

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T**

Készült: **A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. szeptember 10-én (hétfő 13.00 órai** kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott **16. rendes** üléséről

**836/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

**Napirend**

**1. Gazdálkodási Ügyosztály**

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető  
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
2. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 9. számú ingatlanra kapubehajtó útcsatlakozás kiépítéséhez (PÓTKÉZBESÍTÉS)

**2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

*Előterjesztő: Bózsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató  
(írásbeli előterjesztés)*

1. Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 20/A. és Hungária krt. 20/B. szám alatti helyiségek (hrsz.: 38867/4/A/2, 38867/5/A/10) bérbeadása
2. A Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti helyiség (hrsz.: 34910/0/A/2) bérbeadása (PÓTKÉZBESÍTÉS)
3. A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása
4. A Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 19-21. szám alatti (hrsz.: 35277/0/A/9) üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása
5. A Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti (34937/0/A/25 hrsz.-ú), határozott időre szóló bérleti joggal terhelt műhely helyiség elidegenítése
6. Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 23. szám alatti helyiség (hrsz.: 35267/A/4) bérbeadása

### **3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések**

*(írásbeli előterjesztés)*

1. Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 34802/A/1) bérbeadása  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. .... szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjével kapcsolatban (PÓTKÉZBESÍTÉS)  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca ..... szám alatti lakásra vonatkozó adásvételi előszerződés megkötésére  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*
4. Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca .....  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*
5. Budapest VIII. kerület, Apáthy István utca 8. -1. emelet 1. szám alatti (36200/2/A/1 hrsz.-ű), üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*

#### **1. Gazdálkodási Ügyosztály**

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető*

*(írásbeli előterjesztés)*

#### **Napirend 1.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására**

#### **837/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	<b>NUGOA Homeoffice Kft.</b> (székhely: 1046 Budapest, Hárfá u. 58.)
Közterület használat ideje:	2018. szeptember 28. – 2018. október 31.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (homlokzati állvány elhelyezése)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Reguly Antal u. 31. szám előtti járdán
Közterület-használat nagysága:	9 m <sup>2</sup>

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

**838/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad – előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Concorde Events Kft.**  
(székhely: 1213 Budapest, Pálma u. 4.)

A kérelemben foglalt közterület-  
használat ideje: 2018. szeptember 18. – 2018. szeptember 24.  
Közterület-használat célja: Corvin Szezonzáró Sörfesztivál  
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Corvin sétány Nagy  
Templom utca és a Leonardo da Vinci utca  
között elhelyezkedő közterületen  
Közterület-használat nagysága: 514 m<sup>2</sup>

Felelős: polgármester  
Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

**839/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – teljes díjmentesség biztosításával – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Alföldi utca 3. Társasház**  
(1084 Budapest, Alföldi utca 3.)

Közterület-használat ideje: 2018. szeptember 01. - 2018. szeptember 20.  
Közterület-használat célja: építési munkaterület (állvány)  
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Alföldi utca 3. szám  
előtti járda  
Közterület-használat nagysága: 21 m<sup>2</sup>

Felelős: polgármester  
Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

**Napirend 1.2. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 9. számú ingatlanra kapubehajtó útsatlakozás kiépítéséhez**

**840/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja az építető Ding Yu Investment Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 307478; székhely: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 6./B ép. 2. em. 24.) megbízásából eljáró Nagy András tervező (KÉT-01-5573) kérelmére ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 9. szám alatti ingatlanon tervezett új társasház épület építési engedélyezése a jelen eljárásban benyújtott terv (tervszám: N-14/2018) szerinti új útsatlakozással valósuljon meg. A Bizottság hozzájárulását az alábbi feltételekkel és kikötésekkel adja meg:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- b. a tulajdonosi hozzájárulás a Kálvária tér (hrs.: 35865/3) érintett út- és járdaszakaszára terjed ki,
- c. a beruházónak (építetőnek) a közvilágítási oszlop áthelyezését a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft.-nél kell kezdeményeznie,
- d. a beruházónak (építetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- e. kötelezi a beruházót (építetőt) a Kálvária téren az új útsatlakozás – csapadékvíz elvezetését biztosító – megfelelő minőségű kialakítására, melyre beruházó/építető 5 év garanciát vállal:
  - a kapubehajtó útsatlakozást az alábbi rétegrenddel kell kiépíteni, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
    - 4 cm MA11 érdesített öntött aszfalt kopóréteg (bontással érintett járdaszakasz teljes szélességében)
    - 20 cm C8/10-32-F stabilizált útalap
    - 20 cm fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
  - a megszüntetett kapubehajtónál a járdafelületet – a szegély helyreállítását követően – az új kapubehajtóval egybefüggően új aszfalt burkolattal kell felújítani, helyreállítani,
- f. az engedélyes köteles a munkák (helyreállítás) elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,

- g. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 2 évig érvényes.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. szeptember 10.

## **A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

### **2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

*Előterjesztő: Bózsik István Péter - vagyongazdálkodási igazgató  
(írásbeli előterjesztés)*

**Napirend 2.1. pontja: Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 20/A. és Hungária krt. 20/B. szám alatti helyiségek (hrsz.: 38867/4/A/2, 38867/5/A/10) bérbeadása**

**841/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 20/A. szám alatti, 38867/4/A/2 hrsz.-ú, 16 m<sup>2</sup> és a Hungária krt. 20/B. szám alatti, 38867/5/A/10 hrsz.-ú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, alagsoron elhelyezkedő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához Balogh Gyuláné egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Hungária krt. 20/A.; nyilvántartási szám: 52531671; adószám: 68984346-1-42; nyilvántartásba vétel: 2018. 05. 24.) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, kereskedelmi tevékenység, üzlet (használt ruha és lábbeli kiskereskedelme) céljára, 27.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. szeptember 10.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 20/A. szám alatti, 38867/4/A/2 hrsz.-ú, 16 m<sup>2</sup> és a Hungária krt. 20/B. szám alatti, 38867/5/A/10 hrsz.-ú, 17 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, alagsoron elhelyezkedő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében Balogh Gyuláné egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Hungária krt. 20/A.; nyilvántartási szám: 52531671; adószám: 68984346-1-42; nyilvántartásba vétel: 2018. 05. 24.) bérlő részére a székhelyhasználathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Balogh Gyuláné egyéni vállalkozó haladéktalanul intézkedni köteles a székhely cégnyilvántartásból való törléséről.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. szeptember 10.

- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, valamint a közjegyzői díj megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. október 31.

- 4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat mellékletét képező, székhely használatára jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében Balogh Gyuláné egyéni vállalkozó részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**A 841/2018. (IX.10.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat melléklete tartalmazza.**

**Napirend 2.2. pontja: A Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti helyiség (hrs.: 34910/0/A/2) bérbeadása**

**842/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata**  
**(11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti, földszinti, 34910/0/A/2 hrsz.-ú, 18 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **Somogyvári-Matróf Krisztina egyéni vállalkozó** (nyilvántartási szám: 52618251; adószám: 69045042 1 42; székhelye: 1071 Budapest, Dembinszky u. 10. 1. 27.; nyilvántartásba vétel napja: 2018. 06. 20.) részére, **iroda és internetes átvevőpont tevékenységek céljára, a számított, 37.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú

kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, illetve a közjegyzői díj megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. október 31.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 2.3. pontja: A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**843/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata**  
**(11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 33. szám alatti, 35056/0/A/11 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 23 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> galéria (32 m<sup>2</sup>) alapterületű, üres, utcai bejáratú, galériás, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Báder Istvánné egyéni vállalkozó (székhely: 1089 Budapest, Diószegi S. u. 15. 2. 27.; nyilvántartási szám: 52671083; adószám: 69082162-1-42; vállalkozói tevékenység megkezdésének időpontja: 2018. 07. 04.) részére, raktározás tevékenység céljára.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 2.4. pontja: A Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 19-21. szám alatti (hrsz.: 35277/0/A/9), üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**844/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata**  
**(11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**  
*(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 19-21. szám alatti, 35277/0/A/9 hrsz.-ú, 13 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével Maczkó Zsolt egyéni vállalkozó (adószáma: 69150122-1-42; nyilvántartási száma: 52770577; székhelye: 1086 Budapest, Dankó utca 42. fsz./9.) részére, iroda-raktár tevékenység céljára, 18.200,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj+ közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 30.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 2.5. pontja: A Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti (34937/0/A/25 hrsz.-ú), határozott időre szóló bérleti joggal terhelt műhely helyiség elidegenítése**

**A napirend 2.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.**

**Napirend 2.6. pontja: Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 23. szám alatti helyiség (hrsz.: 35267/A/4) bérbeadása**

**845/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 23. szám alatti, 35267/A/4 helyrajzi számú, utcai bejáratú, földszinti, 57 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérbeadásához Báder Istvánné egyéni vállalkozó** (nyilvántartási száma: 52671083; adószám: 69082162-1-42; székhely: 1089 Budapest, Diószegi Sámuel utca 15. 2./27.) részére, **raktározás (takarítógépek) tevékenység céljára.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 2.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 23. szám alatti, 35267/A/4 helyrajzi számú, utcai bejáratú, földszinti, 57 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérbeadásához Csóti István egyéni vállalkozó** (nyilvántartási száma: 24800701; adószám: 60916523-1-24; székhely: 5742 Elek, Semmelweis utca 6.) részére az általa ajánlott 40.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén **raktározás (bútorok, szerszámok) tevékenység céljára.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 3.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 23. szám alatti, 35267/A/4 helyrajzi számú, utcai bejáratú, földszinti, 57 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérbeadásához Csóti**



**István egyéni vállalkozó** (nyilvántartási száma: 24800701; adószám: 60916523-1-24; székhely: 5742 Elek, Semmelweis utca 6.) részére, **raktározás (bútorok, szerszámok) tevékenység céljára** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a csökkentett, **41.250,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 30.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 2.5. pontja: A Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti (34937/0/A/25 hrsz.-ú), határozott időre szóló bérleti joggal terhelt műhely helyiség elidegenítése**

**846/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(1 igen, 10 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el:

- 1.) *felmentést ad az ingatlan-nyilvántartásban a 34937/0/A/25 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti, földszinti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű műhely helyiségre fennálló határozott idejű bérleti szerződés miatti elidegenítést kizáró feltétel alól.*
- 2.) *hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a 34937/0/A/25 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29. szám alatti, földszinti, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 404/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező műhely helyiség értékesítéséhez a Creatrio Kft. (székhely: 1181 Budapest, Bókay Árpád utca 43.; adószám: 23813607-1-43; cégjegyzékszám: 01-09-979206; képviseli: Kiss Ákos Tibor ügyvezető) bérlő részére. A műhely helyiség vételára az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján, a Grifton Property Kft. (Toronyi Ferenc) által 2018. július 18. napján elkészített ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott 12.100.000 Ft forgalmi érték.*

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja alapján az eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

### **3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések** (írásbeli előterjesztés)

**Napirend 3.1. pontja: Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 5. szám alatti helyiség (hrsz.: 34802/A/1) bérbeadása** **ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*

**847/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata**  
**(11 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá** a **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 5. szám alatti, 34802/A/1 hrsz.-ú, 24 m<sup>2</sup>** alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához ..... **magánszemély** (.....) részére személyes tárgyak raktározására és szálláshelykénti használat céljából.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

*A Bizottság létszáma – Borsos Gábor megérkezésével – 13 főre változott.*

**Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. .... szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjével kapcsolatban** **ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*

**848/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata**  
**(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.)

- a) hozzájárul a ..... hrsz. alatt felvett épületben a Budapest VIII. kerület, Dankó u. .... szám alatti, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 52,15 m<sup>2</sup> alapterületű lakásra ..... bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös

megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a ..... hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, Magdolna u. .... szám alatti, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, 32 m<sup>2</sup> alapterületű lakás megtekintett állapotában történő bérbeadásához ..... és felesége, ..... született: ..... részére – bérlőtársi jogviszonyban – öt év határozott időre azzal a feltétellel, hogy a kijelölt bérlők a leadásra kerülő bérleményt rendeltetésszerű állapotban adják át a cserelakás birtokbavételét követő, maximum 90 napon belül.

- b) a cserelakás lakhatóvá tételével kapcsolatos műszaki helyreállítás – saját költségen – a bérlők feladata, melyet beruházási megállapodásban kötelesek vállalni. A beruházási megállapodásban rögzített felújítási munkák elkészültét a bérbeadó szervezet a megállapodásban rögzített időpontig ellenőrzi.
- c) Bérlők a lakást az új bérleti szerződés keltétől számított három évig nem cserélhetik tovább és nem vehetik meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás és bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. október 15.

- 3.) kötelezi .....t és .....t, hogy az 1.) pontban megjelölt lakás birtokbavételét követő legfeljebb 90 napon belül az általuk jelenleg használt, Budapest VIII. kerület, Dankó u. .... szám alatti lakást ingóságaiktól kiürítve, üresen adják le.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. .... szám alatti lakás birtokbavételét követő 90. nap

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca ..... szám alatti lakásra vonatkozó adásvételi előszerződés megkötésére ZÁRT ÜLÉS**  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*

**849/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(9 igen, 0 nem, 4 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a 459/2018. (V.28.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 2.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest VIII. kerület, **Lokomotív utca** ..... szám alatti, ..... helyrajzi számon nyilvántartott épületingatlanon található, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozóan a bérlővel (.....) történő **adásvételi előszerződés megkötéséhez**, azzal, hogy az előszerződés főbb rendelkezései az alábbiak:

**Vételár összege:** a Képviselő-testület 217/2014. (XI.05.) és 41/2015. (II.19.) számú határozataiban foglaltak szerint, a vízmű, csatornamű közműrendszer felújítás költségeivel megegyező, a lakásra az eredeti kiutaló határozatban és az alapján kötött lakásbérleti szerződésben meghatározott alapterület arányában eső, 1.944.840,- Ft összegű érték 100%-ával megegyező összegű, **1.944.840,- Ft** összeg, amelyet vevő egy összegben fizet meg. Az adásvételi előszerződés vonatkozásában az adásvételi szerződésben szereplő vételárat csökkenteni kell az előszerződés aláírásának napjától az adásvételi szerződés aláírásának napjáig kifizetett költségelvű, illetve piaci lakbér alapú szerződés esetén a piaci lakbér összegével. Vevőt az adásvételi szerződés megkötéséig kifizetett bérleti díjnak megfelelő összegű kedvezmény illeti meg. Az ilyen módon a vételárba beszámításra kerülő bérleti díj összege nem haladhatja meg a vételár összegét. Vevő a vételár megfizetésével egyidejűleg megfizeti az ingatlannal kapcsolatban felmerülő fenntartási költséget, jelen előszerződés megkötésének időpontjától az adásvételi szerződés megkötéséig terjedő hatállyal. A fenntartási költség havi összegét eladó a társasház megalapításkor kialakított havi közös költség összegében állapítja meg. A fenntartási költség összege nem haladhatja meg a vételárba beszámításra kerülő bérleti díj összegét. A fenntartási költség megfizetésére a vételár megfizetésével azonos módon – egy összegben – kerül sor.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 3.) az adásvételi szerződés megkötésének végső határideje: a társasház bejegyzéséről szóló ingatlan-nyilvántartási határozat kézhezvételét követő 30 nap, legkésőbb 2022. szeptember 10.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. szeptember 10.

- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerint az adásvételi előszerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. október 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 3.4. pontja: Lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyása – Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca ..... ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*

**850/2018. (IX.10.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata  
(11 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca** ..... szám alatti, ..... helyrajzi számon nyilvántartott, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból 395/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan ..... bérlő részére történő értékesítéséhez azzal, hogy a vételár összege – az elkészült forgalmi értékbecslésben megállapított forgalmi érték (13.100.000 Ft) 55%-ának alapul vételével – 7.205.000 Ft összegben kerül megállapításra.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. szeptember 10.

2.) **hozzájárul** ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott vételár 15 év alatt, évi 2% szerződéses kamatot tartalmazó, havi egyenlő mértékű, 46.365 Ft részletekben kerüljön megfizetésre a vevő részéről, azzal a kikötéssel, hogy a vételárhátralék erejéig az eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. szeptember 10.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.)-2.) pontjai szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. október 10.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**Napirend 3.5. pontja: Budapest VIII. kerület, Apáthy István utca 8. -1. emelet 1. szám alatti (36200/2/A/1 hrsz.-ú), üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése**  
*Előterjesztő: Bozsik István Péter - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*  
*vagyongazdálkodási igazgatója* **ZÁRT ÜLÉS**

**Előterjesztő visszavonta.**

Budapest, 2018. szeptember 12.

**Soós György s.k.**  
Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Bodnár Gabriella  
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

Deákné Lőrincz Márta  
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője