

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2020. január 16-án (csütörtök) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 1. rendes üléséről**

1/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, elfogadja Sátyl Balázs ügyrendi indítványát arra vonatkozóan, hogy tegye lehetővé jelen ülésén a napirend előtti hozzászólást.

A Bizottság létszáma – dr. Juharos Róbert megérkezésével – 8 főre változott.

2/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztések)*

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 21. földszint 1. szám alatti helyiség (hrsz.: 36758/0/A/1) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 23. szám alatti helyiség (hrsz.: 34874/0/A/4) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 12. szám alatti helyiség (hrsz.: 34768/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
4. Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 10. szám alatti ingatlanból 240 m² alapterületű telekrészlet (hrsz.: 35352) bérbeadása nyilvános, egyfordulós pályázaton
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. földszint 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 43. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 33-35. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatti és a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. szám alatti helyiségek telephelyként történő létesítése tárgyában
11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti, 34780/0/A/3 helyrajzi számú iroda-, raktárhelyiség elidegenítésére
12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
13. Javaslat az Új Teleki téri Piac G/1, G/3, H/4 jelű üzlethelyiségei bérleti jogának átruházására

2. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. földszint 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra
Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

1. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

(írásbeli előterjesztések)

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 21. földszint 1. szám alatti helyiség (hrsz.: 36758/0/A/1) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

3/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 21. földszint 1. szám alatti, 36758/0/A/1 helyrajzi számú, 56 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Baross utca 21. földszint 1. szám alatti, 36758/0/A/1 helyrajzi számú, 56 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

- a.) a minimális bérleti díj összege **154.300,- Ft/hó + ÁFA**,
- b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
- c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselőtestület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
- d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli kereskedelmi tevékenység, irodai, bemutatóterem, népi iparművészeti-, képzőművészeti-, kultúrcikk kiskereskedelem, könyvárusítás, valamint lakossági kisipari tevékenység végzésére vonatkozik.
- e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 16., 3.) pont esetében 2020. február 15., 4.) pont esetében 2020. április 30.

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

A 3/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 23. szám alatti helyiség (hrsz.: 34874/0/A/4) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

A napirend 1.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 12. szám alatti helyiség (hrsz.: 34768/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

4/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 2. szám alatti, 34768/0/A/2 helyrajzi számú, 147 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 2. szám alatti, 34768/0/A/2 helyrajzi számú, 147 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti elhelyezkedésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **226.350,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselőtestület 248/2013. (VI.19.) számú határozata II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli kereskedelmi tevékenység, irodai, bemutatóterem, népi iparművészeti-, képzőművészeti-, kultúrcikk kiskereskedelem, könyvárusítás, valamint lakossági kisipari tevékenység végzésére vonatkozik.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 16., 3.) pont esetében 2020. február 15., 4.) pont esetében 2020. május 31.

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

A 4/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.4. pontja: Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 10. szám alatti ingatlanból 240 m² alapterületű telekrészlet (hrs.: 35352) bérbeadása nyilvános, egyfordulós pályázaton

A napirend 1.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. földszint 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

5/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. földszint 1. szám alatti, utcai bejáratú, 35537/0/A/1 hrsz.-ú, 45 m² alapterületű, üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség határozatlan idejű bérbeadásához, 30 napos felmondási idő kikötésével a PHO 89 Kft. (székhely: 1105 Budapest, Kápolna utca 1. 7. em. 50., cégjegyzékszám: 01-09-347094, adószám: 27057610-2-42, képviselője: Nguyen Viet Cuong ügyvezető) részére szeszmentes éttermi vendéglátási tevékenység céljára, az ajánlott 60.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 7. földszint 1. szám alatti, utcai bejáratú, 35537/0/A/1 hrsz.-ú, 45 m², üres, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (bontás, felület javítás, festés, csempézés) bérlő által saját költségen történő felújításához. A bérlő a felújítás költségeit a bérleti díj mértékére tekintettel semmilyen módon nem követelheti, annak költségeihez a bérbeadó nem járul hozzá.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában foglaltak 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.**
- 4.) **nem járul hozzá továbbá az PHO 89 Kft.-vel a határozat 1-2.) pontja szerinti helyiség tekintetében bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez, és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák (bontás, felület javítás, festés, csempézés) költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.; 2.) és 4.) pont esetében 2020. január 16., 3.) pont esetében 2020. február 28.

