

"SÜRGŐSSÉGGEL"



**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

PJB ülés száma: *49-5/2014*
Ikt.szám: *204-77/2014.*
Az ülés időpontja: 2014. március.

Hiv.szám: 1/3266/2014.
Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest XV. kerület *Árvavár u. 3.* szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
Hriczkó Gabriella egyéni vállalkozó részére (*szépségszalón céljára*) történő
bérbeadásáról**

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Budapest XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest, XV. ker. *Árvavár u. 3.* szám alatti 81853/0/A/9. hrsz-on nyilvántartott, 20 m² alapterületű bérlemény. Áram és víz – csatorna közművel, valamint gázfűtéssel rendelkezik.

A helyiséget 2010. október 7-én vette át a vagyonkezelő. A társasházi ingatlanon lévő, utcáról megközelíthető helyiség a vagyonkezelő tájékoztatása szerint kisebb felújítást- tisztasági festést – követően bérbeadható.

Hriczkó Gabriella (2141 Csömör, Hortenzia u. 26) egyéni vállalkozó szépségszalont szeretne üzemeltetni a tárgyi bérleményben. A társasház közös képviselője csatolta a közgyűlés hozzászólását tartalmazó határozatot

Alapterülete: 20 m² összterületű 1 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás: egyéb.
Tervezett használati mód: II./ 2. egyéb szolgáltatás, szépségszalón (férfi és női fodrászat, kozmetika, pedikűr-manikűr, stb)

Javasolt bérleti díj: 20 m² x 1.800,- Ft =36.000,- Ft/hó + közüzemi díjak.

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-Testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló **26/2003. (VI.30.)** ök. rendelet 47. § (3) bek. d) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a PJB felmentést adott. A 47. § (4) bek. értelmében pályázaton kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a PJB dönt.

A rendelet 48. § (1) bek. értelmében üres helyiség határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.

Az igénybevételi díj nem jár vissza. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére újra hasznosítható állapotban átadja.

Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.

A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak. Határozatlan, illetve öt évnél hosszabb határozott idejű szerződést csak a képviselő-testület engedélyezhet.

A fenti rendelet 48. § (5) bekezdése alapján a helyiség bérét a PJB határozza meg. Döntése során figyelembe veszi az e rendelet 1. függelékében meghatározott területi besorolást, valamint az általa évente kialakított irányadó bérleti díjakat, azzal, hogy az ott meghatározott díjtételektől eltérhet.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül adjuk bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2014. március „.....”.

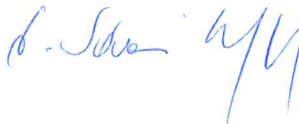
Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Melléklet: kérelem, közgyűlési jegyzőkönyv,

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet



Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy amennyiben a

1. A polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a Budapest, XV. ker. Árvavár u. 3. szám alatti 81853/0/A/9. hrsz-on nyilvántartott, 20 m² alapterületű bérleményt **Hriczkó Gabriella (2141 Csömör, Hortenzia u. 26) egyéni vállalkozó** részére, a bérleti szerződés megkötésétől számított öt év határozott időtartamra **szépségszalon** tevékenység végzésére bérbe adja.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 36.000,- Ft/hó + közüzemi díj összegben állapítja meg.

A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételi díj nem jár vissza.

Határidő: 2014. március 24

Felelős: polgármester

2. Felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a határozatnak megfelelően adja ki.

Határidő: 30 nap

Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hivatkozás: a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 42.§ (4) bek., 47. § (3) d) és (4) valamint a 48. § (1), (2), és (5) bek alapján



Budapest Főváros XV. Kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Budapest XV. kerület, 1153. Bocskai utca 1-3.

Tárgy: Üzlethelyiség bérlése

Alulírott Hriczkó Gabriella /szül. Budapest, 1957. május 21. an. neve: Tuboly Rozália/, szeretném a Budapest, XV. Árvavár utca 3 házszám alatti 22 m²-es üzlethelyiséget határozatlan időtartamra bérebe venni.

A bérleményt **SZÉPSÉG SZALONKÉNT** kívánám üzemeltetni.

Bérbeadás esetén a hivatalos engedélyek meglétét követően 2014. március 1.-jével szeretném az üzletet megnyitni.

Az ehhez szükséges vállalkozói engedéllyel rendelkezem, melynek éve: 2009.01.12 száma: 5315487

Adóazonosító számom: 8330124002

Lakcímem: 2141, CSÖMÖR, Hortenzia u.26.

