

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2025. március 03-án 15 óra 00 perctől** megtartott **rendkívüli nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből

171/2025. (III.03) PKB határozat

- Ügyrendi indítvány elfogadásáról –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a kipoztázott meghívó 8. napirendi pont levételre kerül a napirendi pontok közül.

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

172/2025. (III.03.) PKB határozat

-A napirendi pontok elfogadása-

Javasolt napirendi pontok:

- 1.) Tájékoztatás a „Nefelejcs utca zöldfelület fejlesztés 2025” tárgyában indított közbeszerzési eljárás ütemtervéről
Előterjesztő: Batóné dr. Mácsai Gyöngyvér Jegyzői Iroda vezetője
- 2.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 3.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 4.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetésen kívüli bérbeadása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 5.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetések tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

- 6.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásáról és a 2025. évi keretszámok jóváhagyásáról
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 7.) Egyéb
Előterjesztő: - -

Zárt ülés keretében:

Szöveg beírásához kattintson ide.9.) Javaslat a 2024. évi Társasház Felújítási pályázatok elbírálásra
Előterjesztő: dr. Veninger Gyula Nándor Főépítész és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

- 10.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében cserelakásban történő elhelyezés tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 11.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszony pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 12.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára bérleti szerződés hosszabbítás tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 13.) Egyéb
Előterjesztő: - -

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

173/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 33633/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1074 Budapest, VII. kerület Rákóczi út 68. földszint ajtó: U/2. nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** a 33633/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1074 Budapest, VII. kerület Rákóczi út 68. földszint ajtó: U/2.** szám alatti 35 m² alapterületű utcai földszinti és 28 m² galéria nem lakás céljára szolgáló helyiség **Radi Mohamed Ahmed e.v. bérlő** (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 68.; nyilvántartási szám: 58960776; adóazonosító: 49181551-1-42) által az ingatlan felújítására

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

fordított **nettó 285.650, -Ft összegű felújítási költség a bérlő által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerüljön a havi nettó bérleti díj 50 %-a erejéig.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

174/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 34164/0/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1075 Budapest VII. kerület, Király utca 21. földszint ajtó: 13., utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben végzett felújítási költség bérleti díjba történő beszámítása tárgyában -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul a 34164/0/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1075 Budapest VII. kerület, Király utca 21. földszint ajtó: 13. szám alatti 173 m² alapterületű utcai földszinti helyiség nem lakás céljára szolgáló helyiség GOAHOME RETAIL Kft. bérlő (székhely: 1075 Budapest, Király utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-873489; adószám: 13792961-2-42; képviselőre jogosult: Késmárki Krisztina ügyvezető) által az ingatlan felújítására fordított **bruttó 2.639.045, - Ft összegű felújítási költség a bérlő által fizetendő bérleti díjba beszámításra kerüljön a havi nettó bérleti díj 50 %-a erejéig.****

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

175/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 34321/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest VII. kerület, Akácfa utca 40. földszint ajtó: I-1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása tárgyában-

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

1. **hozzájárul a 34321/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest VII. kerület, Akácfa utca 40. földszint ajtó: I-1. szám alatti, 38 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, Bangla Bufe Kft. (székhely: 1072 Budapest,**

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

Akácfa utca 27-29. Fsz. 26. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-291865; adószám: 25838077-2-42) Bérlő **határozott időtartamú bérleti jogviszonyának 5 évvel történő meghosszabbításához 2031. július 31. napjáig.**

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

38 m² utcai földszinti helyiség

107.990,- Ft/hó + ÁFA (2.842, - Ft/m²/hó + ÁFA), mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

2. Bérlővel a bérleti szerződés módosítás csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.
3. 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.
4. Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a Bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított **45. naptári napjáig** nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében: 2025. március 3.

3-4. pont esetében a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

176/2025. (III.03.) PKB határozat

- **Határozat a 33288/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadása tárgyában -**

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

1. hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a **33288/0/A/1 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben az **1078 Budapest, VII. kerület Nefelejcs utca 38. földszint. ajtó: U/1. szám** alatt található **67 m²** alapterületű utcai földszinti + **47 m²** alapterületű udvari pince, nem lakás céljára szolgáló helyiség **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft.** (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119.; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42; képviselőre jogosult: Nagy Zoltán ügyvezető) részére, **raktározás**

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

tevékenység céljára, versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre bérbeadásra kerüljön az alábbi feltételek mellett:

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

0,- Ft/hó + ÁFA (0,- Ft/m²/év + ÁFA)

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

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: 1. pont tekintetében: 2025. március 3.

2. pont tekintetében: 2025. március 3.

3-4. pont esetében a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 45 nap

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

177/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat célbefizetés teljesítéséről - a 1072 Budapest VII. kerület Dob utca 12. szám alatti társasházban a felújítási munkák és az elektromos hálózat felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 34195 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, Dob utca 12. szám alatti társasházban az Önkormányzat 1699/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 383 m² vonatkozásában a társasházban a felújítási munkák és az elektromos hálózat felújításának megvalósítására a Társasház részére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére 2.548.865,- Forint (6.655,-Ft × 383 m²) befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 31.

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

178/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat célbefizetés teljesítéséről - a 1074 Budapest VII. kerület Szövetség utca 30/B. szám alatti társasházban a gázszolgáltatás visszaállításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában-

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33727 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest VII. kerület, Szövetség utca 30/B. szám alatti társasházban az Önkormányzat 2797/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 318 m² vonatkozásában a gázszolgáltatás visszaállításának megvalósítására a Társasház részére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II.19.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére 419.550,- Forint (150,- Ft × 2797 tulajdoni hányad) befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 31.

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadták.

179/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok végrehajtásának jóváhagyásáról-

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

1. a 2024. évi lakásgazdálkodási tényszámokról szóló beszámolót az alábbiak szerint elfogadja:

Jogcím	2024. terv	2024. tény
Üresen álló bérlakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettséggel pályázati kiírás keretében	100 db	59 db
Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -bérlakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására	25 db	0 db
Bérlő-kijelölési jog alapján	10 db	4 db
Rendkívüli élethelyzetben lévők és a Családok Átmeneti Otthonában élők elhelyezése	5 db	0 db

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	5 db	1 db
Szolgálati jelleggel	20 db	7 db
Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére	5 db	2 db
Lakáscsere	10 db	7 db
Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése	50 db	0 db
Szükséglakások felszámolása	10 db	0 db
Egyéb elhelyezések- 12/2012. (III.26.) sz Rend. 7.§ e) i) k) m) n) p) q)9 pont	10 db	7 db
Összesen:	250 db	87 db

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. március 3.

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai (5 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással) elfogadták.

180/2025. (III.03.) PKB határozat

- Határozat a 2025. évi lakásgazdálkodási keretszámok meghatározása tárgyában-

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

1. a lakásgazdálkodási feladatok ellátására az üresen álló önkormányzati bérlakások felhasználása 2025. évben az alábbi keretszámok alapján történhet:

Jogcím	2025. terv	Megjegyzés
Üresen álló bérlakás pályázati kiírás keretében történő bérbeadásra	60 db	
Üresen álló - EVIN Zrt. által felújítandó -lakás lakásgazdálkodási feladatok ellátására	40 db	2024. évből áthúzódó lakásokat is tartalmazza.
Bérlő-kijelölési jog alapján	10 db	
Rendkívüli élethelyzetben lévők elhelyezése	5 db	
Lakás bérbeadása jogszabályban, vagy bírósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján	5 db	
Szolgálati jelleggel	10 db	
Elemi csapás, vagy más okból megsemmisült, vagy lakhatatlanná vált lakás kiürítésére	5 db	
Lakáscsere	10 db	

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

Üresen álló lakások versenyeztetés (pályázat) útján történő elidegenítése	50 db	
Szükséglakások, társbérletek megszüntetése	10 db	
Egyéb elhelyezések – 12/2012. (III.26.) sz. Rendelet 7.§ e), i), k), l), m), n), p), q) pontja	10 db	
Összesen:	215 db	

2. Az üresen álló, gazdaságosan nem felújítható önkormányzati bérlakásokat árverés útján kell értékesíteni. A vételárat értébecslés alapján kell meghatározni.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2025. december 31.

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

A fenti határozatot a Bizottság tagjai (4 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással) elfogadták.

Kmf.

Budapest, 2025. március 03.

**Beregi Balázs sk.
a bizottság elnöke**

A kivonat hitelélül:

Vajda Eszter
jegyzőkönyvvezető