktározás tevékenység** céljára, az alábbi feltételek mellett bérelheti a 63 m² alapterületű helyiséget.

A bérleti díj fizetési kötelezettség:

120.960,- Ft + ÁFA (23.040,-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.

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 bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

B.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** ahhoz, hogy a **1077 Budapest VII. kerület Király utca ... országos műemléki terület szám alatti .../0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 63 m² alapterületű** földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, 2003.07.23-tól határozatlan időre kelt lakásbérleti szerződése az alapterület és a bérleti jogviszony rendezése mellett, **R. B.** (lakcím: ..., szül. hely és idő: ...; Anyja neve: ...; szem.ig. szám:... adóazonosító szám: ...) bérlővel, határozatlan időre, raktározás tevékenység céljára módosításra kerüljön.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2019. június 12.

Olajos János

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
vezérigazgatója

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

546/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések – Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága hozzájárul, hogy a költségelví lakáspályázat kiírásához az alábbi, üres önkormányzati tulajdonú lakások kerüljenek kijelölésre:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Damjanich utca 49. I em 5. | 3 szoba, komfortos, 85 m ² |
| 2. Péterfy Sándor u. 17. I em. 14 | 3 szoba, komfortos, 100 m ² |
| 3. Klauzál utca 33. III. em. 38 | 2 szoba, komfortos, 52 m ² |
| 4. Klauzál utca 32. fszt.5 | 2 szoba, komfortos, 50 m ² |
| 5. Király u. 49. I. em. 14. | 3 szoba, komfortos, 151 m ² |
| 6. Csengery utca 7. félemelet 8. | 2 szoba, komfortos, 47 m ² |
| 7. Csengery utca 3. I em. 4. | 1 szoba, komfortos 26 m ² |

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

547/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések – Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság elfogadja a határozati javaslat mellékletét képező „Lakások bérbeadása versenyeztetési eljárás alapján költségelví bérleti díjjal rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel” című pályázati felhívást.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30.

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

548/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések – Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a táblázatban szereplő 1 db lakás vételárát, valamint a vételárát meghatározó forgalmi értéket jóváhagyja az alábbiak szerint.

	Cím	Hrsz	Bérlet kezdete	Önkormányzati tulajdonba kerülés	Forgalmi érték (Ft-ban)	Vételár (Ft-ban)
1.	Holló u. 1. II. 27.	34173/0/A/34	1974.08.01.	térítés nélkül	34.100.000	17.050.000

Melléklet:

1. Melléklet kijelölés 2019.06.11 - b

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: eladási ajánlatok bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

549/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések – Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületének Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **az elidegenítését engedélyezi a PKB 319/2019.(04.08.) határozatai által kijelölt, a 1073 Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 59. szám alatti, országos műemléki jelentőségű területen lévő épületben hrsz.: 34090/0/A/6, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 135 m² alapterületű ingatlan és a hozzá tartozó 288/10000 tulajdoni hányad, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiséget, a jelenlegi bérlő, a FOTOLAND Kft. (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 20. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-265669; adószám: 10858646-2-42, ügyvezető: Sólyom László) részére.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az ingatlan forgalmi értéket **41.990.000,-Ft -ban**, a vételárat a megosztva, a 108 m² alapterületre a forgalmi érték **60 %-ában, azaz 20.155.200,- Ft** -ban állapítja meg, a 27 m² alapterületre a forgalmi érték **80 %-ában, azaz 6.718.400,- Ft** – ban állapítja meg.

A helviség vételára így mindösszesen 26.873.600,- Ft.

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. Az adás-vételi szerződés megkötésének feltétele, hogy az érvényben lévő bérleti szerződés módosításra kerüljön határozatlan idejű bérleti időtartam tekintetében.

Vevő az adásvételi szerződés aláírásáig köteles nyilatkozni arról, hogy a szervezet megfelel a nemzeti vagyronról 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

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

**Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

550/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések – Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul ahhoz**, hogy a **1077 Budapest VII. kerület, Király utca ... szám alatti - országos műemléki terület - .../0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 63 m² alapterületű** földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, még a társasházzá alakulást megelőzően, 2003.07.23-tól 56 m² alapterületre megkötött határozatlan időre kelt lakásbérleti szerződése, a hatályos társasházi alapító okirat szerint rögzített és az ingatlan nyilvántartás besorolás szerint, helyiség bérleti szerződésre módosuljon oly módon, hogy **R. B.** (lakcím:...,szül. hely és idő: ...; Anyja neve: ...; szem.ig. szám:... adóazonosító szám: ...) bérlő, határozatlan időre, figyelembe véve a korábbi hibás lakásbérleti szerződés idejét is **raktározás tevékenység** céljára, az alábbi feltételek mellett bérelheti a 63 m² alapterületű helyiséget.

