

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Osztály
Iktatási szám: XV/73-14/2021
2021 JÚL 23.
Előadó: Vajda E

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült a Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2021. július 12-én, 11 óra 15 perckor tartott **rendkívüli zárt** üléséről

Bizottsági ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal  
Bp., VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet ülésterem

### Jelen vannak:

Bónus Éva	elnök
Kertész Tamás	bizottsági tag
Molnár István	bizottsági tag
Nagy Andrea	igazolt távollét
Sztipich Gábor	bizottsági tag
Szűcs Zoltán	igazolt távollét
Veres Zoltán	bizottsági tag
Vajda Eszter	jegyzőkönyvvezető

### Meghívott vendégek:

Tóth László	aljegyző
dr. Györky Erika	irodavezető
Mezeiné dr. Ludvai Erzsébet	irodavezető
Németh Zoltán	EVIN

## 6. NAPIRENDI PONT

- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában-

### **Bónus Éva:**

Akkor a hatodik napirendi ponttal folytatnánk, tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában. Ezzel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése? Veres Zoltán!

### **Veres Zoltán:**

Köszönöm! Szeretném megkérdezni, hogy ezt miért kell zárt ülésen tárgyalni? Ezt zárt ülésen szoktuk, az ilyen típusú előterjesztéseket? Illetve a bérbevételi kérelmeket ez esetben? Köszönöm!

**Bónus Éva:**

Emlékeim szerint a lakásokat igen, de az üzlethelyiségeket nem. Személyes adat van benne. Pillanat. - *beszélgetés hallható a háttérben mikrofonon kívül* – Ha jól látom, akkor magánszemély a bérbé vevő, és általában cégek szoktak lenni üzlethelyiségek esetén. Nem ott cég. - *beszélgetés hallható a háttérben mikrofonon kívül* – Az egyes pontban cég, azt jól látom.

**Veres Zoltán:**

Az egyes pontban cég, nem magánszemély. Tehát nem indokolta volna semmi, hogy ez zárt ülésen legyen. Illetve nyilatkozott arról a bérlő, hogy ott raktározást kíván folytatni teljes egészében? Köszönöm! Vagy majd módosítják a tevékenységi kört?

**Németh Zoltán:**

Tisztelt Bizottság igen. Tehát valóban igen ezt az egy napirendi pontot, egy előterjesztésben terjesztettük elő a két ügyet, tehát és ugye ott az egyik magánszemély. Ezért gondoltuk, hogy tulajdonképpen mindenképpen zárt ülés. A másik pedig valóban gyakorlatilag arról van szó, hogy a raktározás tevékenység céljából bérlő ez a bizonyos cég a helyiséget, és Én úgy látom, hogy a. Tehát itt igazából maga a raktározási tevékenység nem változik. Elnézést lehet, hogy most itt, pontosan nem értettem a kérdést most.

**Veres Zoltán:**

Az elsődleges kérdés, az az, hogy akkor ezt nyilvános ülésen kellett volna tárgyalni, vagy zárt ülésen? Ez az egy kérdésem van.

**Tóth László:**

Elnézést. A két határozati javaslat egy előterjesztésben került összefoglalásban, és hogyha az egyik határozati javaslat személyes adatot tartalmaz, akkor a másik is ezek alapján, zárt ülésben kerül tárgyalásra. Alapvetően az lett volna a szerencsés, hogyha ezt szétbontásra kerül, és külön napirendi pontonként tárgyalja a Bizottság, de ezt körülbelül úgy kell elképzelni, mint amikor nem tudom, jogviszonyt tárgyal a Képviselő-testület, és mondjuk a négyen belül egyeztek, hogy nyílt ülésen tárgyalják, de egy az zárt ülésen kért, akkor ugye zárt ülést kell akkor elrendelni. Alapvetően igen azt lett volna a szerencsés, hogyha a két előterjesztés, és két napirendi pont érkezik, mert a második esetben indokolt a zárt ülésnek a megtartása.

**Bónus Éva:**

Köszönöm! És mi volt a kérdés második része a raktározási tevékenységre vonatkozóan?

**Veres Zoltán:**

Elegendő ez a válasz. A határozatok azok úgy is nyilvánosak lesznek, és szeretném kérni, hogy a jövőben erre figyeljünk! Korábban is szétválasztottuk a napirendi pontokat. Köszönöm!

**Bónus Éva:**

Köszönöm! Van-e egyéb kérdés, hozzáfűzni való? Ha nincsen, akkor az első határozati javaslatról kérném, hogy szavazzunk!

Négy igen, egy tartózkodással elfogadtuk a határozati javaslatot. Köszönöm!

**78/2021. (VII.12.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában-**

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33593/0/A/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1074 Budapest, VII. kerület Dohány utca 77. fszt. Ü-1.** szám alatt található nem lakás céljára szolgáló **273 m<sup>2</sup>** alapterületű, udvari pince helyiség bérbevételéhez a **Frank Tran Bt.** (székhely: 1162 Budapest, Fahéj utca 24. ; cégjegyzékszám: 01-06-768854; adószám: 22154736-2-42; képviseletre jogosult: Frank Hoai Tran ügyvezető; képviselet módja: önálló) **részére, raktározás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, 15 év határozott időre** az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 1.244.880,-Ft (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bérleti díj háromszorosa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

**124.488,- Ft/hó + ÁFA (5.472,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA),** mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

2. A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

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

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

5. Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap  
**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezredési  
Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai (4 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással) elfogadták.*

Második határozati javaslat?  
Öt igennel elfogadtuk egyhangúan. Köszönöm szépen!

#### **79/2021. (VII.12.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetésén kívüli  
bérbeadása tárgyában-**

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33213/0/A/3 helyrajzi számon** nyilvántartott természetben a **1078 Budapest, VII. kerület Cserhát utca 20. ajtó R-3.** szám alatt található nem lakás céljára szolgáló **38 m<sup>2</sup>** alapterületű udvari pince helyiség **Olti Csaba** (címe: 1155 Budapest, Vasvári Pál utca 17. ; szül. hely, idő: Csíkszereda, 1983.02.28; anyja neve: Bőjte Ágnes; szig.szám: HR523890) **részére, raktározás tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre** bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

A szerződés megkötését megelőzően az Önkormányzat részére óvadékként: 127.680,- Ft (a csökkentő-növelő tényezők nélküli havi bérleti díj háromszorososa) összeget köteles megfizetni a bérlő.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

**12.768,- Ft/hó + ÁFA (4.032,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA)**, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

2. A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

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

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

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezredési  
Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan ( 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.*

Mellékletek:

- Bérbevételi kérelem – Frank Tran Bt.
- Általános személyt azonosító adatlap – Frank Tran Bt.
- Tulajdoni lap –Dohány utca 77.
- Nullás igazolások Frank Tran Bt.
- Cégekivonat- Frank Tran Bt.
- Bérbevételi kérelem – Olti Csaba
- Általános személyt azonosító adatlap – Olti Csaba
- Tulajdoni lap – Cserhát utca 20.

**7. NAPIRENDI PONT**

**- Tulajdonosi döntés lakásban visszamaradt jogcím nélküli használó jogviszonyának rendezése ügyében-**

**Bónus Éva:**

Hetedik napirendi pontunk, tulajdonosi döntés lakásban visszamaradt jogcím nélküli használó jogviszonyának rendezése ügyében. Ezzel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése? Nem látok ilyet. Egy határozati javaslat van. Akkor kérném, hogy szavazzunk!

Öt igenel egyhangúan elfogadtuk. Köszönöm!

Nyolcadik, tessék? – *Kérdés hallatszik a háttérben mikrofonon kívül* - Ja, hogy itt az A határozat volt. Igen, bocsánat, az A határozat és akkor a B-ről nem kell szavoznunk. Köszönöm!

**80/2021. (VII.12.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés lakásban visszamaradt jogcím nélküli használó jogviszonyának rendezése ügyében-**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** ahhoz, hogy **Liberda Gáborral** (sz. u. a., szül: Budapest, 1979.09.23., anyja neve: Farkas Katalin, útlevel szám: BH7802827), az **Akácfa u. 56. fszt. 3. sz.** (hrsz.:34096/0/A/5) alatti 1 szoba, nyilvántartásunk szerint 33 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásra, határozott időre, **1 éves** időtartamra, a bérleti szerződés megkötésére kerüljön.

A lakbér mértékét a Képviselő-testületnek a lakbér mértékét megállapító hatályos rendeletében foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

2. Amennyiben a **határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül** a bérleti szerződés nem kerül aláírásra, a jelen határozat hatályát veszti.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan ( 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.*

Mellékletek:

- Akácfa u. 56. fszt. 3. kérelem + tul. lap
- Akácfa u. 56. fszt. 3. személyt azonosító adatlap + 0-s igazolások

**8. NAPIRENDI PONT**

**- Tulajdonosi döntés állampolgárok közötti cserekérelem ügyében -**

**Bónus Éva:**

Nyolcadik napirendi pont, tulajdonosi döntés állampolgárok közötti cserekérelem ügyében. Ezzel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése? Nem látok ilyet. Akkor kérem, hogy az egy határozati javaslatról szavazzunk!

Öt igenel egyhangúan elfogadtuk. Köszönöm!

**81/2021. (VII.12.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés állampolgárok közötti cserekérelem ügyében-**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy nem járul hozzá 34085 helyrajzi számon nyilvántartott 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő, természetben a 1077 Budapest VII. kerület, **Király utca 55. II. 20.** szám alatti lakás bérelője **Szabó Gábor** (szül: Budapest, 1962.01.04. anyja neve: Herczegh Ilona), továbbá a 35139 helyrajzi számon nyilvántartott lakóépületben, természetben a 1086 Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 12/A. ép. I. 25.** szám alatti lakás bérelője **Tábori Laura Erika** (szül: Budapest, 1983.09.12., anyja neve: Skatner Erika Julianna) valamint a 467/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott a tulajdoni lapon rögzítettek szerint „felülvizsgálat alatt” álló, természetben a 3657 Királd, **Béke telep 2. I. 3.** szám alatti lakás tulajdonosainak **Parádi József** (szül: Esztergom, 1952.11.02., anyja neve: Virág Gizella) és **Parádi Józsefné** (szül.név: Botos Irén, szül: Budapest, 1957.04.15., anyja neve: Nyári Lujza) cserekérelméhez.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.*

Mellékletek:

- I. sz. melléklet Kérelem és mellékletei
- II. sz. melléklet tulajdoni lap 1077 BUDAPEST VII.KER. Király utca 55 II. em. 20.
- III. sz. melléklet tulajdoni lap 3657 Királd Béke telep 2. I. 3.

## 9. NAPIRENDI PONT

### - Tulajdonosi döntés bérleti jogviszony folytatása ügyében-

#### **Bónus Éva:**

Kilencedik napirendi pontunk, tulajdonosi döntés bérleti jogviszony folytatása ügyében. Ezzel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése? Nem látok ilyet. Két határozati javaslat van. Az elsőről kérném, hogy szavazzunk!

Öt igenel egyhangúan elfogadtuk. Köszönöm!

#### **82/2021. (VII.12.) sz. PKB határozat**

### - Tulajdonosi döntés bérleti jogviszony folytatása ügyében-

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **nem járul hozzá**, ahhoz hogy Bernárd Bendegúz Bence (születési név: u. a., születési hely és idő: Budapest, 1988.02.15. anyja neve: Vadász Nóra, szig.sz.: 972186AE) – néhai bérlő Bernárd János Károlyné unokája - a 32868/0/A/29 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest VII. kerület, **Thököly út 13. III. 21.** szám alatti 1+fél szobás, az ingatlan-nyilvántartás szerint 39 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában a bérleti jogviszonyt folytathassa.
2. A 1076 Budapest VII. kerület, **Thököly út 13. III. 21.** sz. lakást a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles kiüríteni és az EVIN Nonprofit Zrt birtokába adni. A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t, amennyiben a határidő lejártáig Bernárd Bendegúz Bence nem adja birtokba a bérleményt, abban az esetben annak kiürítésére és az esetlegesen keletkező hátralék behajtására vonatkozóan kezdeményezzen peres eljárást.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételétől számított 30 nap

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.*

#### **Bónus Éva:**

Második határozati javaslatról kérném, hogy szavazzunk!

Öt igenel ezt is egyhangúan elfogadtuk. Köszönöm!

**83/2021. (VII.12.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés bérleti jogviszony folytatása ügyében-**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **nem járul hozzá**, ahhoz hogy Kőszegi Ivett Edit (születési név: u. a., születési hely és idő: Budapest, 1991.05.21. anyja neve: Szima Edit, szig.sz.: 954971SA) – néhai bérlő Kőszegi János Jenő lánya - a 34194 helyrajzi számon nyilvántartott, 100%-ban önkormányzati tulajdonú házban, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, **Dob u. 14. I. 16.** szám alatti 1 szobás, az ingatlan-nyilvántartás szerint 28 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában a bérleti jogviszonyt folytathassa.
2. A 1072 Budapest VII. kerület, **Dob u. 14. I. 16.** sz. lakást a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles kiüríteni és az EVIN Nonprofit Zrt birtokába adni. A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Nonprofit Zrt-t, amennyiben a határidő lejártáig Kőszegi Ivett Edit nem adja birtokba a bérleményt, abban az esetben annak kiürítésére és az esetlegesen keletkező hátralék behajtására vonatkozóan kezdeményezzen peres eljárást.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételétől számított 30 nap

**Végrehajtásért felelős:** dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

*A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.*

**Melléletek:**

- Thököly út 13. II. 21. Kérelem, Általános személyt azonosító adatlap
- Thököly út 13. II. 21. Tulajdoni lap
- Thököly út 13. II. 21. Jegyzőkönyv a bérleti jogviszony folytatásához
- Thököly út 13. II. 21. Halotti anyakönyvi kivonat
- Thököly út 13. II. 21. Születési anyakönyvi kivonat
- Thököly út 13. II. 21. 0-s igazolások, jövedelem igazolás
- Dob u. 14. I. 16. Kérelem + tulajdoni lap
- Dob u. 14. I. 16. Személyt azonosító adatlap
- Dob u. 14. I. 16. Anyakönyvi kivonatok + 0-s igazolások
- Dob u. 14. I. 16. Jegyzőkönyvek

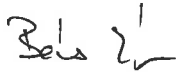


## 10. NAPIRENDI PONT

-Egyéb-

**Bónus Éva:**

Tizedik napirendi pont, egyebek közt kérdezem, hogy van-e bárkinek kérdése, hozzáfűzni valója? Ha nincsen, akkor nagyon szépen köszönöm Mindenkinek a munkát!



**Bónus Éva**  
a bizottság elnöke



**Molnár István**  
bizottsági tag



**Vajda Eszter**  
jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv elkészülte: 2021.július 20.