Szem.ig.sz.: 447656KA

Lakcímkártya száma: 489298 PL

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabineti Irodavezetés

2014 JAN 15, H

3266 Üzlethelyiség
..... főszám - alszám
Mellékletek száma:
Érk. irat és mell. lapszáma:

Kérésem pozitív elbírálásában bízva, tisztelettel:



Hriczkó Gabriella

06/70/232-5595

B u d a p e s t, 2014. január 8.

Értesítést lakcímrre, illetve telefonon várok.



- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértiveénnyel | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Budapest Főváros XV. kerületi
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Osztály
dr. Erdélyi- Kincses Andrea Osztályvezető
Asszony részére

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Szabó Krisztina

Ügyiratszám: 2249

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

BUDAPEST

Bácska u. 14.

1153

2010. szeptember 13.
183 76/04

Tárgy: XV., Árvavár u. 3.

Baricz Emil és Társa Bt.

nem lakás célú helyiség ügye

Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Közvetítő Irodájának

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

2010 OKT 20
Tisztelt...
név...
nsp

Szíves tájékoztatásul közöljük, hogy a Budapest, XV., Árvavár u. 3. szám alatti 20 m² alapterületű helyiségre Baricz Emil és Társa Bt. bérleti jogviszonya 2010. szeptember 30. napjával megszűnt.

Nevezett helyiséget kiürítette és 2010. október 7-én Részvénytársaságunk birtokába átadta. A társasházi ingatlanon lévő, külső bejáratú 20 m² alapterületű helyiség jó műszaki állapotban van, tisztasági festése szükséges..
Közüzemi ellátottsága: áram, víz, gáz

Kérjük nyilvántartásuk átvezetését és a bérlemény hasznosítására szíves intézkedésük megtételét.

Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

Budapest, 2010. október 13.

Tisztelettel

Ambrus János
Ambrus János
műszaki igazgató

Pálfi Istvánné
Pálfi Istvánné
gazdasági igazgató

Kapják:

- Címzett
- Igazgatási O.: Moór Árpád oszt. vez.
- Jogi Iroda
- Vissza

14197/2014.

**KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV
BUDAPEST XV. ÁRVAVÁR U. 3.**

Készült: 2014. március 3. -án XV. Budapest, Árvavár u. 3. közös helyiségében

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerintiék.

Tárgy: Budapest, XV. Árvavár u. 3. szám alatti társasház beszámoló közgyűlés

A közgyűlésen 735./1000/m². tulajdoni hányad képviselteti magát.

A közgyűlés 73,5 % határozatképes

1. NAPIRENDI PONT

Ügyrendi kérdések.

A közgyűlés egyszerű szótöbbséggel az alábbi határozatokat hozza:

1.1 Határozatképeség megállapítása - már megtörtént

1.2 A közgyűlés levezető elnöke:

Tóth Gyözőné

735./1000 m²/tul h. igen//1000 m²/tul.h. nem/1000 m²/tul.h. tartózkodott

1.3 Jegyzőkönyvvezető:

Tóth Gyözőné

735./1000 m²/tul h. igen//1000 m²/tul.h. nem/1000 m²/tul.h. tartózkodott

1.4 Jegyzőkönyv hitelesítők

Tóthné Vadon Klára

Reuegyi Pál

735./1000 m²/tul h. igen//1000 m²/tul.h. nem/1000 m²/tul.h. tartózkodott

1.5 A közgyűlés a korábban kiküldött közgyűlési meghívóban rögzített napirendi pontokat elfogadja.

735./1000 m²/tul h. igen//1000 m²/tul.h. nem/1000 m²/tul.h. tartózkodott

Rósa Géza

2. NAPIRENDI PONT

2013. évi beszámoló elfogadása

Határozathozatal

A közgyűlés rátér a közgyűlési meghívó mellékleteként megküldött 2013. évi pénzügyi elszámolás ismertetésére, valamint annak megtárgyalására.

Hozzászólások a fenti napirendi ponthoz

-

2/2014.03.03.Határozat:

A közgyűlés a 2013. évi pénzügyi beszámolót mind alakilag, mind tartalmilag elfogadta . A közös képviselő részére az éves gazdasági tevékenységét jóváhagyta., az alábbi szavazati arányok mellett.

