

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. április 26-i ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Víg u. 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításához tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 1. számú melléklet: Helyiség felújításával kapcsolatos költségvetés és terv  
2. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás

#### Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Víg u. 30.** szám alatti, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget magába foglaló épület 100 %-ban önkormányzati tulajdon, amelyben 18 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **21/2023. (II.01.)** valamint a **70/2023. (II.22.)** számú határozatában döntött a bérleménynek a bérbeadásáról a **Csiribicska Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis u. 41. 1. em. 2 a.; nyilvántartási szám: 01-09-334195; adószám: 26597395-2-42; képviseli: Kiripolszky Csongor) bérlő részére.

A Tisztelt Bizottság 444/2022. (IX.21.) határozata alapján közzétett pályázati felhívás alapján a bérlő a helyiséget saját költségén köteles felújítani, amelyhez a tulajdonos hozzájárulása szükséges. A helyiség felújítására vonatkozó kérelmet és tervet a Csiribicska Kft. nevében Kiripolszky Csongor ügyvezető 2023. március 23. napján nyújtotta be.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája valamint Beruházási Irodája a mellékelt dokumentációt véleményezte, és az elvégzésnek műszaki akadályát nem látja, erre tekintettel javasolja a bérlő részére a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

A fentiekben túlmenően a bérlő az üzlethasznosítási koncepciójában jelezte, hogy a felújításra és a berendezésre legfeljebb 3 hónapot terveznek. A vállalás a bérleti szerződésben rögzítésre került, és a pályázat szerint, amennyiben a bérlő az általa vállalt 3 hónap lejártáig nem kezdi meg működését, a bérleti jogviszony felmondható. Tekintve, hogy a bérleti szerződés megkötésére (mivel a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázati eljárás adminisztrációs hibája miatt az eredeti határozat pontosítására, valamint még ezt követően is több egyeztetésre volt szükség) a közelmúltban került csak sor, ezért a bérlő kéri a felújításra tervezett 3 hónapos kötelezettséget 6 hónapra módosítani. Természetesen a bérlő célja a mielőbbi nyitás, de az elvégzendő munkákra kért korábbi árajánlatokat újra be kellett kérnie a vállalkozóktól, valamint a kivitelezők a korábbi munkavégzésre számítottak, így a munkakezdésben is csúszás várható, ezért a bérlő attól tart, hogy a koncepcióban jelzett legfeljebb 3 hónapos határidőt nem tudja tartani.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság az Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest VIII. kerület, Víg u. 30.** szám alatti, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű,

utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező helyiség felújításával kapcsolatos tervben foglalt munkálat(ok) saját költségen – a felújítási költségek megtérítése nélkül – történő elvégzésére szóló tulajdonosi hozzájárulást a **Csiribicska Kft.** bérlő részére szíveskedjen megadni, továbbá a felújítási munkák elvégzésére vállalt határidő 6 hónapra szóló meghosszabbításához hozzájárulni.

## **II. A betérjesztés indoka**

A nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a felújítási munkálatok elvégzésének engedélyezésére szóló tulajdonosi hozzájárulás megadása. A helyiség műszaki állapota és ennek megfelelően annak értéke az elvégzett munkálatok következtében, a bérlő saját költségén (a felújítási költség megtérítése nélkül), jelentősen javul.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyongazdálkodásnak minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottságát jogosítja fel.

A Rendelet 20. § (1) bekezdése alapján a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A Rendelet 20. § (2) bekezdése alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.



## Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (IV.26.) számú határozata

### a Budapest VIII. kerület, Víg u. 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításához tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Víg u. 30. szám alatti, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a helyiség felújításával kapcsolatos tervben foglalt munkálatok saját költségen – a felújítási költségek megtérítése nélkül – történő elvégzéséhez a **Csiribicska Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis u. 41. 1. em. 2 a.; nyilvántartási szám: 01-09-334195; adószám: 26597395-2-42; képviseli: Kiripolszky Csongor) bérlő részére.
- 2.) **hozzájárul** az üzlethasznosítási koncepcióban a felújítás tervezett idejére vonatkozó – a bérleti szerződés megkötésétől számított – intervallum 6 hónapra történő módosításához.
- 3.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1. - 2.) pont esetében: 2023. április 26.

3.) pont esetében: 2023. május 15.


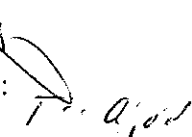

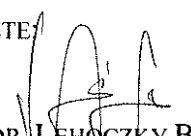
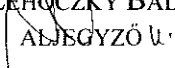
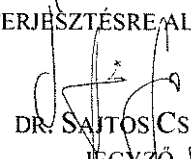
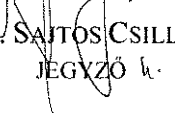
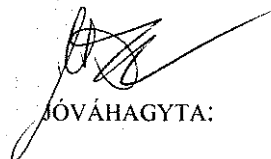
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

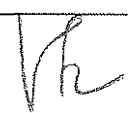
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. április 18.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

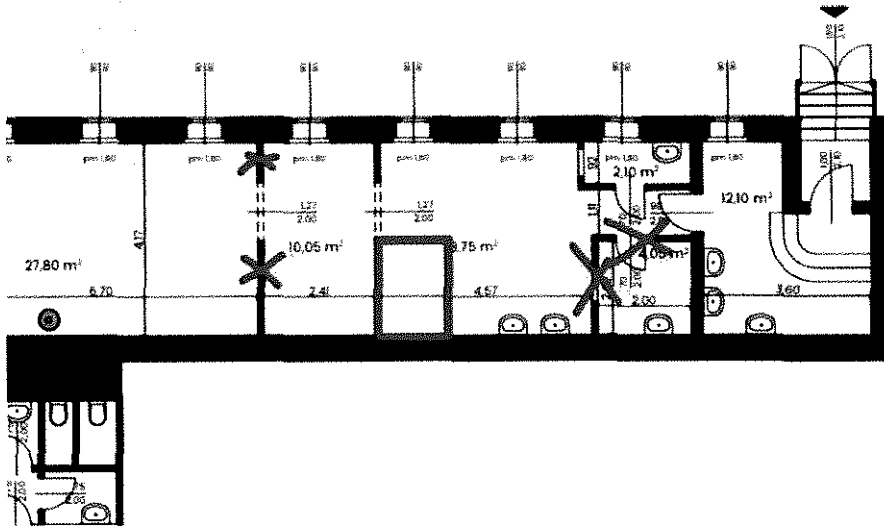
KÉSZÍTETTE:	JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
LEÍRTA:	NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. LEHÓCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
DR. SAJTÓS CSILLA JEGYZŐ 	JÓVÁHAGYTA:  VERES GÁBOR A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



**Költségvetés a Budapest VIII., Víg u. 30. szám alatti üzlethelyiség tervezett – tulajdonosi hozzájáruláshoz kötött - átalakítási munkáihoz**

Tervezett átalakítási munkák:

- az alaprajzon jelölt 2 db válaszfal lebontása és gipszkarton válaszfal építése



munkanév	mennyiség	egység	árnyitóár	árnyítóár	árnyítóár	árnyítóár	árnyítóár	árnyítóár
10-es válaszfal bontása	1,35108	m <sup>3</sup>	5 000,00	Ft/m <sup>3</sup>	65 000,00	Ft/m <sup>3</sup>	6 755,40	87 820,20
	1,0854	m <sup>3</sup>	5 000,00	Ft/m <sup>3</sup>	65 000,00	Ft/m <sup>3</sup>	5 427,00	70 551,00
Síttelés	2,25	m <sup>3</sup>			25 000,00	Ft/m <sup>3</sup>		56 250,00
Gipszkarton válaszfal építése szabadnyílás és ablak kialakítással 2x2 rtg	10,908	m <sup>2</sup>	13 500,00	Ft/m <sup>2</sup>	6 980,00	Ft/m <sup>2</sup>	147 258,00	76 137,84
								450 195,44

*Kirjaleky*  
Csiribicska Kft.

VK



2. sz. melléklet

» VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG »

## Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott dr. Szirti Tibor, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2023. (IV.26.) számú határozata alapján

### hozzájárulok,

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Víg u. 30.** szám alatti, 34942 helyrajzi számú épületben található, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség melléklet szerinti felújítási munkák bérelő **Csiribicska Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis u. 41. 1. em. 2 a.; nyilvántartási szám: 01-09-334195; adószám: 26597395-2-42; képviseli: Kiripolszky Csongor) által saját költségen – a felújítási költségek megtérítése nélkül – történő elvégzéséhez.

Bérelő a felújítási költségek megtérítésére semmilyen jogcímen, a bérleti jogviszony megszűnése esetén sem jogosult.

Jelen nyilatkozat egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest, 2023. április 26.

**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

Melléklet: helyiség felújításával kapcsolatos költségbecslés, terv