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

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 43. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

6/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 43. szám alatti, 35444/0/A/5 hrsz.-ú,**

tulajdoni lapon 55 m² alapterületű, üres, utcai, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, bérbeadásához **Urbán Iván Tibor egyéni vállalkozó** (székhely: 2040 Budaörs, Erdész utca 7.; nyilvántartási szám: 53705321; adószám:69800449-1-33) részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020.január 16.

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

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

7/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 24. szám alatti, 34681/0/A/5 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához, RAUF Műszaki Kft. (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 24.; cégjegyzékszám: 01 09 183546; adószám: 24810432-2-42; képviseli: Maknse Beatrix) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével virág üzlet céljára a kérelmező által ajánlott 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 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: 1.) pont esetében 2020. január 16., 2.) pont esetében 2020. február 28.

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

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

8/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti, 36468/0/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 22 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához, Smodics Zsuzsanna egyéni vállalkozó**

(székhely: 1085 Budapest, Röck Szilárd utca 11.; nyilvántartási szám: 54222111; adószám: 55527385-1-42) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **hasznátruha-kiegészítők kiskereskedelme** céljára, **66.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

- 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: 1.) pont esetében 2020. január 16., 2.) pont esetében 2020. február 28.

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

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 33-35. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

9/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 33-35. szám** alatti 36583/0/B/53 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 13 m² alapterületű, üres, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához, **LABIMEX Kft.** (székhely: 1078 Budapest, Rottenbiller utca 44. földszint; cégjegyzékszám: 01 09 737299; adószám: 13478171-2-42; képviseli: B. Kiss Csaba) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **raktározás** céljára, a kérelmező által ajánlott **14.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság eltekint a szerződés egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatba foglalásának kötelezettségétől, tekintettel arra, hogy a bérleti díj nem éri el a 20.000,- Ft-ot.
- 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 vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében 2020. január 16., 2.) pont esetében 2020. február 28.

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

Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatti és a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. szám alatti helyiségek telephelyként történő létesítése tárgyában

10/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62. szám alatti, 36308/0/A/2 hrsz.-ú, 189 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 16. szám alatti, 35435/0/A/32 hrsz.-ú, 44 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Moravcsik Alapítvány (székhely: 1083 Budapest, Balassa utca 6.; adószám: 19669072-2-42; nyilvántartási szám: 01-01-0001957; képviseli: Dr. Simon Lajos), mint bérlő telephelyet létesíthessen a bérleti szerződés időtartama alatt, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Moravcsik Alapítvány haladéktalanul intézkedik a telephely törléséről.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. január 16.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat mellékletét képező, telephelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében a Moravcsik Alapítvány részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. február 28.

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

A 10/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 3. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti, 34780/0/A/3 helyrajzi számú iroda-, raktárhelyiség elidegenítésére

11/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá az ingatlan-nyilvántartásban a 34780/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti és pinceszinti, 85 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló iroda, raktár helyiség elidegenítéséhez a forgalmi értékbecslésben meghatározott 33.970.000 Ft összegű vételár közlése mellett a bérlő, Gil Bau Kft. (székhely: 1087 Budapest, Bezerédj u. 3. fsz. 4.; adószám: 14450563-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-904381; képviseli: Gergely Lajos ügyvezető) részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. január 16.

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

**Napirend 1.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület,
. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**

A napirend 1.12. pontját külön tárgyalásra kikérték.

**Napirend 1.13. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac G/1, G/3, H/4 jelű üzlethelyiségei
bérleti jogának átruházására**

12/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1086 Budapest, Teleki téri Piac H/4 kereskedelmi egység; cégjegyzékszám: 01 09 181464; adószám: 24771179-2-42; képviselő neve: Süllei Márk Milán ügyvezető) bérlő kérelmének helyt adva hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki László téri Piacon található G/1, G/3, H/4 jelzésű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségek bérleti jogának Süllei György egyéni vállalkozó (székhely: 1081 Budapest, Népszínház u. 20. 4. emelet 20. ajtó; nyilvántartási szám: 44598915; azonosító: 197237372; adószám: 67272130-1-42) részére történő átruházásához az alábbi feltételekkel:
 - a.) nyers élelmiszer üzletkör, zöldség-gyümölcs kiskereskedelem termékkör tevékenység céljára,
 - b.) a H/4 jelű kereskedelmi egység esetében határozott időre, 2029. március 14. napjáig, a G/1, G/3 kereskedelmi egységek esetében határozatlan időre,
 - c.) a H/4 jelű kereskedelmi egység esetében 52.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, a G/1, G/3 kereskedelmi egységek esetében együttesen 91.000,- Ft + ÁFA bérleti díj összegben, a szerződéskötési díj Süllei György egyéni vállalkozó által történő megfizetésének kötelezettségét a Bizottság a kérelemben foglalt indokolásra tekintettel mindhárom kereskedelmi egységre vonatkozóan (G/1, G/3, H/4) elengedi,
 - d.) a Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő köteles továbbá - a bérleti szerződés értelmében - a bérleti jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül a cégbíróságra bejelentésre került székhelyét megszüntetni.
- 2.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződések megkötésére, amelynek további 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 19. § (3) bekezdés c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont tekintetében 2020. január 16., 2.) pont tekintetében 2020. február 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.; Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 23. szám alatti helyiség (hrsz.: 34874/0/A/4) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

13/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 23. szám alatti, 34874/0/A/4 helyrajzi számú, 128 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 23. szám alatti, 34874/0/A/4 helyrajzi számú, 128 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**

 - a.) a minimális bérleti díj összege **97.750,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszarusítás nélküli kereskedelmi tevékenység, vendéglátás irodai, bemutatóterem, népi iparművészeti-, képzőművészeti-, kultúrcikk kiskereskedelem, könyvárusítás, valamint lakossági kisipari tevékenység végzésére vonatkozik.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. január 16., 3.) pont esetében 2020. február 15., 4.) pont esetében 2020. április 30.

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

A 13/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 4. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.4. pontja: Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 10. szám alatti ingatlanból 240 m² alapterületű telekrészlet (hrsz.: 35352) bérbeadása nyilvános, egyfordulós pályázaton

A napirend 1.4. pontjaként tárgyalta előterjesztés az előterjesztő által visszavonásra került.

A Bizottság létszáma – Soós György távozásával – 7 főre változott.

Napirend 1.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

14/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (1 igen, 5 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **nem fogadja el:**

- 1.) *hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi számon nyilvántartott, 32 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból 127/100.000 tulajdoni hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan a bérlő részére történő eladási ajánlat megküldéséhez - a vételárnak az elkészült forgalmi értébecslésben megállapított forgalmi érték (16.490.000,- Ft) 55%-ának alapul vételével - 9.069.500,- Ft vételár közlésével.*
- 2.) *hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott vételár 15 év alatt, évi 2% szerződéses kamattal növelten, havi egyenlő mértékű, 58.363,- Ft összegű részletekben kerüljön megfizetésre, azzal a kikötéssel, hogy a vételár hátralék erejéig az eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.*
- 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: 2020. január 16.

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

2. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Napirend 2.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

15/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy - teljes díjmentesség biztosítása mellett - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Közkinés Művészeti és Kulturális Közhasznú Egyesület**
(székhely: 7700 Mohács, Szentháromság u. 12/a.)
A közterület-használat ideje: 2020. január 01. – 2020. május 20.
Közterület-használat célja: nyílt szerkezetű pult (könyvtároló szekér) + árubemutató
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Corvin köz 1. szám előtti (Erste Bank melletti) közterületen
Közterület-használat nagysága: 9 m² + 3 m²
Felelős: polgármester
Határidő: 2020. január 16.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

16/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Pedrano Homes Kft.**
(székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a. fszt. 21.)
Közterület-használat ideje: 2020. január 01. – 2020. március 31.
Közterület-használat célja: építési munkaterület (építési felvonulási terület – teherautó haladási irányának biztosítása)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 48. szám előtti 4 db parkolóhelyen
Közterület-használat nagysága: 4 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát, azaz 144.227,- Ft összeget a Budapest VIII. kerület, Bókay u. 48. szám előtti szakaszon található 4 db parkolóhely vonatkozásában köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester
Határidő: 1. pont esetében 2020. január 16., 2. pont esetében a határozatban megjelölt határidőig

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

17/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Pedrano Homes Kft.**
(székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a. fszt. 21.)
Közterület-használat ideje: 2020. január 01. – 2020. március 31.
Közterület-használat célja: építési munkaterület (építési felvonulási terület –
teherautó haladási irányának biztosítása)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 38.
szám előtti 3 db parkolóhelyen
Közterület-használat nagysága: 3 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát, azaz 108.170,- Ft összeget a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 38. szám előtti szakaszon található 3 db parkolóhely vonatkozásában köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2020. január 16., 2. pont esetében a határozatban megjelölt határidőig

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. földszint 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásra ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

18/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület–hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat a 34637/0/A/84 hrsz. alatt felvett, természetben a 1081 Budapest, Rákóczi út 57. földszint 3. szám alatt található 107 m² alapterületű üzlethelyiség tekintetében 2016. február 29-én 30.000.000,- Ft, azaz harmincmillió forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával élni kíván. A hatályát azonban ez a jognyilatkozat abban az esetben váltja ki, ha a Képviselő-testület a szükséges fedezetet biztosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. január 16.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A Bizottság létszáma – Vörös Tamás távozásával – 6 főre változott.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület,
. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóványasára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

19/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat (0 igen, 6 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **nem fogadja el:**

- 1.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest VIII. kerület,
. szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott, 30 m² alapterületű,
1 szobás, félkomfortos komfortfokozatú, a közös tulajdonból 385/10.000 tulajdoni
hányaddal rendelkező lakásra vonatkozóan a bérlő, kiskorú unokája,
részére történő eladási ajánlat megküldéséhez - a vételárnak az elkészült
forgalmi értébecslésben megállapított forgalmi érték (17.050.000 Ft) 30%-ának alapul
vételével - 5.115.000,- Ft vételár közlésével, a jelenlegi bérlő,
haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.
- 2.) hozzájárul ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott vételár 15 év alatt, évi 2%
szerződéses kamattal növelten, havi egyenlő mértékű, 32.915 Ft összegű részletekben
kerüljön megfizetésre, azzal a kikötéssel, hogy a vételár hátralék erejéig az eladó javára
az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és
terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre, továbbá ahhoz, hogy a bérlővel 2018. január 5.
óta fennálló bérleti jogviszony – vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzésével
egyidejűleg – megszűnik.
- 3.) hozzájárul a határozat 1-2.) pontjai szerint részére holtig tartó
haszonélvezeti jog bejegyzéséhez a bérleti jogviszony megszűnésével egyidejűleg.
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási
ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. január 16.

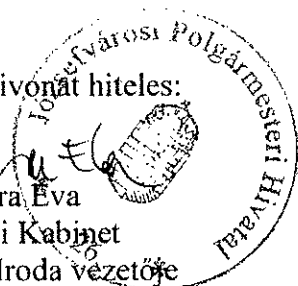
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2020. január 20.

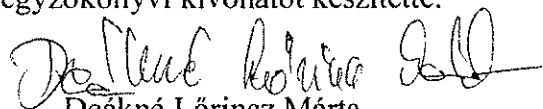
Veres Gábor s.k.
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási
Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Czira Éva
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda vezetője



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda ügyintézője

A jegyzőkönyvi kivonat mellékletei:

- **1. sz. melléklet** / a 3/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat melléklete
- **2. sz. melléklet** / a 4/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat melléklete
- **3. sz. melléklet** / a 10/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat melléklete
- **4. sz. melléklet** / a 13/2020. (I.16.) sz. TVKHB határozat melléklete