253/1000 m²/tul.h. igen/1000 m²/tul.h. nem/1000 m²/tul.h. tartózkodott

B. T. W.

3. NAPIRENDI PONT

2014. évi költségtervezet, a havonta esedékes közös költség, meghatározása.

Határozathozatal

A rezsi önköltségből lehetőleg megtakarítást érni egész elszámolása keretében a beszedés időszakában és a Társasági üzemeltetési szabályban maradt.

3/2014.03.03. Határozat:

A közgyűlés a 2014. évi költségvetés tervezetét és a fizetendő közös költséget az alábbi szavazati arányok mellett elfogadta.

| | | |
|--|-------|-----------------------|
| Üzemeltetési költség: | 175.- | Ft/m ² /hó |
| Víz csatornadíj (vízóra nélküli lakások) | 160.- | Ft/m ² /hó |

75% /1000 m²/tul.h. igen //1000 m²/tul.h. nem /1000 m²/tul.h. tartózkodott

R. T. D.

4. NAPIRENDI PONT

Önkormányzati helyiség hasznosítása.

Határozathozatal

- Az önkormányzati helyiség kiadásával
keijük figyelembe venni!

— Szombaton max 14 óráig; Vasárnap
nyitvatartás nem lehet.

— A munkaszabályzatban csak
közértes közértesítéssel történhet.

— Helyi munka felismerése szükséges.

— Külön rendelkezéssel kell
lenni a vállalkozásra.

4./2014.03.03. Határozat:

A közgyűlés hozzájárulását adja, hogy az Önkormányzati bérleményt

„SZÉPSÉG SZALONKÉNT” üzemeltesse Hriczkó Gabriella 2014. március 01.

egyéni vállalkozóként.

253./1000 m²/tul.h. igen/1000 m²/tul.h. nem/1000 m²/tul.h. tartózkodott

R. J. J.

5. NAPIRENDI PONT

Egyebek (a tulajdonosok által felvetett problémák) megbeszélése

Hozzászólások a fenti napirendi ponthoz

- Zdr. + Orvosi Tanács kaputelefon
Loudalaidos a piucedben a közvilágítás
telére. Ullich Gábor a padlóról kívüni
a dobozait a kívüni piucerékbe.

Mivel több kérdés, észrevétel, javaslat nem volt, ezért közös képviselő megköszöni a tulajdonostársak megjelenését és ezek után a közgyűlést bezárja.

K.m.f.

Tóth Gábor
Levezető elnök

[Signature]
Jegyzőkönyv hitelesítő

Tóth Gábor
Jegyzőkönyvvezető

Tóth Vadász Klára
Jegyzőkönyv hitelesítő

Mellékelve:

- 1./ 1 pl jelenléti ív másolatban.
- 2./ db magántulajdonosi meghatalmazás

2014.03.03. Beszámoló közgyűlés

2014.03.03. 12:06:14

Budapest, XV. Árvavár u. 3.

1 .lap

Budapest Árvavár u. 3.

Jogviszony meghatározás

dátum

2014.02.28

B.I.F. Budapest Kft
1168 Bp., Drégelyvár u. 53.

| Név | Cím Helyrajzi szám | T.h. | | A l á í r á s | |
|--------------------------|-------------------------------------|------|------|---------------------|------------------|
| | | | | (tulajdonos) | (meghatalmazott) |
| Csizmadi Gyözőné | Árvavár u. 3. fsz. 3. 81853/0/A/ | 71 | 71 | Csizmadi Gyözőné | |
| Ferkai Anna | Árvavár u. 3. fsz. 8. 81853/0/A/ | 127 | 127 | | |
| Orosz Mária | Árvavár u. 3. fsz. 5. 81853/0/A/ | 40 | 40 | Orosz Mária | |
| Örvendi Tamás | Árvavár u. 3. fsz. 2. 81853/0/A/ | 90 | 90 | Örvendi Tamás | |
| Proto Angelos Kft | Árvavár u. 3. fsz. 1. 81853/0/A/ | 130 | 138 | | |
| | Árvavár u. 3. fsz. 02 81853/0/A/ | 8 | | | |
| Tóthné Vadon Klára | Árvavár u. 3. fsz. 7. 81853/0/A/ | 188 | 188 | Tóthné Vadon Klára | |
| Ulrich Gábor | Árvavár u. 3. fsz. 9. 81853/0/A/ | 56 | 56 | Ulrich Gábor | |
| UniCredit Ingatlanlízing | Árvavár u. 3. fsz. 4. 81853/0/A/ | 107 | 107 | | |
| Veres Gabriella Dr. | Árvavár u. 3. fsz. 6. 81853/0/A/ | 156 | 156 | Veres Gabriella Dr. | |
| XV. Önkormányzat | Árvavár u. 3. fsz. 01 81853/0/A/ | 27 | 27 | XV. Önkormányzat | |
| | | | 1000 | | |