A bérleti díj fizetési kötelezettség:

120.960,- Ft + ÁFA (23.040,-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.

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

Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** 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 - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

551/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy versenyeztetési eljárás útján **a határozati javaslat mellékletét képező árverési felhívásban szereplő feltételek szerinti tartalommal** hozzájárul az alábbi üres önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítéséhez a megjelölt kikiáltási ár alapulvételével.

cím	hrsz.	Önkormányzat tulajdoni hányad	(m ²)	Kikiáltási ár
Budapest VII. Rottenbiller u. 33.	33414	1237/5157	2101 m ²	392.400.000,- Ft

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt-t az árverési hirdetmény megjelentetésére, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és az eljárás eredményéről szóló döntést követően az adásvételi szerződés megkötésére.

Melléklet:

1. Felhívás árverés v4

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2019. augusztus 31.

**Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

552/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **Bérlő részére történő elidegenítését engedélyezi, a PKB 368/2019.(04.29.) számú határozat által elidegenítésre kijelölt, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő a 34190/0/A/4 helyrajzi számú, természetben a 1075 Budapest, VII, kerület Holló utca 4. szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 70 m² alapterületű, udvari bejáratú földszint nem lakás céljára szolgáló helyiséget a hozzá tartozó 741/10000 tulajdoni hányaddal a jelenlegi bérlő, a **Chococafe Kft.** (adószám: 13769435-2-41; cégjegyzék száma: 01-09-998589; székhely: 1026 Budapest, Filler utca 87-89. 2. em. 7. képviseli: Szabolcs Bernadett) **részére.****

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az ingatlan forgalmi értéket a 18/2012.(IV.27.) sz. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet **27. §.** alapján az **ingatlan eredeti állapot szerinti forgalmi értékét 22.600.000,- Ft-ban**, a **vételárat** a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet **28. §** alapján az eredeti forgalmi érték **100 %-ában, azaz 22.600.000,- Ft-ban** állapítja meg.

Vevő a vételárat a 18/2012. (IV.27.) sz. önkormányzati rendelet 28. §- ban 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 - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

553/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a **34164/0/A/14** helyrajzi számú, természetben a **1075 Budapest VII. kerület Király utca 21.** - műemlék jelentőségű terület, régészeti lelőhely - szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **45 m²** alapterületű ingatlant, a hozzá tartozó 116/10000 tulajdoni hányaddal **elidegenítésre kijelöli** a helyiség jelenlegi bérlője, a **Gold Spoon Catering Kft.** (székhely: 1022 Budapest, Filléru tca 87-89. 2. em. 7.; Adószám: 14053221-2-41; Cégjegyzékszám: 01-09-886691; képviseli: Szabolcs Bernadett) részére.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

A Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t az elidegenítési dokumentáció elkészítésére.
Az elidegenítési dokumentációt a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hagyja jóvá.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: Azonnal

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató - EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

554/2019. (06.12.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések -

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. i) pontja és ia) alpontja alapján **hozzájárul** ahhoz, hogy a **1073 Budapest, VII. kerület Kertész utca ... szám alatti .../0/A/1 hrsz.-on** nyilvántartott **153 m²** alapterületű udvari pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség **S. S.** (lakcím: ...; szül.hely, idő: ..., anyja neve: ..., szem.ig.száma: ...) részére határozatlan időre, **sportszer kereskedelem és raktározás tevékenység** céljára, versenyeztetés mellőzésével bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: **886.055,- Ft** (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bruttó bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

Bérleti díj 456,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 69.768,- Ft/hó + ÁFA (5.472,- Ft/m²/ + 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.

Ezzel egyidejűleg a Bizottság kötelezi bérlőt a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérő felszereltetésére a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalányt köteles fizetni.

A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
PÉNZÜGYI ÉS KERÜLETFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2019. június 12-én, 17.06 órakor** tartott **rendkívüli zárt** ülésének jegyzőkönyvéből

Amennyiben a bérleti szerződést a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** 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 - EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.**

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Kmf.

Budapest, 2019. június 13.

Benedek Zsolt s.k.

a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

Bákány Balázs

jegyzőkönyvvezető