Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2021. július 14-én** (szerda) **15.00 órai** kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott **2. rendes** üléséről

Levezető elnök: Veres Gábor – *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz – *alelnök*
Sátly Balázs
Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Távolmaradását bejelentette: Dr. Juharos Róbert – *alelnök*
Vörös Tamás
Dr. Erdélyi Katalin

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia - *aljegyző,* **Hermann György** - *képviselő,* **dr. Szilágyi Demeter** - *képviselő,* **dr. Kerekes Ferenc** - *Jogi Iroda vezetője*, **dr. Németh Miklós** - *Kerületgazdálkodási Iroda vezetője*, **Barta Ferenc** - *főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője,* **Csutor Ágnes** - *Városépítészeti Iroda vezető-helyettese,* **dr. Kóródi Éva** - *Hatósági Ügyosztály vezetője,* **Bednár János** - *Igazgatási Iroda vezető-helyettese,* **Nováczki Eleonóra** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója,* **Sztanek Endre** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, **dr. Görcsös Mónika** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője,* **Szeip István** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*

Veres Gábor
Tisztelettel köszöntöm a megjelenteket, a bizottsági tagokat, meghívott vendégeket és valamennyi kedves jelenlévőt a teremben. Budapest Józsefváros Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. évi 2. rendes ülését megnyitom. Kérem, aki még nem tette meg, kapcsolja be a szavazógépét a létszám megállapításához. Távolmaradását a mai ülésről bejelentette előre Vörös Tamás Képviselő úr, dr. Juharos Róbert Képviselő úr és dr. Erdélyi Katalin Képviselő asszony. Kérem igazoltnak tekinteni az ő hiányzásukat. Utóbbi kettő nálam tette meg a bejelentését. A napirend elfogadására teszek javaslatot, de még mielőtt ezt megteszem, piroson villog nekem Soós György képviselőtársam. Parancsoljon, ügyrendi kérdésben, Soós Képviselő úr.

Soós György
Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Kiosztásra került egy előterjesztés: *„Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. által a káptalanfüredi gyermektábor strandjának ifjúsági sporttelep céljára, bérbeadás útján való hasznosítására kiírt pályázattal kapcsolatos döntések meghozatalára"*. Kérném szépen a napirenden történő tárgyalását. Köszönöm.

Veres Gábor
Köszönöm, Képviselő úr. A magam részéről bármilyen napirendet, amit az Önök előterjesztésében kapunk, nagyon szívesen tárgyalunk. Ebben az esetben a dologban felmerültek törvényességi és hatásköri kérdések, amiben az Aljegyző asszony segítségét szeretném kérni. Azt szeretném kérdezni, hogy egyáltalán van-e nekünk arra jogosítványunk, hogy ezt az ügyletet tárgyaljuk itt a Bizottság ülésén. Aljegyző asszonynak adom meg a szót.

Dr. Vörös Szilvia
Utánanéztem egy-két dolognak, és az az igazság, hogy ezt még annak idején, a Fidesz vezetése alatt hasznosításba kapta a JKN, és ezért a hatáskör nála van. Csak ennyit szeretnék megjegyezni. Én azt gondolom, ha ezt most a Bizottság tárgyalná, az hatáskörelvonás lenne. Jelenleg az ő hatásköre, de természetesen a javaslatot eldönti a Bizottság, hogy kívánja tárgyalni, vagy nem.

Veres Gábor
Abban a pillanatban tárgyalunk róla, hogyha nem hatáskör elvonás, de ez egy olyan kérdés, amit nyilván jogi szemmel kell nézni, és abból is kell eldönteni. Én szeretek azért meggyőződni arról, hogy ez biztos-e, meg hogy vagyunk. Aljegyző asszony nekem kellő garancia arra, hogy ez minden bizonnyal így van. Ha ez hatáskörelvonás, akkor valószínűleg nem fogunk tudni tárgyalni róla. De lehet Képviselő úrnak ezzel ellentétes véleménye. Szilágyi Demeter képviselőnek, akit tisztelettel köszöntök az ülésünkön, mint képviselő van jelen, természetesen megadom a szót, parancsoljon.

Dr. Szilágyi Demeter
Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. A közszolgáltatási szerződés, ami használatba adja a JKN-nek a strandot, úgy rendelkezik, arról szól, hogy a funkciójában, amennyiben nem gátolja az egyes ingatlanoknak a bérbeadása, akkor van rá lehetősége. Azt gondolom, hogy ez ennél azért sokkal szubjektívebb kérdéskör, hogyha egy ingatlannak az egyharmadát bérbe adja a JKN, akkor az mennyiben befolyásolja funkcióját. Tehát azt gondolom, hogy innentől kezdve az, hogy legalább a tulajdonosnak egy mérlegelési jogköre legyen, hogy jóváhagyja ennek pályázat kiírását, és engedélyezi ennek a pályázatnak a lebonyolítását, legalább ilyen mértékig illett volna vagy a Tulajdonosi Bizottság vagy a Képviselő-testület előtt, a megfelelő hatáskörrel rendelkező szerv előtt megjelennie. Azért gondoltuk úgy, hogy a Tulajdonosi

Bizottság az illetékes, de én azt is el tudom fogadni, hogyha megtárgyalja a Bizottság, és a határozatban az szerepel, hogy a Képviselő-testület elé tárgyalásra felterjeszti, annak érdekében, hogy mint egyébként a közszolgáltatási szerződésben a használat jogát átadó szerv, a Képviselő-testület dönthessen arról, hogy elfogadja ezt a pályázatot így érvényesnek, és azt mondja, hogy a hatáskörében járt el a JKN, vagy pedig új pályázat kiírása kötelezi mondjuk a Tulajdonosi Bizottság bevonásával. Tehát ez a megoldás is megfelelő, csak azt gondolom, hogy amellett nem szabad elmenni, hogy ez abszolút nem egy tiszta jogi helyzet abból a szempontból, hogy a JKN milyen felhatalmazás alapján gondolta úgy, hogy ezt a pályázatot ő saját hatáskörben ki tudja írni. Azért mégiscsak egy nagyon nagy értékű ingatlan bérbeadásáról van szó. Köszönöm.

Veres Gábor
Köszönöm. Képviselő úr, a demokrácia érzékem, meg gondolom, mindannyiunké, azt diktálja, hogy ebben az esetben tegyük azt, hogy a KT elé utaljuk ezt az ügyet, de van egy apró probléma, hogy konkrétan nincs hatáskörünk erről beszélni. Ez a JKN telephelye. De ezt Ön, mint jogász, nálam biztosan jobban tudja, hogy ennek a Bizottságnak az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról van lehetősége dönteni. A JKN vezetőivel, vagy a pályázat kiírásáért felelős személlyel, személyekkel kellene tudnunk beszélni ahhoz, hogy itt meg tudjuk ítélni, hogy mi a helyzet ebben. Ők viszont az ülésre nem kerültek meghívásra, éppen azért, mert nem nagyon tudtunk erről az előterjesztésről. Ergo ez a Bizottság a mai ülésén ezt az előterjesztést bizonyosan nem fogja tudni megtárgyalni az én megítélésem szerint. Mindamellett azt is értem, hogyha Önök szeretnék, ha ez egy politikai kérdéssé emelt szakmai kérdés is lenne, ami ellen szintén nem nagyon tudok mit mondani, ez a dolguk, Önök ellenzéki képviselők, nyilvánvalóan kérdéseik vannak, amiket szeretnének feltenni. Én az ügy tisztázása érdekében nyilvánvalóan annyit teszek, hogy bár bizottsági álláspontot nem fogunk tudni mondani, azt viszont igen, hogy a Képviselő-testület elé bármelyik képviselőnek van joga, lehetősége, önálló képviselői indítványként előterjesztést tenni, Önöknek is, Önnek is. Azt szeretném kérni tisztelettel, hogy a Képviselő-testület ülését megelőzően, ezt az előterjesztést a KT elé próbálja meg behozni, vagy ott felvetetni sürgősséggel. Az szerintem, ha a politikai véleményemre kíváncsi, akkor az egy kicsit erősebb politikai helyzetet tud teremteni. A szakmai véleményem pedig az, hogy sajnos erről előbb-utóbb most viszonylag rövid időn belül szavaznunk kellene, hogy napirendre vesszük-e ezt a kérdést, vagy nem. Az elmondottak alapján én ezt nem javaslom. Újra jelentkezett Szilágyi Demeter, parancsoljon, Képviselő úr.

Dr. Szilágyi Demeter
Köszönöm. Pont azért gondoltam, hogy a Tulajdonosi Bizottságnál van ennek a helye, mert ez szerintem nem politikai kérdés. Nyilván ennek a végső lezárása, konklúziója már lehet egy politikai kérdés, de az, hogy itt konkrétan mi történt, nekem az volt a feltételezésem, hogy a Tulajdonosi Bizottság, mint egyébként tágabban értelmezve az Önkormányzat vagyona felett őrködő, erre a célra létrehozott Bizottságnak van abban kompetenciája, hogyha tudomására jut egy ügy, ami nem egyértelmű, ahol az Önkormányzat vagyonával, a tulajdonosi szemléletnek nem megfelelően bánik akár egy önkormányzati cég, akkor azt megtárgyalja, és valamilyen álláspontot kér ezzel kapcsolatban, akár a Hivatal részéről, akár az illetékes részéről. Valóban, az előterjesztés helyszíni kiosztással lett kiosztva, tehát el tudom azt a részét fogadni, hogy a JKN munkatársai nincsenek itt, és nem tudnak álláspontot képviselni ebben az ügyben. Viszont azt, hogy kifejezetten, mint a bizottságnak az előterjesztése jelenjen meg, és mondjuk nem ezzel a határozati javaslattal, azt is el tudom fogadni. De hogy a Testülethez kerüljön be a Bizottság részéről egy olyan típusú előterjesztés, hogy igenis tárgyalja meg a Testület, döntsön róla a Testület, hogy akkor ez most jó, vagy nem jó így. Kapjunk addigra a Hivataltól

és a JKN-től egy hivatalos állásfoglalást azzal kapcsolatban, hogy azzal a hatáskörrel, amiben a közszolgáltatási szerződésben fölruházza az Önkormányzat, mint tulajdonos a JKN-t, annak a keretein belül, vagy a keretein kívül történt ez a pályáztatás, és ha azon kívül történt – ami egyébként az én személyes meggyőződésem –, akkor meg kell semmisíteni a pályázatot, és újat kiírni. Tehát én azt gondolom, hogy a Tulajdonosi Bizottságnak van erre jogosítványa, de Elnök úr nyilvánvalóan tudja ezt szavazásra bocsátani, és majd a Bizottság eldönti, hogy tárgyal-e vagy nem tárgyal ebben a kérdésben.

Veres Gábor
Köszönöm, Képviselő úr. Nem akarok kerékkötője lenni semminek, ami jó. Ebben az esetben azonban el kell, mondjam, hogy ez egy sürgősségi előterjesztés, amit helyszíni kiosztással tettek most elénk, aminek az indoklása némileg lemaradt, hogy miért kellett ezt sürgősséggel behozni, egyelőre ebben nem látunk tisztán. A másik pedig az, hogy ez egy olyan helyzet, amit most teremt azzal, hogy azt kéri, hogy a Bizottság foglaljon állást, amit az alapvető tények ismerete teljes hiányában kellene megtennie ennek a Bizottságnak. Ez nem lenne más, mint egy politikai döntés, és egy politikai határozat. Én tisztelettel azt javaslom Önnek, hogy fogadjunk el egy kettő közötti állapotot, amiben nyilván most a Bizottság dönt majd arról, hogy napirendre vesszük-e ezt a kérdést, vagy nem, ez nem az én hatásköröm, bizottsági hatáskör. Cserébe az Önök kérdéseire, amik itt ebben tényállásként feltüntetésre kerültek, az is érdekes... Maradjunk abban, hogy azt megtehetjük szerintem bizottságként is, mint tulajdonosok, hiszen a JKN is a mi cégünk, és ha jól gondolom, a tulajdonosi joggyakorlás az kiterjed az összes cégünkre, ezért azt kérhetjük, hogy JKN-ben az Önök kérdései alapján rendeljenek el ezzel kapcsolatban egy vizsgálatot, és ennek az eredményének ismeretében arra is hajlandó vagyok, hogy a következő bizottsági ülésen, a vizsgálat eredményének ismeretében, akár bizottsági állásfoglalás is születhet arról, hogy kerüljön a Képviselő-testület elé. Amennyiben azok az állítások vagy kérdések, amik Önökben megfogalmazódnak, azok igazolást nyernek, akkor mindenképpen érdemes arra ez a kérdés, hogy beszéljünk róla szélesebb körben.

Soós György
Köszönöm szépen, Elnök úr. A gyakorlatban ez hogy fog működni?

Veres Gábor
A Bizottság most felkéri a Jegyzőt, hogy tegyen lépéseket annak érdekében, hogy ezeket a kérdéseket tisztázni tudjuk. A Jegyző biztos fogja tudni ebből, hogy mit kell tennie. Mi pedig azt tudjuk, hogy addigra a bizottsági ülés elé meg fog érkezni egy olyan, rövid, zanzásított verziója annak a válasznak, amit JKN adni fog, vagy hosszabb terjedelmű, a lényeg, hogy derüljön ki belőle, hogy mi az igazság, és abban az esetben a Bizottságon meg tudjuk tárgyalni ezt a kérdést, akár napirenden kívül is.

Soós György
Akkor én azt javaslom, hogy vegyük napirendre, és ezt mondjuk el az előterjesztésnél.

Veres Gábor
Bizottsági elnökként is tehetek ilyen kérést, de nyugodtan, azt is megtehetjük, hogy szavazunk arról, hogy ezt a kérést mi szeretnénk továbbítani a Jegyző felé, vagy szeretnénk megfogalmazni, ha ez a kérése.

Soós György
Szerintem egyszerűbb, ha fölvesszük napirendre.

Veres Gábor
Akkor fogalmazzák meg Önök a javaslatot, hogy miről szavazzunk, és akkor arról fogunk dönteni. Aljegyző asszony szól.

Dr. Vörös Szilvia
Akkor, ha kérhetem, a megfogalmazás egzakt legyen, a Jegyző tudja, hogy mit szeretnénk, és mire irányul ez a vizsgálat, vagy egyáltalán mit szeretnénk tudni, mi derüljön ki abból a vizsgálatból.

Veres Gábor
Képviselő úr, adunk időt erre. Nem muszáj ezt most azonnal megfogalmazni, van egy kis idő arra, hogy ebben döntsünk, miközben döntünk a napirendre vételről, a napirendekről. És akkor utána a bizottsági ülés közben, hogyha elkészült a javaslat, akkor én tartok majd egy szavazást kifejezetten erre. Rendben? Köszönöm szépen. A napirendről fogunk szavazni, először arról a napirendi javaslatról, amit Soós György képviselő úr előterjesztésében jegyzett, Szilágyi Demeter Képviselő úrral közösen. A napirendre vételét indítványozták, erről indítunk most szavazást, kérem, hogy szavazzanak most. Köszönöm, 5 nem, 1 igen szavazattal a Bizottság nem támogatta az előterjesztés napirendre vételét.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 51/2021. (VII.14.) számú határozata (1 igen, 5 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy *nem veszi napirendre* Soós György helyszíni kézbesítéssel beterjesztett „Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. által a káptalanfüredi gyermektábor strandjának ifjúsági sporttelep céljára, bérbeadás útján való hasznosítására kiírt pályázattal kapcsolatos döntések meghozatalára" című előterjesztését.

Veres Gábor
További napirendi módosító javaslatom, hogy a meghívóban zárt ülésként szereplő 2. számú napirendi sort, tisztelettel kérem, hogy a Bizottság vegye előre, az 1. számú elé, tehát cseréljen helyet az 1. és 2. számú napirendi blokk, és a szerint kérem szavazni a napirendi pontokról. Erre az az indokom van, hogy szakértőket hívtunk meg a napirendhez, többek között Főépítész urat is, akinek nagyon hamar el kellene menni. És ezen belül is javasolnék egy módosítást, hogy az 1. és a 2. megcserélése után először a 7., 8. és 12. napirendi pontokat tárgyaljuk az 1., 2. és 3. helyett. A 2. blokk 1., 2., 3. helyett a 2. blokk 7., 8., 12. pontját tárgyaljuk, a többi pedig csúszik. Világos? E szerint fogom kérni a napirendi szavazást. Tisztelettel kérem, hogy az előterjesztett napirendről a módosításokkal szavazzunk most. 6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a napirendi javaslatokat a Bizottság támogatta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 52/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

Napirend

1. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére *(előző ülésről elnapolt)*
   Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére *(előző ülésről elnapolt)*
   Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 29. szám alatti 29. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
   Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

4. Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére
   Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

5. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására
   Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője

6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 6. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
   Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-Városüzemeltetési igazgatója

7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 5. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
   Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
   Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34. szám alatti 13. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti 20. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 27. fsz.10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti 6. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

14. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3. szám alatti, 36773/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

16. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 45. szám alatti, pinceszinti, 35070/0/A/50 helyrajzi számon nyilvántartott üres üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

17. Javaslat Beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítésének tudomásulvételére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2 szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére

5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám. alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör bővítésére és telephely létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára

6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére *(előző ülésről elnapolt)*

7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására *(előző ülésről elnapolt)*

8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadására és a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontjának módosítására

9. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterület áramellátásához szükséges ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez *(előző ülésről elnapolt)*

10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására

Veres Gábor
Úgy látom, hogy most pont nincs a teremben Főépítész úr, aki eddig itt volt. Elment? Hát ez nagyon nem jó hír. Hívja fel valaki, hogy jöjjön vissza. Addig szünet van. 15:33 van, én úgy tudom, hogy neki 16 órától van dolga. Azért nem lenne baj, ha itt maradna a teremben, mert a következő 2-3 napirend az ő véleményére épül. Parancsoljon, Zsuzsa, ügyrendben.

Gutjahr Zsuzsanna
Egy kérdésem lenne a Bizottság Elnökéhez, illetve a Jegyzőhöz. Valamilyen módon tudjuk-e nyílttá tenni legalább a szavazást, vagy a vitáját a Bérkocsis utcának, illetve a Tolnai utca bontás-eladásnak, a cégek megnevezése nélkül természetesen? Van-e erre bármilyen mód, lehetőség? A Fidesz kérése volt a cégek megnevezése, ettől lett zárt az ülés. Hogyha bármi módon tudjuk nyílttá tenni, vagy legalább a szavazást, vagy a vitát, az jó lenne. Köszönöm.

Veres Gábor
Minden további nélkül lehet szavazni nyílt ülésen a zárt ülés napirendjeiről, csak elsőre nem értem a lényegét. Azt beszéltük előtte – ezt el kell mondjam Önöknek –, hogy a felvetésről tudok, az én válaszom az volt erre, hogy eleve azért lett zárt ülés, mert konkrétan olyan nevek szerepelnek az előterjesztésben, akik nem adtak engedélyt arra, hogy az ő nevüket nyilvánosságra hozzuk. Már az is nagyobb nyilvánosság, ami maga az ülésteremben van, mint amennyire engedélyünk van, ezért nem támogattam a nyílt ülés elrendelését, kifejezetten zárt ülést kértem ezekben a kérdésekben. Egyik érdeklődő sem hatalmazott fel bennünket a nevének nyilvánosságra hozatalával, különösen úgy, hogy ezek nem ajánlattevők, hanem érdeklődők, tehát ez olyan, hogy „Jó napot kívánok, van-e itt eladó cseresznye? Igen, van. Hogy hívják?" Tehát ez szerintem nincs rendben. A másik ilyen kérdés pedig, hogy én attól tartok, hogyha nyilvánosságra kerülnek azok a nevek, amik szerepelnek az előterjesztésben, akkor könnyen előfordulhat, hogy nem csak ők, hanem több más befektető is elriad attól, hogy befektessen, hiszen mondjuk olyan neveket talál, akikkel szemben nem akar elindulni. Vagy ezek ketten állapodnak meg arról, hogy az egyik ingatlan az enyém, a másik ingatlan a tiéd, hogyha már tudják, hogy ki az, akivel versenyezniük kell. Szerintem ez sincs rendben. Kifejezetten Soós György képviselő úr kérésére kértük ki a JGK-tól ezeket az adatokat, amely adatokat a képviselők megismerhettek, és már ez is elég sok szerintem ahhoz, hogy egy nyílt ülésen akár bármelyikünk szájából elhangozzék, még akkor is, ha megkérjük, hogy légy szíves, ne csináld. Ezt egy zárt ülésen lehet, de nyílt ülésen sajnos erre nincs lehetőségünk. Nem tudom kontrollálni a folyamatot, ez volt az érvem előbb is. Remélem, sikerül meggyőznöm Képviselő asszonyt arról, hogy ez ezért lett, semmi más oka nincs, de ettől még dönthetünk máshogy. Szarvas Koppány Bendegúzé a szó.

Szarvas Koppány Bendegúz
Köszönöm. Megpróbálom értelmezni, és szintetizálni a nézőpontokat. Tehát nincsen arra módunk, hogy az ülés maga nyílt, a vita erről nyílt, de a jegyzőkönyvben, amikor elkészül a jegyzőkönyv, és az nyilvánosságra kerül, akkor ezek a nevek a személyiségi jogaikra való tekintettel kisatírozásra kerülnek és úgy kerül fel a weboldalra a jegyzőkönyv, az egyetlen dokumentum, amelyikben elméletileg megjelenhet az érdeklődők neve, mert hiszen ez kerül fel nyilvánosságra, meg a határozat, amiben viszont nincsen az érdeklődő neve bent. És ezt kérdezném, hogy erre nincs-e mód. Mert hogyha nincsen mód, hogy egy nyílt ülésből kihúzzunk, akkor tényleg, bármikor véletlenül valakinek kicsúszhat a száján a név, és akkor a személyiségi jog sérül. Akkor nincs más választás, mint a zárt ülés, értelmezésem szerint.

Veres Gábor
Én feleségül vettem egy jogászt, de nem vagyok az, úgyhogy átadom a szót Aljegyző

asszonynak.

Dr. Vörös Szilvia
Köszönöm, Elnök úr. Sajnos erre nincsen lehetőség, ugyanis a jegyzőkönyv hangfelvételen is rögzül, amit bárki, bármikor kikérhet, tehát GDPR szempontjából ez így nem vállalható. Tehát az ülés, ha személyiségi jogokra hivatkozunk, akkor vagy zárt, vagy nyílt. Nincsen ez a köztes valami, mert a jegyzőkönyvet nem lehet satírozgatni, az elhangzottak alapján az egy hivatalos okirat. Nem lehet. Köszönöm.

Veres Gábor
Tehát a nyílt ülés jegyzőkönyve viszont kikérhető hangfájl formájában is ezek szerint. Én meggyőződtem arról, hogy helyesen tesszük, ha ez zárt ülésen marad, ennek ellenére ez egy ügyrendi javaslat volt, amiről szavaznunk kell. Azt kérem, hogy aki azt támogatja, hogy…

Gutjahr Zsuzsanna
Visszavonom. Megkaptam a jogi választ. Köszönöm.

Veres Gábor
Rendben, nagyon szépen köszönöm. Akkor erről már nem kell szavaznunk. Főépítész úr nem tud visszajönni?

Dr. Vörös Szilvia
Jön helyettesíteni a kolléganő.

Veres Gábor
Ha jelen van valaki, az sokat segít, de akkor azt kérjük Főépítész úrtól, hogy a kérdésekre írásban válaszoljon, legyen szíves, mielőbb. Én ismerem az ő véleményét, sokat beszéltünk erről, meg is kérdeztem, mielőtt idehívtuk, de annak jobban örültem volna, ha itt van, és elmondja. Ez így egy kicsit nehezebb lesz. Akkor felesleges volt módosítani a napirendeket. Megvárjuk akkor a helyettesét. De addig itt van nekünk a jó Nováczki Eleonóra, aki ott ül az asztal végén, és szerintem ő is nagyon sok mindenben fog tudni nekünk segíteni. Elsőként a 2., immáron 1. blokk előterjesztéseinek tárgyalása következik. Zárt ülést rendelek el. Tisztelettel kérem ennek biztosítását.

1. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 53/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítésére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 54/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 29. szám alatti 29. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 55/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.4. pontja: Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend 1.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője

A napirend 1.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 6. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt- Városüzemeltetési igazgatója

A napirend 1.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 5. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 56/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 57/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 9. előtt bekövetkezett kátyúkárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Városüzemeltetési igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 58/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 34. szám alatti 13. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 59/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti 20. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 60/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 27. fsz.10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 1.12. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, kerület, Kis Fuvaros utca 6. szám alatti 6. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 61/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3. szám alatti, 36773/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 1.14. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 1.15. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 45. szám alatti, pinceszinti, 35070/0/A/50 helyrajzi számon nyilvántartott üres üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 1.16. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 1.17. pontja: Javaslat Beruházási megállapodások teljesítési határidejének meghosszabbítására, késedelmes teljesítésének tudomásulvételére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 62/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Az 1. blokkból külön tárgyalásra kikért napi rendi pontok:

Napirend 1.4. pontja: Javaslat gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltási díjának elengedésére ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Győry Tímea Zsuzsanna – Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 63/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.5. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 64-85/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 6. előtt bekövetkezett járdaburkolati hiba miatt történt balesettel kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt- Városüzemeltetési igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 86/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 27. fsz.10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 87/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

A levezető elnök felcserélte az 1.14. és az 1.15. sz. napirendi pontok tárgyalásának sorrendjét.

Napirend 1.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21. szám alatti, pinceszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt raktárhelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 88/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 41. földszint 3. szám alatti, 36773/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 89/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 1.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 45. szám alatti, pinceszinti, 35070/0/A/50 helyrajzi számon nyilvántartott üres üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

(írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor
A 2. blokk tárgyalása következik. Az ülés nyílt. 1-10-ig. Van-e valaki, aki szeretne kikérni ezekből valamit. Soós Györgynek adom meg a szót.

Soós György
3., 4., 6. és a 10.

Veres Gábor
Köszönöm. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna
7., 8. Valamiért bekarikáztam, addig kitalálom, miért.

Veres Gábor
Ráérünk. Szavazunk az 1., 2., 5. és 9. pontokról egyben. Indítsuk a szavazást, kérem, most. Köszönöm. 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a határozati javaslatokat elfogadtuk.

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 90/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 86. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1.) **nem járul hozzá** a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 86.** szám alatti, **35527/2/A/74** helyrajzi számú, 49 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára

szolgáló helyiség bérbeadásához a **MegConsulting Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 78. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01 09 337877; adószám: 26662510-2-42, képviseli: Kovács Ernő) részére **iroda (üzletviteli tanácsadás) céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **80.000,- Ft/hó** + **ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

2.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 86.** szám alatti, **35527/2/A/74** helyrajzi számú, 49 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **MegConsulting Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 78. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01 09 337877; adószám: 26662510-2-42, képviseli: Kovács Ernő) részére **iroda (üzletviteli tanácsadás) céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **115.450,- Ft/hó** + **ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

3.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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 megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 3.) pont esetében 2021. augusztus 30.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 91/2021. (VII.14.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2.** szám alatti 36481/0/A/34 helyrajzi számú 46 m^2 alapterületű, földszinti utcai bejáratú, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról szóló nyilvános, egyfordulós pályázatot **érvényesnek, de pályázó hiányában eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. július 31.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 2.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 2.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám. alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör bővítésére és telephely létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 92/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3. szám alatti helyiségben folytatott tevékenységi kör bővítésére és telephely létesítésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3.** szám alatti **36542/0/A/3** helyrajzi számú **helyiségre** szóló bérleti szerződés tevékenységi körének módosításához **Nagy Márton egyéni vállalkozó** (székhely: 1181 Budapest, Eötvös u. 12.: nyilvántartási szám: 50287716; adószám: 67475704-1-43) **Molnár Csenge egyéni vállalkozó** (székhely: 5600 Békéscsaba, Kazinczy Lakótelep 27. 1. em. 4.: nyilvántartási szám: 53501725; adószám: 69660322-1-24) bérlőtársak vonatkozásában **műhely (hangszerjavítás), hangszer-kiskereskedelem és közösségi tér céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **60.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen, a bérleti szerződés rendelkezéseinek hatályosítása, de az egyéb rendelkezések változatlanul hagyása mellett.

2.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 3.** szám alatti, **36542/0/A/3** helyrajzi számú 107 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő bejegyzéséhez, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Nagy Márton egyéni vállalkozó és Molnár Csenge egyéni vállalkozó haladéktalanul intézkedik a telephely törléséről.

3.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a bérlőnek ne legyen a szerződés megkötésekor fennálló tartozása.

4.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 2.) pontja alapján az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, telephely-használatra jogosító nyilatkozatot Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében Nagy Márton egyéni vállalkozó és Molnár Csenge egyéni vállalkozó részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. augusztus 31.

Napirend 2.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 2.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 2.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadására és a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontjának módosítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 2.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterület áramellátásához szükséges ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 93/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás)

tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, a Budapest, VIII. kerület Tömő u. 23/a. sz. alatti épület helyén kialakítandó zöldterületre vonatkozóan, ELMŰ-ÉMÁSZ ügyintézéshez

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

1.) **tulajdonosi hozzájárulást ad** a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 47-53., adószám: 25282256-2-42 cégjegyzék szám: 01-09-206007) részére a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Tömő u. 23/a. szám alatti ingatlan helyén kialakítandó zöldterületre vonatkozóan, elmű-émász ügyintézéshez. A tulajdonosi hozzájárulás megadása a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatra nézve kötelezettségeket nem teremt.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1.) pontra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében: 2021. július 31.

Napirend 2.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

A napirend 2.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalásra kikért napirendi pontok tárgyalása:

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Veres Gábor
A 2.3. napirendi pont tárgyalása következik. Soós Györgynek adom meg a szót.

Soós György
Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Ez volt az előző bizottságon előttünk, ez, ami lakásként funkcionálhatna. Mi változott az előző előterjesztéshez képest?

Veres Gábor
Nováczki Eleonóra ad választ.

Nováczki Eleonóra
Köszönöm a szót, Elnök úr. Az első oldal alján kezdtük részletezni, hogy milyen feltételek mellett van egyébként a Bizottságnak hatásköre arról dönteni, hogy valami lehet-e vagy nem lehet lakás. Egyébként pedig utcai bejáratú ingatlan lakás céljára Józsefvárosban nem hasznosítható. Krízislakás, illetve szükséglakás céljára sem javasoljuk hasznosítani, miután ez egy bérbeadható ingatlan. Átmeneti jelleggel sem javasoljuk az utcai bejáratú üzlethelyiségeket szükséglakás, krízislakás céljára hasznosítani. A pandémia alatt, az önkormányzati rendelkezésekhez kapcsolódóan, kiválasztásra került utcai bejáratú helyiség, ha szükség van rá, akkor oda el lehessen helyezni magánszemélyt. Döntés is született ilyenről, de a magánszemély sem volt hajlandó elfogadni még krízislakásként sem az utcai bejáratú üzlethelyiséget, úgyhogy én nem javasolnám, illetve mi nem javasoljuk egyáltalán a megfontolását sem, hogy ez egy krízislakás legyen, ellenben a bérbeadását javasolnánk a helyiségnek. Elég gyorsan talált új gazdára.

Veres Gábor
Soós György képviselő úr.

Soós György
Köszönöm szépen. Így el tudom fogadni, viszont kérném szépen, hogy ami ki lett így jelölve krízislakásnak, és utcai bejáratú helyiség, akkor azt szintén hasznosítsuk bérbeadás szerint, és ne lakásként.

Nováczki Eleonóra
A kijelölésére vonatkozóan döntés nem született, hasznosításra teszünk javaslatot.

Veres Gábor
Köszönjük szépen. További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Szavazunk az 1.3. napirendi pontról. 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozati javaslatot elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 94/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26.** szám alatti, **35082** helyrajzi számú, 50 m^2 alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló

helyiség bérbeadásához a **SAMIR-KAMEL Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Baross utca 122. 1. em. 25.;_cégjegyzékszám: 01 09 912851; adószám: 14634491-2-42, képviseli: Hanna Samir Kamel) részére **konyha, szeszmentes vendéglátás céljára,** határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **96.750,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró 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 megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő. A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a bérlőnek ne legyen a szerződés megkötésekor fennálló tartozása.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. augusztus 30.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Veres Gábor
A 2.4. pont tárgyalása következik. Soós Györgynek adom meg a szót.

Soós György
Köszönöm. Csak szavazásra kértem ki.

Veres Gábor
Köszönjük. További hozzászólás, kérdés nincs. Szavazzunk a napirendről most, kérem. 5 igen, 1 nem szavazattal és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozati javaslatot elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 95/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

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

1. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület Német utca 13. fsz. 65. szám alatti 34903/0/A/65** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25 m² nagyságú utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **KHA FOOD 2021 Kft.** (székhely: 2764, Tápióbicske, Damjanich út 70.; cégjegyzékszám: 13-09-213115; adószáma: 29263828-2-13; képviseli: Hajas Andrea

ügyvezető) **részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével élelmiszerüzlet (szeszárusítással) tevékenység céljára az általa ajánlott 110.000,-Ft** Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegen.

2. hozzájárul a **Budapest VIII. kerület Német utca 13. fsz. 65. szám alatti 34903/0/A/65** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25m² nagyságú utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő általi felújításához (falkiegyenlítés, vízszerelés, villanyszerelés, fűtésrendszer kiépítése tekintetében) és a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez, valamint a fenti bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 36 hónap alatt nettó 1.127.500.-Ft + 304.425.-Ft ÁFA összegben. A bérbeszámítási megállapodás 36 hónapra történő megkötésével 35 hónapon keresztül 31.319- Ft/hó + ÁFA, a 36. hónapban 31.335,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.

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 vállalja a leendő bérlő.

4. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő:3.) és 4.) pontok esetében 2021. augusztus 31.

<u>Napirend 2.6. pontja</u>: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Veres Gábor
A 2.6. napirend következik. Soós György képviselő úrnak adom meg a szót.

Soós György
Köszönöm. Szintén szavazásra.

Veres Gábor
Köszönöm. Van egy saját módosító javaslatom. Ezt a telket nem tudjuk eladni úgy, hogy 75%-on írjuk ki. Szerintem ezt 100%-on kellene megpróbálni újra értékesíteni. Ez lenne a tiszteletteljes javaslatom, hogyha nincs rá valamiféle külön szabály, ami alapján csak 75%-on írhatjuk ki, akkor azt kérem, hogy támogassa a Bizottság, hogy ebben 75% helyett 100% szerepeljen az előterjesztésben a kiírt díjon. Egyébként akkora nagy érdekünk nem fűződik ennek az értékesítéséhez. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna
Szó szerint ugyanezt szerettem volna kérni. Plusz azt, hogy az ingyenes felületek helyett

vizsgáljuk meg annak lehetőségét, hogy hol lehet hirdetni. És azt gondolom, hogy nem tudjuk összehasonlítani az őszi meg tavaszi pandémiás helyzetet a mostanival, meglendült az ingatlanpiac, meg kellene próbálni újra 100%-on.

Veres Gábor
Választ kérünk szépen Nováczki Eleonórától.

Nováczki Eleonóra
Köszönöm szépen. Az előterjesztés jogszabályi környezetében az utolsó bekezdés tartalmazza, hogy amennyiben az előző pályázatok eredménytelenek voltak – az első kettő, pontosan –, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 75%-át kell minimális vételárként szerepeltetni, ez a Képviselő-testület döntése, bizottság ettől nem térhet el.

Veres Gábor
Itt van egy kis jogértelmezési kérdés, azt szerintem tisztázzuk gyorsan.

Nováczki Eleonóra
A mondat úgy kezdődik: „Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 90%-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 75%-át kell minimális vételárként szerepeltetni." Ez a mondat eleje.

Veres Gábor
Egyelőre azonban azt kérem, hogy próbáljuk meg a bizottsági ülés jellegét megőrizni, és próbáljunk meg úgy szót kérni, hogy ahhoz azért jelentkezünk, és megpróbáljuk ezt így csinálni.

Nováczki Eleonóra
Egy mondattal előrébb: „A Versenyeztetési Szabályzat 97. pontja alapján az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt, első esetben az értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100%-a." Ezután: „Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 90%-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 75%-át kell minimális vételárként szerepeltetni." Ez nem egy első pályázat. A legelsőnél, ha a kiíró magasabb vételáron nem dönt. Fizetős felületeket pedig ide beemeltetném az 5. pontként, a határozati javaslatot befogadom.

Veres Gábor
Pici türelmet kérünk, jogi kontroll alá vesszük ezt a kérdést. Ha van a teremben további jogász kolléga, kérem szépen, hogy jöjjön ide. Szarvas Koppány Bendegúz ügyrendben kért szót.

Szarvas Koppány Bendegúz
Javasolnám, hogy hivatalosan rendeljünk el 10 perc szünetet.

Veres Gábor
Öt perc szünetet rendelek el.

szünet

Veres Gábor
Folytatjuk a bizottsági ülést, véget ért a szünet. Köszönöm szépen a türelmet. Meghallgatjuk Aljegyző asszony véleményét a szóban forgó kérdésben.

Dr. Vörös Szilvia
Köszönöm szépen, Elnök úr. Megvizsgálva a hivatkozott rendelkezést, az előterjesztés a 4. oldalon helytelenül a Versenyeztetési Szabályzat 97. pontjára hivatkozik, azonban a hatályos Versenyeztetési Szabályzat szerint a 60. pont, amit itt alkalmaznunk kell. A 60. pont azt mondja, hogy a minimális vételár, ha a kiíró magasabb összegről nem dönt, és a Szabályzat más rendelkezést nem tartalmaz, akkor a rendelkezés az ingatlan értékbecslésével a) 100%, b) második esetben 75%, és c) harmadik esetben 50%. Ha értelmezzük ezt a szabályozást, azt mondja a 60. pont, hogy amennyiben a kiíró magasabb összegről nem dönt. Ez a sokadik eset, azt gondolom, hogy ez a szabályozás lehetővé teszi, hogy a kiíró magasabb összegről döntsön, mint amennyi itt az a), b), c) pontban szerepel. Tehát azt gondolom, hogy lefelé nem, de fölfelé el lehet térni. Amennyiben az a módosító javaslat, hogy a forgalmi érték 100%-án lehet értékesíteni, akkor ez befogadható, mert a szabályozás erre lehetőséget ad. Köszönöm.

Veres Gábor
Ennek fényében is fenntartja-e bárki a hozzászólási szándékát? Nyilvánvalóan kialakult egy jogi állapot, amiben a szándékaink azonosak a jog által biztosított lehetőséggel, ezért az én értelmezésemben két lehetőség van. Az egyik az, hogy azt mondjuk, hogy 100%-on írja ki, de ez nekem nem tetszik annyira, mintha megszabjuk azt az összeget, ami alapján ki lehet írni ezt a pályázatot, annak én sokkal jobban örülnék. Az én jogérzékem azt mondatja velem, hogyha magasabb összegről nem dönt, ergo nekünk egy magasabb összegről kellene dönteni, nem pedig egy magasabb százalékról, és azt gondolom, hogy ebben az lenne a hatékony megoldás, hogyha megmondanánk, hogy mennyi ennek a 100%-a, és azt mondanánk, hogy ezen az áron írja ki a JGk ezt a pályázatot. Parancsoljon, Eleonóra.

Nováczki Eleonóra
Az ingatlan forgalmi értéke 238.560.000 Ft + ÁFA.

Veres Gábor
Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna
Azt akartam javasolni, pontosan a jogi bonyodalmakat elkerülendő, hogy 215 millió forintra írjuk ki, és ennek a 100%-ára, illetve a JGK gondoskodjon arról, hogy fizetett hirdetések is megjelenjenek.

Sátly Balázs távozásával a létszám 5 főre változott.

Veres Gábor
215 millió forint először... Én hajlandó vagyok arra, hogy menjen így. A JGK – ugyanúgy, mint az előző előterjesztésnél tárgyaltak szerint –, ha van erre költségvetési fedezet, akkor gondoskodjon arról, hogy fizetett hirdetésben is megjelenítsük. Parancsoljon, Eleonóra.

Nováczki Eleonóra
Csak azt akartam mondani, hogy ebben az esetben a b) pontban az ajánlati biztosíték összege

43 millió forintra módosulna, és a határozati javaslatot 5. ponttal kiegészítenénk.

Veres Gábor
215 millió forintról fogunk dönteni, és az előterjesztés eszerint módosul. Aszerint továbbá, amit Eleonóra összegzett. Én igennel fog szavazni. Kérem, szavazzanak most. 4 igen, 1 nem szavazattal és tartózkodás nélkül a Bizottság a javaslatot elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 96/2021. (VII.14.) számú határozata (4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Budapest VIII. kerület, Karácsony S. u. 29. szám alatti 29. gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
   a.) a minimális vételár: 215.000.000,- Ft + ÁFA,
   b.) az ajánlati biztosíték összege: 43.000.000,- Ft
   c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
   d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
      da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
      db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
      dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.

4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró 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.
5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy lehetőség szerint fizetős hirdetésben is tegye közzé a pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3. és 5.) pont esetében 2021. július 30., 4.) pont esetében 2021. november 30.

A 96/2021. (VII.14.) sz. határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Veres Gábor
A 2.7. napirendi pont tárgyalása következik. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna
Lenne először egy kérdésem, utána pedig annak függvényében lehet, hogy egy javaslatom. Azzal a tudattal lett ez is kiírva, mint a maiak, hogy vannak érdeklődők. Hogyha voltak érdeklődők, ők miért nem váltak pályázóvá? Tudunk-e róluk valamit? Illetve nem lehetséges-e, hogy áresésre játszanának, és várják a következő kiírást? Mit tudunk róluk, ők még mindig érdeklődők-e, vagy pedig nem?

Veres Gábor
Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra
Köszönöm a szót, Elnök úr. A tulajdonostárs szeretné a tulajdonjogot megszerezni, mert ő egy ipari tevékenységet végez a területen, és ez a lakással nem összeegyeztethető tevékenység, amit ő végez. Nem véletlenül nem tettünk javaslatot az újabb pályázat kiírására. Tett egyezségi javaslatot az Önkormányzat felé, az még nincsen olyan állapotban, hogy bizottság elé kerüljön, azt majd egy későbbi alkalommal fogjuk beterjeszteni.

Veres Gábor
Tulajdonostársnak nincs elővásárlási joga? Van. Van-e további kérdés? Nekünk is van rá, de ő nem akarja eladni, mi meg nem akarjuk megvenni. Kérem, indítsuk a szavazást. Köszönöm. 5 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság elfogadta a javaslatot.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 97/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pikó András polgármester 192/2021. (IV.13.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. július 31.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadására és a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontjának módosítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Veres Gábor
A 2.8. napirendi pont következik. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna
Szeretném, ha egy picit megvilágítaná nekem szóban is a JGK ezt az ügyet. Kiírtuk eladásra a Víg utca 35-öt, meg is lett versenyeztetve, 201 millió forintért ez a telek el is ment. Annak idején, emlékszem, hogy az előterjesztésben már szerepelt az a bizonyos 18 hónap, amire most föl akarjuk emelni az adásvételi szerződés aláírására rendelkezésre álló időt, de valamiért mégis 30 nap került bele. Én mind a kettőt olvastam anno az előterjesztésben. Szeretném megérteni, hogy ez a helyzet hogyan állt elő, és most miért kell – ha ez nem volt hibás – 30 napról 18 hónapra, ami egy hatalmas különbség, módosítanunk az előszerződésből adásvételi szerződéssé válást. Köszönöm.

Veres Gábor
Köszönöm. Nováczki Eleonóráé a szó.

Nováczki Eleonóra
Köszönöm a szót, Elnök úr. Ennek az az oka, hogy amikor ennek a pályázatnak az eredményhirdetése zajlott, akkor volt a Lakástörvény módosítása porondon, és még nem lehetett tudni, hogy pontosan milyen tartalommal fog megszületni a döntés. Eredetileg a pályázati kiírásban az Önkormányzat a végleges adásvételi szerződés megkötésre 18 hónapot írt elő, ez volt a pályázati felhívásban, eszerint nyújtotta be a pályázó az ajánlatát. Ez egy óvintézkedés volt az eredménytelenség vagy az egyéb jogkövetkezmények kiküszöbölésére, azért került be a 30 nap, ami egyébként egyértelműen nem tartható a bérlőkkel való egyesség megkötése tárgyában. A Bizottságnak, illetve akkor még a polgármesternek – miután a bérlőkkel nem sikerült mindegyikkel megegyezni a leendő cserelakás tárgyában – nem volt lehetősége arra, hogy döntsön a bérleti szerződés megszüntetéséről cserelakás biztosítása mellett. Ezek az előterjesztések most kerülnek a Bizottság, és egy esetben pedig a Képviselő-testület elé, mert az egyik lakás egy közszolgálati lakás, és arról pedig a Képviselő-testület jogosult dönteni. Hogyha ezek a döntések megszületnek, akkor ezt követően átadjuk a Polgármesteri Hivatal részére a megbízást, hogy a beszerzési eljárást a cserelakások felújítására bonyolítsa le, és a cserelakások felújítása, a bérlők átköltözése után kötjük meg a végleges adásvételi szerződést a vevővel. Ő pedig egyéb kötelezettségei teljesítése tárgyában kért egy tulajdonosi hozzájárulást, mert ő nem csak ezt az egy ingatlant kívánja beépíteni.

Korábban már megszerezte a Víg utca 39. teleknek a tulajdonjogát. A magántulajdonosoktól megvásárolta a Víg utca 37-et, és a Víg utca 35-tel közösen szeretné beépíteni. Ahhoz, hogy építési engedélyt tudjon szerezni ez idő alatt, kell tulajdonosi hozzájárulás, és ez van még benne ebben az előterjesztésben.

Veres Gábor
Köszönöm szépen a választ. Remélem, kielégítő volt. Indítsuk a szavazást. 5 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozati javaslatot elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 98/2021. (VII.14.) számú határozata (5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

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

1.) **hozzájárul** a tulajdonosi nyilatkozat kiadásához az **EDIX-TRADE Kft.** (székhelye: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1., cégjegyzékszáma: 01 09 965736, adószám: 11065137-2-43; képviseli: Terjék Tímea ügyvezető) részére, amely alapján a **Budapest VIII. kerület Víg utca 35.** szám alatti 34921 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 551 m^2 alapterületű ingatlanra építési engedélyt szerez.

2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti nyilatkozat kiadására.

3.) **módosítja a** 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontját, mely alapján a 30 munkanapot 18 hónap időtartamra változtatja, megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a vevővel egyeztetett időpontban, az adásvételi előszerződés aláírásának időpontjától számított legkésőbb 18 hónapon belül a 34921 hrsz.-ú, természetben a Budapest, VIII. kerület Víg utca 35. szám alatti ingatlan adásvételi szerződését aláírja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2. pont esetében 2021. július 20., a 3. pont esetében 2022. november 30.

<u>Napirend 2.10. pontja</u>: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - vagyongazdálkodási igazgató

Veres Gábor
Soós György képviselő úrnak adom meg a szót.

Sátly Balázs érkezésével a létszám 6 főre változott.

Soós György
Köszönöm szépen a szót. Döntöttünk a Bérkocsis utca 30. pályázaton történő értékesítéséről. Most itt van előttünk egy anyag. Nem biztos, hogy tudják, de az egyik szakmám kéményseprő mester. 20 évig voltam a FŐKÉTÜSZ Kft.-nél. A következők a problémák. Az egyik: olyan, hogy MSZ 845, nem létezik, MSZ EN 1443-as szabvány, az létezik. Tehát rossz, el van írva a határozati javaslat. Nincsenek hozzácsatolva a kéménymagasítási tervek, ugyanis ez arról szól, hogy légörvényben van per pillanat az épület, és a bentlakóknak – igaz, hogy itt úgy vannak jelölve, hogy „ET" és „2/A" jelzések – ez életveszélyt takar. Tehát, aki ott most lakik, és ne adj isten, szakaszos üzemű égéstermék-elvezető rendszert használ, magyarul gáz-, vízmelegítőt vagy olyan cirkót, ami a meleg vizet is csinálja, bármikor meghalhat szénmonoxid mérgezésben. Úgyhogy ezt egy sokkal komolyabb előterjesztésben kéne tárgyalni, ugyanis addig meg kéne oldani az ott lakóknak a fűtés és melegvíz-ellátását, ameddig nem történik meg a kiürítés. Viszont hogyha belemegyünk a kéménymagasításokba – per pillanat is életveszély van, tehát ezt szeretném jelezni, itt van benne az előterjesztésnek a mellékletében –, ha ne adj isten, valakinek szénmonoxid-mérgezése van, az a JGK felelőssége. Én javasolnám, hogy villámgyorsan vigyünk ki szénmonoxid érzékelőket, beszerzett az Önkormányzat tavalyelőtt egy jó nagy halommal, úgyhogy biztos van a raktárban. Adjunk a lakók részére, hogyha az elkezd visítani, akkor azonnal jelezze a Katasztrófavédelem felé. FŐKÉTÜSZ már nincs, létezik egy FŐKÉTÜSZ Nonprofit Kft., ami elvileg majd valamikor beolvad a Stadtwerke-be, de nincs joga már vizsgálni a társasházi lakások kéményeit, innentől már a Katasztrófavédelem, aki ellátja Budapest területén a vizsgálatokat, tehát célszerű lenne velük felvenni a kapcsolatot. Illetőleg az kell tudni, hogy ez pénzügyi fedezetet nem igényel a Józsefvárosi Önkormányzat számára, viszont nagyon nagy a felelősségünk, mert ha nem kezdjük el ütni a beruházót, hogy itt lényegében életveszély van, per pillanat is, és nem kezdünk el az ügyben tenni, akkor itt elég komoly jogi következmények lehetnek. Ezt sokkal komolyabban kell venni, itt emberi életekről van szó. Ráadásul most, ezeknél a hőmérsékleti viszonyoknál, amikor 35-40 °C van kint, a padlástérben van 50-60 °C, hogyha bekapcsolja a melegvizet, egyszerűen nincs meg a huzathatása a kéménynek, egy légdugó alakul ki, és egy az egyben visszaáramlik. Amit látunk a hírekben haláleseteket, az mind ebből adódik. Nem maga a kémény hibája, hanem egyszerűen a légköri viszonyok. Úgyhogy villámgyorsan valami konkrét cselekvési tervet kéne kialakítani. Javaslom, hogy vegyük fel a kapcsolatot a Katasztrófavédelemmel. Ez nem az Önkormányzat költsége, mivel nem mi alakítottuk ki az életveszélyes állapotot, hanem a beruházó, az Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. felelőssége. Viszont mi, mint bérbeadók is felelősséggel tartozunk a bérlőink iránt. És itt sorban látom a 2/A-s kódokat, ez alacsony kitorkolási magasságot jelent, úgyhogy itt lépnünk kéne, köszönöm.

Veres Gábor
Köszönöm, Nováczki Eleonóráé a szó.

Nováczki Eleonóra
Köszönöm szépen. Pont ezért van szükség a tulajdonosi hozzájárulásra, hogy az Octo Comfort Kft. az Önkormányzat tulajdonán ezeket a munkálatokat el tudja végezni. Ha elírtuk a szabvány számát, segítenek nekem, hogy a határozatba jót tegyünk bele?

Soós György
MSZ EN 1443. És én még beraknék egy 3. pontot is, hogy a Katasztrófavédelem bevonásával, mert most ők a szolgáltatók, már nem a FŐKÉTÜSZ. Tényleg SOS-ben, mert ebből lehetnek komoly gondok. És tegyük be, hogy kiviszünk – 7-8000 Ft – szénmonoxid érzékelőt, de

akinél van gázfűtés, oda mindenhova rakjunk, nehogy véletlenül visszaáramlás legyen.

Veres Gábor
Nyilván ez is költségvetést érint. Van szénmonoxid érzékelő a JGK raktárában?

Nováczki Eleonóra
Nem nálunk van a szénmonoxid érzékelő.

Veres Gábor
Kutassunk fel szénmonoxid érzékelőt, ha nincs, akkor összedobja a Bizottság, és veszünk annyit, amennyi kell.

Nováczki Eleonóra
3. határozati pontot szeretnék kiegészítésre: „felkéri a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintett lakók részére szénmonoxid-mérőt biztosítson".

Veres Gábor
Mi kérjük fel a Polgármesteri Hivatalt arra, hogy biztosítson szénmoxid-mérőt? A Polgármesteri Hivatalnak ehhez mi köze van?

Nováczki Eleonóra
A beszerzés a Polgármesteri Hivatal irodája.

Veres Gábor
Nem az Önkormányzaté? A Polgármesteri Hivatalé?

Nováczki Eleonóra
Igen.

Veres Gábor
Akkor legyen így. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna
Ezért is lett volna jó, ha itt van az Főépítész úr, és sajnálom, hogy egy olyan hölgy volt itt, aki érdemben semmit nem tudott mondani, mert nagyon jó lenne tudni, hogy ebből hány lakott, és hogy hogyan lehet a kiürítést... Tudja? Akkor meghallgatjuk. Tehát hogy a kiürítési tervnek ezzel összhangban kellene lenni, és onnan indítani, ahol ezek a lakások vannak, érintetten. Teljesen feleslegesen költünk egy olyan ingatlanra – tudom, hogy nem mi költünk –, amit éppen... De akkor is teljesen felesleges, haszontalan dolog. Akár tudunk velük esetleg valami jó deal-t kitárgyalni, hogy mi kiürítjük, nekik ez nem kerül irgalmatlan pénzbe. Én azt gondolom, érdemes lenne megvizsgálni ezt a lehetőséget. Ez egy nagyon komoly tétel, és azt gondolom, hogyha mi biztosítjuk a kiürítést, és nem kell visszabontani esetleg bizonyos kéményeket, meg kiváltani stb., akkor lehetne akár valami normális alkut kötni.

Veres Gábor
Én nem hiszem, hogy egy nyílt pályázat előtt bárkivel is alkut kéne kötni. Parancsoljon, Nóra.

Nováczki Eleonóra
Ez az ingatlan megy értékesítésre. A vállalkozónak, illetve a szomszéd ingatlan tulajdonosának, ha egy hónap múlva bontjuk le az ingatlant, akkor is kötelessége a kémények

magasításáról gondoskodni az építésügyi és katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően. Lehet, hogy egy hónapra kidobja ezt a pénzt az ablakon, de ez az ő kötelezettsége. Az, hogy ettől függetlenül az Önkormányzat milyen egyéb lépéseket tesz meg az ingatlan hasznosítására, az ettől teljesen független.

Veres Gábor.
Köszönöm szépen a választ. Soós Györgynek adom meg a szót.

Soós György
Egy utolsó mondat. Egy beszámolót majd kérjen róla a Bizottság, és ahhoz már csatoljuk a kéménymagasítási terveket is, és hogyha nem akarja kéményes megoldással, javasolnám az elektromos fűtést addig, és valami kompenzációt. Az a legolcsóbb perpillanat, az a legegyszerűbb megoldás, nem fullad meg senki, viszont valami deal-t kéne kötni, és erről tájékoztatni a Bizottságot.

Veres Gábor
Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

Nováczki Eleonóra
Az a kérdésem, hogy írjuk elő azt, hogy nem válthatja ki ventilátoros rásegítéssel a...? (*...közbeszólás nem hallatszik...*) De meg szokták csinálni, más ingatlan esetében is volt, hogy vagy kéménymagasítást csinál, vagy pedig a ventillátoros rásegítést.

Soós György
Egy picit hadd szakmázzak. Igen, fölteheti, de egy ilyen ventillátor olyan 4-500 ezer Ft, és meg kell csinálni a tetőkibúvót, a kezelőjárdát hozzá, ez alaphangon 30-40 millió Ft. Ilyenkor mindig azt szoktuk javasolni, hogy elektromos fűtést alakítson ki, fizessen az Önkormányzatnak egy kompenzációt, amiből mi pedig tudjuk támogatni az elektromos számláját a fűtési időszakban a bentlakónak.

Veres Gábor
Ez nagyon jól hangzik. Akkor a Bérkocsis 30. kérdésében mi a végleges javaslata? Kezdtem elveszni a kéményseprés útvesztőjében, meg a macskajárdákon. Ennek ellenére tisztelettel adózom mindenkinek, akinek ilyen különleges szakmája is van, mint Önnek, Képviselő úr, hogy ehhez a témához is hozzá tud szólni. Én egy hangot nem értek abból, amit mond, úgyhogy javasoljanak valamit.

Soós György
Ha szabad, akkor Nórával megbeszéltük, hogy átírjuk a szabványszámot, MSZ EN 1443-ra, bekerül egy 3. pont, hogy „felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy biztosítson 10 lakó számára szénmonoxid érzékelőt", és legyen egy 4. pont, hogy „a JGK kezdjen el tárgyalásokat a befektetővel a fűtési rendszer ideiglenes kialakítására, és erről számoljon be a Bizottságnak".

Veres Gábor
Én nagyon-nagyon jónak tartom ezt a javaslatot. Nem tudom, hogy Nováczki Eleonóra is ugyanígy gondolja-e, és befogadja-e az összes módosítási javaslatot.

Nováczki Eleonóra
Befogadom, és közben írom, amit Képviselő úr mondott.

Veres Gábor
Végtelenül hálás vagyok, köszönöm szépen. Akkor e szerint fogunk szavazni. Indítsuk a szavazást. Boldogan szavazok igennel. 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a javaslatot a Bizottság elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 99/2021. (VII.14.) számú határozata (6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadásáról

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

1.) tulajdonosi hozzájárulást ad a 201800078494 számú építési engedéllyel rendelkező Bérkocsis utca 32. (hrsz: 34791) projekt építése miatt a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 5100 Jászberény, Jedám utca 30., adó-szám: 26181079-2-16, cégjegyzék szám: 16-09-017640) részére, a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. (hrsz:34792) 100% önkormányzati tulajdonban lévő épület MSZ 845 kémény szabványosítási munkálataihoz.
A munkálatokat a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2021. december 31-ig.
Az Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igénnyel az Önkormányzattal szemben nem élhet.
2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. az 1.) pont szerinti munkálatokra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint az elvégzett munkák ellenőrzésére és átvételére.

3.) felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az érintettek részére biztosítson szénmonoxidmérőt.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy kezdjen tárgyalásokat a beruházóval az elektromos fűtés kialakítására vonatkozóan, majd a tárgyalás eredményéről tájékoztassa a Bizottságot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.-4.) pont esetében: 2021. augusztus 15.

Veres Gábor
Ezzel a mai ülésünk végére értünk. Az ülés végén kérdésfeltevésre van lehetőség a Bizottság elnökének és a jegyzőnek. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon!

Gutjahr Zsuzsanna
Már régen volt ilyen, úgyhogy most élnék a kérdezési lehetőséggel. A C8 nevében tenném fel a kérdést, vagyis úgy, mint C8-as.

Veres Gábor
Maradjunk a bizottsági tagnál.

Gutjahr Zsuzsanna
Igen. Ez egy beadványra vonatkozik, amit a Bókay János utca 34. szám alatti lakóház helyi védettség alá helyezésével kapcsolatban nyújtottunk be, már két alkalommal e-papíron. Több, mint 30 nap, sőt már 45 is eltelt attól kezdve, hogy benyújtottuk másodszor. Érdemi válasz nem érkezett. Én úgy tudom, hogy a 34/2017. rendelet szerint 60 napon belül értékvizsgálatot kell indítania a Hivatalnak, ha formailag rendben van a kérelmünk. Nem tudjuk, hogy formailag rendben van-e, vagy nem, illetve, hogy hol tart az ügy. Ezzel kapcsolatban kérünk szépen tájékoztatást, vagyis én kérek tájékoztatást. Köszönöm.

Veres Gábor
Az a gondom, hogy a bizottsági ülés végén a Bizottság hatáskörébe tartozó ügyben a jegyzőtől és a bizottság elnökétől felvilágosítást kérhetnek. És attól tartok, hogy ez nem a Bizottság hatásköre. Én azt gondolom, hogy talán egy másik Bizottságban, vagy ahol a kérelem be lett adva. Felkészülve sincs itt senki szerintem, hogy erre válaszoljon. Nincs további kérdés, felvetés, hozzászólás. A bizottsági ülést 17:57-kor bezárom. Köszönöm, hogy eljöttek. Nagyszerű munkát végeztünk.

K. m. f.

Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Bizottsága

Szatvas Koppány Bendegúz
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:

Emmer Rita
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda ügyintézője

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 69.

H. Tóthné Veres Evelyn Lilla
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda képviselői referens

A jegyzőkönyv melléklete:

1. sz. melléklet / *a 96/2021. (VII.14.) sz. TVKHB határozat melléklete*
2. sz. melléklet / *szavazási lista Mvoks-ból*

1.sz. melléklet
TVKHB 96/2021. (VII. 14.)

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága /2021. (.....) számú határozata alapján nyilvános kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú, 1105 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
A pályázat jellege:	nyilvános, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció díja:	50.000,- Ft + ÁFA
A pályázati dokumentáció befizetésének módja, számlaszám	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának feltétele:	- a pályázati dokumentáció díjáról szóló banki befizetési bizonylat - a pályázati dokumentációt cég által aláírásra jogosult személy vagy meghatalmazottja veheti át előre egyeztetett időpontban
Az ingatlan minimális vételára:	178.920.000,- Ft + ÁFA
Az ajánlati biztosíték összege:	35.784.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Banknál vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2021..... és 2021..... között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)
Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2021. ..... 24^{00} óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2021. ..... 10^{00} óra.
A pályázat leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2021. 10^{30} óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2021. .....
A pályázati eljárás nyelve:	magyar
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:	Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett, beépítetlen terület
Alapterülete:	1105 m^2

Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van.
Terhei:	30 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5.

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, illetve az erre rendelkezésre álló határidő leteltétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 15 munkanapon belül adja vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

A vételár banki hitelből történő megfizetése esetén a birtokátruházás a vételár eladóhoz történő megérkezését követő 15 munkanapon belül - előre egyeztetett időpontban - történik.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő építési telek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 45/2019. (II. 21.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.
A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy

- banki hitel felhasználásával

fizesse meg.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére - a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére.

A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték a szerződés aláírásától foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog lemondására vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő legfeljebb 15 munkanap, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez

b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen,, 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

d) a garanciaszerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek a vevőt terhelik.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás soron következő helyezettjével szerződést kötni,

b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

c) szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;

b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon hirdetményt megjelentetni,

c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,

d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,

e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,

f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel további előfeltétele, hogy az ajánlattevő megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati dokumentációt – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben

a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,

b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek

a) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát/adóazonosító jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.

b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatot.

c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,

d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.

e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.

f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának, vagy mintájának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.

h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütközőek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,

b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egy összegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat" és „Másolati ajánlat" megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot", a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt", különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot a 13. mellékletben szereplő sorrendben. Az ajánlattevőnek közölnie kell a nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közlését kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ***ajánlat és az összes melléklet minden oldalát*** – összefűzve, az **oldalak számának dokumentálásával** – ***folyamatos számozással (az üres oldalakat is) kell ellátni.***

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,

b) két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,

c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,

d) az okiratot a jogi személy képviseletére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,

e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát (a 10. pontban meghatározottak szerint), az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A Bonyolító a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja:

- az ajánlott vételár összege.

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás, hiánypótlás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére **a legmagasabb ajánlatot tette**. A versenytárgyalás során az induló vételár a pályázat I. fordulójában beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a Bonyolító jogi képviselője ír alá.

A Bonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza

a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,

b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,

d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

f) a döntések indokát,

g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,

h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),

b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2021. november 30-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás soron következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő vételár összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, ajánlattevő a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

16. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019 (II.21.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2021. július

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással (banki hitel felvétele esetén)
12. számú melléklet Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve[1]:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

[1] Meghatalmazott esetén

2. számú mellélet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: .....Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

a) egy összegben

b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

3. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott.....
(társaság neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

4. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről

Alulírott.....

... (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

5. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

6. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról*

Alulírott ..... (név)

mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. .....

2. .....

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk csatolását, valamint a számlavezető pénzintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

7. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott ..... /név/ mint a .....
(társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: .....
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

8. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

9. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

10. számú melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: ....., adószáma: ....., cégjegyzékszáma: .....; statisztikai számjele:..... képviseli: ....., mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35463 hrsz.-ú,** természetben a Karácsony Sándor utca 29. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1105 m^2

....

Eladó vevő képviseletében eljáró

.....

ügyvéd

KASZ szám:

Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van
Terhei:	30 m² vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

A gépkocsi-beálló bérleti szerződések az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerülnek felmondásra.

3.

Jognyilatkozat

3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett .....- **Ft+ ÁFA**, azaz ..... **forint +ÁFA** összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő .....Bank Zrt által vezetett ..... HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi továbbértékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi vagy személyesen eljuttatja a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek.

4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2. pontban rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.

4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.

4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.

4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára .....,- **Ft,** melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz ..... **forint + 27% ÁFA**). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen .....,-**Ft**, azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....,- **Ft, azaz** ..... **forint**ot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy **a befizetett ajánlati biztosíték az adásvételi jogviszony keretében foglalónak minősül.** Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett .....,- Ft összeget eladó részére.** A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról szóló döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, eladó annak összegéről a pályázatról szóló döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a fennmaradó .....,-Ft, azaz .....forint vételár hátralék megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül köteles, az eladó OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11784009-15508009 számú bankszámlájára való átutalással.

Eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani a bankszámláján történt jóváírást követően vevő, illetőleg az általa megjelölt harmadik személy részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és

b) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft;
- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a ..... Bank/közjegyző által kibocsátott .... számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, + 30.000-Ft/nap, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**") feltétlen, teljes, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolása átvételét követő 5 napon belül minden további feltétel kikötése nélkül köteles azt vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani, .

8.2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben .

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházása legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles. Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... **ügyvédet** ..... bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2021. .....

.....	.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat eladó megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
képviseli: Kovács Ottó	
igazgatósági elnök	Vevő
Eladó	

Jelen okiratot (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2021.. ....

....
okiratkészítő ügyvéd

11. számú melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(tervezet)

banki hitel felvétele esetén irányadó

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye: ....., adószáma: ....., cégjegyzékszáma: .....; statisztikai számjele:..... képviseli: ....., mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki **Budapest VIII. kerület 35463 hrsz.-ú,** természetben a Karácsony Sándor utca 29. szám alatt található ingatlan beépítési kötelezettséggel történő értékesítésére.

1.2. A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **/2021. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan lakóépület célra történő beépítését vállalta.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület Karácsony Sándor utca 29.
Helyrajzi száma:	35463
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1105 m^2
Közmű ellátottsága:	az utcán minden közmű alapvezeték kiépített, a telken belül vízvételi lehetőség van
Terhei:	30 m^2 vezetékjog az ELMŰ Hálózati Kft. javára, az ingatlanon jelenleg bérleti joggal terhelt gépkocsi-beálló helyek találhatóak; az adásvételi

szerződésben foglaltakon túl per, teher- és igénymentes.

A gépkocsi-beálló bérleti szerződések az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kerülnek felmondásra.

3.

Jognyilatkozat

3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra az államnak, valamint az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

Jogosult elővásárlási jogával, postai küldemény esetén a küldemény postai feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhet. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, jelen szerződés közte és eladó között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett.....- **Ft+ ÁFA**, azaz ..... **forint +ÁFA** összeget eladó az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a vevő .....Bank Zrt által vezetett ..... HUF számú számlájára visszautalja. A vevő tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után eladó kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

3.3. Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez a beépítési kötelezettség teljesítéséig eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a tovább-értékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

Felek rögzítik, hogy eladó hozzájárulása nem szükséges az ingatlan harmadik személy részére történő vevő általi tovább-értékesítéséhez, amennyiben az ingatlanra vevő a jogerős használatba vételi engedélyt megszerezte, és ezt az eladó felé hitelt érdemlő módon igazolta.

3.4 Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 naptári napon belül postai úton, ajánlott tértivevényes küldeménnyel megküldi a Magyar Állam és a Budapest Fővárosi Önkormányzat részére a jelen szerződést azzal a felhívással, hogy a megküldéstől számított 35 naptári napon belül nyilatkozzon, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

4.

Jog- és kellékszavatosság

4.1. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan üres telek.

4.2. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan, a 2. pontban rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.

4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tekintetében környezetszennyezés nem történt.

4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.

4.5. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az által ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

5.1. Az ingatlan vételára .....,- **Ft,** melyet 27% általános forgalmi adó terhel, (azaz ..... **forint + 27% ÁFA**). A vételár általános forgalmi adóval növelt összege összesen .....,-**Ft**, azaz ..... forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára .....,- **Ft, azaz ..... forint**ot ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy **a befizetett ajánlati biztosíték az adásvételi jogviszony keretében foglalónak** minősül.

Előbbiek alapján tehát **vevő foglaló jogcímen megfizetett bruttó ..... Ft összeget eladó részére**. A Foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Tudják, hogy a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, az adott foglaló a vevőnek visszajár.

A Foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Foglaló teljes összege megfizetésre került.

Tekintettel arra, hogy az ajánlati biztosíték összege a pályázatról való döntés napjával vált az ÁFA tv. 59. § (1) bekezdése alapján meghatározott előleggé, illetve foglalóvá, mely összegről eladó a pályázatról való döntés napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.2. Felek rögzítik, hogy vevő a foglaló összegével csökkentett, a vételár 50 %-ának megfelelő, ...,-Ft, azaz ..... forint vételárrészlet megfizetésére jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles az eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára történő átutalással.

Eladó az I. vételárrészlet összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére.

5.2.3. Felek rögzítik, hogy vevő, az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül köteles a vételár fennmaradó 50 %-át, **bruttó ..... Ft-ot, azaz ..... forintot** („**Vételárhátralék**") eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028570 számú bankszámlájára megfizetni abban az esetben, ha sem a Magyar Állam, sem a Budapest Fővárosi Önkormányzat nem él a jelen szerződés 3.1. pontjában biztosított elővásárlási jogával. Amennyiben a vevő késedelembe esik a vételárhátralékkal, eladó póthatáridő kitűzése nélkül jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

Eladó a Vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előlegszámlát kiállítani vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával mint teljesítési nappal köteles végszámlát kiállítani vevő részére.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget

a) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül megszerzi az építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt és
b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7.1. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- A jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 15.000.000,- Ft;

- A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege a késedelembe esés napjától számítottan a 60 napra összesen 7.500.000,- Ft.

A 60 napnál kevesebb késedelem esetén ezen összegek időarányosan érvényesíthetők.

Felek rögzítik, hogy 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 30.000,- Ft/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltúlzottnak.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett.A ..... Bank/közjegyző által kibocsátott .... számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

8.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban („**Bejegyzési engedély**") feltétlen, teljes, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a teljes vételár megfizetését követően vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a Bejegyzési engedélyt az ellenjegyző ügyvédnél, külön ügyvédi letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolása átvételét követő 5 napon belül minden további feltétel kikötése nélkül köteles azt vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztálynak benyújtani.

8.2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződésnek a földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapig, a tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben.

9.

Az ingatlan birtokának átruházása

9.1 Az ingatlan birtokának átruházására legkésőbb a Magyar Állam, illetve a Budapest Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatának Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez történő megérkezését, vagy a 3.4 pontban rögzített határidő eredménytelen leteltét és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül, felek által előzetesen

egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével kerül sor. Vevő a birtok átvételére köteles, Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

10.

Egyéb rendelkezések

10.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.

Vevő Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet

10.2. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

10.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

10.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

10.6. Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.

10.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

10.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

10.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

10.10. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel ..... **ügyvédet** ..... bízzák meg, és

meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Budapest, 2021 .....

.....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: Kovács Ottó
igazgatósági elnök
Eladó

.....

Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2021. ....

....
okiratkészítő ügyvéd

12. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott ..... (név)
mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1. .....

2. .....

Alulírott ..... (név)
mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, ...

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó

13. számú melléklet

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjegyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány", a másikon a „Másolati példány" szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., Karácsony Sándor utca 29. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat"**

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: **ajánlati biztosíték Karácsony Sándor u. 29.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba), bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

a) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy

b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

2. sz. melléklet

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2. rendes ülése

(NYÍLT ÜLÉS)

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 15:32
Típusa: Nyílt
Határozat 51. Elutasítva
Egyszerű

Tárgya: helyszínen benyújtott előterjesztés napirendre vétele

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	1	16.67	11.11
Nem	5	83.33	55.56
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**66.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Soós György	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
Mikó Károly	Nem	-
Sátly Balázs	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 15:34
Típusa: Nyílt
Határozat 52. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**66.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:18
Típusa: Nyílt
Határozat 90-93. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: 2. blokk (2.1., 2.2., 2.5., 2.9.)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**66.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:20
Típusa: Nyílt
Határozat 94. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 26. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**66.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:21
Típusa: Nyílt
Határozat 95. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend 2.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	83.33	55.56
Nem	1	16.67	11.11
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**66.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:38
Típusa: Nyílt
Határozat 96. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend 2.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 29. szám alatti, 35463 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	4	80.00	44.45
Nem	1	20.00	11.11
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**5**	**100.00**	**55.56**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:40
Típusa: Nyílt
Határozat 97. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőris u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan nyilvános kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**5**	**100.00**	**55.56**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:44
Típusa: Nyílt
Határozat 98. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg u. 35. szám alatti, 34921 hrsz.-ú ingatlanra tulajdonosi hozzájárulás megadására és a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés 7. pontjának módosítására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	100.00	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**5**	**100.00**	**55.56**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	4		44.44
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Sátly Balázs	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. július 14. 17:55
Típusa: Nyílt
Határozat 99. Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: napirend 2.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület kémény szabványosítási munkálataihoz tulajdonosi hozzájárulás megadására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	**6**	**100.00**	**66.67**
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	**9**		**100.00**

Megjegyzés:

Név	Voks	Frakció
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-