Vége

435/1000

MEGHATALMAZÁS

Alulírott dr. Kiss Gyula, mint a Palota Holding Ingatlan-és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság Vezérigazgatója meghatalmazom társaságunk.....*Köböly Zoltán*.....nevű munkavállalóját, hogy a Budapest, XV. kerület *Aranyvillás utca 3.*..... szám alatti társasház 20 *14. március 3.*...- n megtartásra kerülő közgyűlésén a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatot a tulajdoni hányadának arányában képviselje és szavazati jogával éljen.

Ez a meghatalmazás csak a fenti napon megtartásra kerülő közgyűlésre érvényes, és kizárólag a rendes gazdálkodás körébe tartozó kötelezettségvállalásra terjed ki.

Budapest, 20 *14. március 03.*...



Kiss Gyula
dr. Kiss Gyula
vezérigazgató

MEGHATALMAZÁS

Alulírott.....**DR. LÉREND GÁBOR**.....
meghatalmazom.....**KOUACSI JAKOS**.....t, lakcím: **1158**
Árvay u. 3/A Anyja neve:.....**KOVÁCS SZABÉNY**.....
szem.ig.szám:.....**AP 439698**....., hogy, a Bp. XV. Árvay u. 3. sz.

Társasház 2014. március 03.-án megtartandó BESZÁMOLÓ (Megismételt) közgyűlésen
állásponatomat képviselje.

Budapest 2014. február**28**.....

Kouacsi Jakos

Olcsó János

Meghatalmazó

Meghatalmazott

Szem.ig.szám:.....**656733 AA**.....

Szem.ig.szám:.....**AP 439698**.....

Tanúk:

Név:.....**KOUACSI SZABÉNY**.....
Lakcím:.....**Bp. Árvay u. 3/A**.....

Név:.....**Kouacsi Éva Terézia**.....
Lakcím:.....**1058 Tárnai u. 9/A**.....

Szem.ig.szám:.....**AP 439698**.....

Szem.ig.szám:.....**306360 HA**.....

Alírást:.....*Kouacsi Szabény*.....

Alírást:.....*Kouacsi Éva Terézia*.....

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/S1575/2014

2014.02.24

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 81853/0/A/9 helyrajzi szám

1155 BUDAPEST XV. KER. Árvavár utca . Földszint.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|---------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|------------------------|
| műhely | 20 | 0 0 | 30/1000 | állami |
| Bejegyző határozat: | 999995/1999/1999.03.11 | | törölő határozat: | 243863/1/2002/02.09.16 |
| műhely | 20 | 0 0 | 30/1000 | önkormányzati |
| Bejegyző határozat: | 243863/1/2002/02.09.16 | | törölő határozat: | 395850/1/2003/03.12.13 |
| műhely | 20 | 0 0 | 27/1000 | önkormányzati |
| Bejegyző határozat: | 395850/1/2003/03.12.13 | | | |

2. bejegyző határozat: 118301/1990/1990.10.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 243863/1/2002/02.09.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 118301/1990/1990.10.30

törölő határozat: 243863/1/2002/02.09.16

jogcím: államosítás 4741/1952/1952.03.28

jogcím: eredeti felvétel 118301/1990/1990.10.30

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

✓ hányad: 0/1 törölő határozat: 243863/1/2002/02.09.16

bejegyző határozat, érkezési idő: 118301/1990/1990.10.30

törölő határozat: 243863/1/2002/02.09.16

jogcím: államosítás 4741/1952/1952.03.28

jogcím: eredeti felvétel 118301/1990/1990.10.30

jogállás: kezelő

név: FŐV. IV-KV. KER. INGATLANKEZELŐ

cím: 1066. BUDAPEST VI. KER. Munkásotthon utca 66-68.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 243863/1/2002/02.09.16

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV. KER. Bócskai utca 1-3.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából
került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap