

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági Bizottság 2016. június 29-én**
15.30 órakor tartott rendes üléséről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterme
Budapest IX. ker. Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Mezey István elnök,
Fröhlich Péter,
Görgényi Máté,
Mészáros László,
Ferenczy Lászlóné tagok.

Hivatal részéről: dr. Bácskai János polgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, dr. Bánfi Réka irodavezető, Nyeste-Szabó Marianna irodavezető, Szilágyi Imre irodavezető, Madár Éva mb. irodavezető, dr. Enyedi Mária irodavezető-helyettes, Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes, Janitz Gergő csoportvezető, Nagy Petra jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Berecz Dénes Ferencvárosi Szociális és Gyermejköltségi Intézmények Igazgatóságának munkatársa, dr. Mechler András Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató KNP Kft. általános igazgatóhelyettese, dr. Martos Dániel FEV IX. Zrt. vezérigazgató-helyettese, Gyurákovics Andrea, Illyés Miklós, Intzoglou István, Kulpinszky Eleonóra, Pál Tibor képviselők, Péter Lajos külsős bizottsági tag.

Mezey István: Köszöntöm a bizottság tagjait, a Hivatal részéről megjelenteket. Megállapítom, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. Kérem, tárgyaljuk 1. napirendi pontként az Sz-344/2016. számú – „Javaslat a Ferencvárosi „deák” Közalapítvány támogatási összeg visszafizetési kötelezettségének elengedésére” című – előterjesztést, és vegyük le napirendről a 158/2016. számú – „Javaslat a FEV IX. Zrt-vel kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára” című – előterjesztést. Kérem, szavazzunk a módosított napirendi javaslatról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság a módosított napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

GB 161/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ Javaslat a Ferencvárosi „deák” Közalapítvány támogatási összeg visszafizetési kötelezettségének elengedésére

Sz-344/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Kállay Gáborné alpolgármester

2./ Javaslat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására (egyfordulóban)

147/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ Javaslat a Ferencváros közterületein a járművel várakozás rendjéről, a várakozási hozzájárulásokról és kiadásának eljárási szabályairól szóló 39/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosítására

151/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

- 4./ Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme
156/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 5./ A Ferencvárosi Roma Nemzetiségi Önkormányzat bérleti díj mérséklési kérelme
150/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 6./ Javaslat szolgalmi jog alapítására
Sz-340/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 7./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése
Sz-322/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 8./ A Time Cafe Kft. peren kívüli egyezsége vonatkozó kérelme
Sz-333/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 9./ Üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása pályázaton kívül
Sz-323/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 10./ Szociális alapon bére adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-329/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 11./ Piaci alapon bére adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés határozatlan időre történő megkötése
Sz-328/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 12./ Piaci alapon bérbeadott lakások elidegenítése
Sz-343/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 13./ Lakás bérbeadása pályázaton kívül, piaci lakbér megállapítása mellett
Sz-330/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 14./ Méltányossági lakáskérelmek
Sz-332/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 15./ Lakáscímeik jóváhagyása a Lakásrendelet 4.§ alapján
Sz-320/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 16./ Lakások bérleti jogáról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében
Sz-327/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

17./ Társasházakban lévő üres lakások pályázat útján történő elidegenítése
Sz-321/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Javaslat a Ferencvárosi „deák” Közalapítvány támogatási összeg visszafizetési kötelezettségének elengedésére

Sz-344/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Kállay Gáborné alpolgármester

Mezey István: Technikai jellegű átcsoportosításról szól az előterjesztés. A Ferencvárosi „deák” Közalapítvány döntésünk értelmében később kapta meg azt az összeget, amiből gazdálkodik, ám addigra már pénzmaradványa keletkezett ebből, amit most nem fizet vissza az Önkormányzat számára, hiszen ebből finanszírozta újonnan jelentkező feladatát. Ennek a technikai jellegű átvezetését kéri a közalapítvány.

Ferenczy Lászlóné: Miután a Képviselő-testület mondta ki, hogy a közalapítvány fizesse vissza az összeget, javaslom, hogy a Képviselő-testület is engedje el azt. Természetesen azt javaslom, hogy engedje el, hiszen a kuratórium elnökének érvelése elfogadható. Javaslom, hogy ne mi döntsünk, hanem a Képviselő-testület, aki korábban kimondta azt, hogy fizesse vissza a közalapítvány az összeget.

Mezey István: Attól tartok, hogy ez hatáskör szerint hozzánk tartozik, és nincs is a holnapi képviselő-testületi ülés napirendjén. Nem hiszem, hogy jogilag megoldható lenne, hogy ezt felvegyük napirendre, a Képviselő-testület döntsön, és ne mi. Ráadásul mindenképpen meg kellene fogalmazni ezzel kapcsolatban egy bizottsági álláspontot is. Ezt a javaslatot nem tudom befogadni. Kérem, szavazzunk az Sz-344/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 162/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy elengedi a Ferencvárosi „deák” Közalapítvány az Sz-344/2016. sz. előterjesztés 1. számú mellékletben szereplő kérelem alapján a 2.321.000.- forint támogatási összeg visszafizetési kötelezettségét.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

2./ Javaslat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására (egyfordulóban)

147/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A módosítás lényege a védőnői „kvázi” szolgálati lakás biztosítása. Egyértelműen taglalja az előterjesztés, hogy miért fontos a kerület számára a védőnők kerületben tartása ezen a módon is.

Ferenczy Lászlóné: Ha jól értem, 5 darab 1 szobás lakásról szól az előterjesztés. Az állami gondozottak esetében elfogadható, hogy 1 szobás lakásokat jelölünk ki, de a védőnők esetében – például ha olyan pályázna, akinek már most 2 gyermeke van - talán célszerű lenne nem alkalmazni ezt a megkötést. Javaslom, hogy mérlegeljük a szobaszámokat a védőnők esetében.

Madár Éva: Egyeztetünk a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató KNP Kft. igazgatójával és igazgató-helyettesével, és a terv az, hogy az iskolából kikerülő védőnők részére írják ki az állaspályázatot, ehhez kívánnak lakást biztosítani. Aki most az iskolából kikerül, az nagy valószínűséggel még nem rendelkezik családdal.

Mezey István: Értem, és ennek megfelelően nem módosítunk az eredeti előterjesztésen, amennyiben Ferenczy Lászlóné is egyetért ezzel. Kérem, szavazzunk a 147/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 163/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 147/2016. sz. – „Javaslat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására (egyfordulóban)” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

3./ Javaslat a Ferencváros közterületein a járművel várakozás rendjéről, a várakozási hozzájárulásokról és kiadásának eljárási szabályairól szóló 39/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosítására

151/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: Remélem, hogy a tisztelt képviselők át tudták tanulmányozni a térképeket. Parkolási zóna, illetve a parkolás kialakítására tesz javaslatot az előterjesztő a térképen jelölt területeken. Emellett van egy technikai átvezetés is, hiszen a Ferencvárosi Parkolási Kft. volt az, akivel eredetileg megkezdődött a tervezés, de a cég beolvadt a FEV IX. Zrt-be, így ezt is módosítanunk kell. Kérem, szavazzunk a 151/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 164/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 151/2016. sz. – „Javaslat a Ferencváros közterületein a járművel várakozás rendjéről, a várakozási hozzájárulásokról és kiadásának eljárási szabályairól szóló 39/2011. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosítására” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

4./ Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme

156/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: Egy mintaprojekthez biztosítanánk helyiséget, és annak felújítását az előterjesztés szerint. Az együttműködési megállapodás is része az előterjesztésnek.

Ferenczy Lászlóné: Egyetértve azzal, hogy odaadjuk a helyiséget, felvetődik egy kérdés. Van előírás arra, hogy egy bizonyos eszmei összeget kell fizetnie az alapítványoknak, egyesületeknek? A határozati javaslatba beírtuk, hogy 100 forint/hó összeget fizessen, de sokkal többbe kerül az adminisztráció, mint ez a 100 forint, ezért ha nincs olyan előírás, hogy valamennyit mindenképpen fizetnie kell, akkor javasolom, hogy a 100 forintot is felejtjük el.

Mezey István: Úgy tudom, kötelező valamilyen díjösszeg megjelölése.

Janitz Gergő: A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírása szerint nem lehet díjmentesen adni a nemzeti vagyon körébe tartozó vagyontárgyat, emiatt kell kérnünk ezt az eszmei összeget.

Mezey István: Kérem, szavazzunk a 156/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 165/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 156/2016. sz. – „Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület kérelme” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

**5./ A Ferencvárosi Roma Nemzetiségi Önkormányzat bérleti díj mérséklési kérelme
150/2016. sz. előterjesztés**

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A Ferencvárosi Roma Nemzetiségi Önkormányzat bérleti díj mérséklése iránti kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben 10.000 forint+Áfa összegre mérsékelné a bérelt helyiség bérleti díját. Az előterjesztés tartalmazza, hogy milyen célokra használnák fel az így megtakarított összeget. Kérem, szavazzunk a 150/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 166/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 150/2016. sz. – „A Ferencvárosi Roma Nemzetiségi Önkormányzat bérleti díj mérséklési kérelme” című – előterjesztés „A” határozati javaslatát.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

6./ Javaslat szolgalmi jog alapítására

Sz-340/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A Lenhossék u. 32. szám alatti ingatlanra vonatkozik a szolgalmi jog. Egy közös zöldterület alá épített garázsról, illetve a zöldterület fölé kinyúló erkélyekről szól az előterjesztés. Egy eredeti ház visszaépítéséről van szó, és ennek jogi, illetve tervezési kérdése ez, valamint az építési engedély megszerzéséhez is köteles szolgalmi jog alapítására az Önkormányzat, ha jól tudom. Kérem, szavazzunk az Sz-340/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 167/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

1./ az Sz-340/2016. számú előterjesztés mellékletét képező vázrajzot jóváhagyja és felkéri a Polgármestert annak aláírására,

2./ hozzájárul a pinceszolgalmi (aláépítési) szolgalmi jog alapításához a 37341/2 hrsz-ú ingatlan javára, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan terhére, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan 508 m² területére, és föléépítési szolgalmi jog alapításához a 37341/2 hrsz-ú ingatlan javára, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan terhére, a 37341/3 hrsz-ú ingatlan 143 m² területére, melynek érdekében felhatalmazza a Polgármestert a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges szerződés megkötésére, valamint jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. augusztus 31.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

7./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése

Sz-322/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A Ferenc krt. 44. földszint II. szám alatti helyiség bérlője jelezte vételi szándékát. Ez már a második ebben a kérdésben. Első alkalommal a bizottság nem támogatta az eladást. Most egy pályázat kiírása az, amiről döntünk, és a legkisebb elidegenítési árra kell javaslatot tennünk.

Fröhlich Péter, a bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.

Ferenczy Lászlóné: Ismételten azt tudom elmondani, amit a decemberi bizottsági ülésen is elmondtam. Viszonyítást végeztem. A Ferenc krt. 39. szám alatt, 259 m²-t 115.000.000 forintért adtuk el, tehát 1 m²-t 444.000 forintért. Ebben az esetben az értébecslő által megjelölt legmagasabb összeg 25.600.000 forint, amivel 248.500 forint/m² ár jön ki. Ez irreálisan alacsony. Elnök úr akkor is feltette nekem a kérdést, tegyek javaslatot. Ma is azt mondom, hogy nem vagyok értébecslő, nem tudok javaslatot tenni, csak viszonyítani tudok, de az tény, hogy azon az áron, amit az értébecslők adtak, nem szabad kiírni az ingatlan pályázatát. Tudomásom szerint lényegesen jobb állapotban van, mint a Ferenc krt. 39. szám alatti ingatlan volt. Irreálisan alacsonynak tartom az értébecslők által meghatározott összegét.

Mezey István: Kérem a Hivatalt, mondjon valamit az értébecslésről, hiszen ezzel kapcsolatban hangzott el kritika, illetve ha jól értem, Ferenczy Lászlóné a „B” határozati javaslatot tenné fel szavazásra.

Janitz Gergő: Az értébecslés - amit a korábbi kéréseknek megfelelően elhoztunk, az érintett napirendekhez tartozó értébecsléseket mindig elhozzuk - egy szakmai dokumentum, amit külső szakemberektől, szakértőktől rendelünk meg, így ezzel kapcsolatban nem tudok nyilatkozni, nem értek hozzá. Ilyen összeget állapítottak meg. Ahogy Elnök úr is felvezette a napirendet, az előző, decemberi ülésen a határozati javaslat úgy szólt, hogy „a bérlő vehetné meg a helyiséget”, ebben az esetben azonban, tekintettel arra, hogy 25 millió forintnál magasabb értékeket határoztak meg az értébecslők, nyilvános pályázat kiírásával lenne lehetőség elidegeníteni a helyiséget úgy, hogy a birtokon belül lévő bérlőnek elővásárlási joga lenne az ingatlanra.

dr. Bácskai János: Próbálom képbe hozni a bizottságot, hogy hol tartunk most ilyen ügyekben. Az ingatlanpiacot vizsgálva laikusként is jól látható a lakásbérletek piacán történő elképesztő ugrás. Adott esetben kétszeres bérleti díjat is kérnek. Azt, hogy ezt megfizeti e a piac, nem tudom, de hallottam már olyanról, hogy igen. Ezek hallomások. Bizonyos adatok azt mutatják, hogy a helyiségbérletek esetén is lehet növekedésre számítani. Eladásnál is látható – földhivatali adataink nincsenek, de statisztikák mutatják -, hogy a lakások értéke is növekedett. Mindezek mellett számíthatunk rá, várható, hogy a helyiségek értéke is változik. Egy ilyen bizottságban nem igazán tudunk mást figyelembe venni, mint az ingatlanszakértők véleményét. Azt lehet tenni, hogy cserélgetjük az ingatlanszakértőket, adott esetben többet is megkérdezzük, de ha megnézzük a határozati javaslat „A” pontját, abban teljesen világos határozati javaslat fogalmazódik meg, ami szerint írunk ki egy egyfordulós, nyílt pályázatot és nézzük meg az igazi mércét, mértéket, azt, hogy mit mond a piac, mit adnának érte. Természetesen az elővásárlási jog érvényes marad, de árazza be a piac, hiszen annál valósabb, hihetőbb dolgot nehéz kitalálni. Ezt követően, ha nem lesz jelentkező, akkor a bizottság nehezebb döntési helyzetben lesz, bár abban az esetben nincs döntési helyzet. Ha csak a jelenlegi bérlő jelentkezik, akkor még mindig háromfélet mondhat a bizottság, de legalább kettőt biztosan.

Ferencz Lászlóné: Átértékelve a korábbi javaslatomat egyetértek azzal, hogy pályázatot írjunk ki, viszont akkor is meg kellene fogalmazódnia egy limitösszegnek, ami alatt nem tárgyalunk.

dr. Bácskai János: Nem vitatkozni szeretnék Ferenczy Lászlónéval, az mindig biztos támpont lehet, de nem merném venni a bátorságot, hogy egy szakértővel vitatkozzak. Ha van magasabb szint – esetleg igazságügyi ingatlanszakértő, de lehet, hogy a jelenlegi esetben is erről van szó -, akkor kikérhetünk egy illetet, de nincs semmiféle kötelezettségünk. Mondunk egy minimál árat, aminél lejjebb biztosan nem megyünk, de ha annál 1 forinttal magasabb ár érkezik, akkor sem vagyunk kötelesek eladni a helyiséget. Nincs eladási kényszerben a bizottság. A bizottság megállapíthat egy értéket, de nem hiszem, hogy előrébb leszünk ezzel, hiszen akkor megint „pápákkal akarunk lenni a papánál”, miközben nincs ilyen kényszer.

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-322/2016. sz. előterjesztés határozati „A” javaslatáról, nettó 25.600.000 forint legkisebb elidegenítési ár megjelölésével.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 168/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság

1./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról a Budapest IX. kerület Ferenc krt. 44. földszint II. (hrs: 36877/0/A/2) szám alatti, 103 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú – bérleti joggal terhelt – nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére vonatkozóan.

2./ az 1. pontban körülírt helyiség legkisebb elidegenítési árat nettó 25.600.000 Ft-ban határozza meg, felkéri a Polgármestert, hogy a beérkezett ajánlatokat értékelje, amennyiben szükséges hiánypótlási felhívásokat küldjön ki, és azokat elbírálás céljából terjessze a Gazdasági Bizottság elé.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

8./ A Time Cafe Kft. peren kívüli egyezsége vonatkozó kérelme

Sz-333/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: Az előterjesztés leírja, hogy mennyivel tartozik pontosan a Kft. Az elengedett összeg jelen állás szerint 2.601.507 forint lenne. Azért javaslom az „A” határozati javaslat megszavazását és az összeg elengedését, mert abban a reményben készült az előterjesztés, hogy a megjelölt 5.000.000 forintot megfizeti a cég, ráadásul elég rövid határidővel, 30 napon belül, tehát július végéig eldől ez a helyzet. Úgy gondolom, meg kell próbálnunk.

Görgényi Máté: Szeretném tájékoztatni a Gazdasági Bizottságot arról, hogy a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság reggeli ülésén tárgyalta a Time Cafe Kft. közterület foglalási kérelmének ügyét, és azt a határozati javaslatot fogadta el, miszerint a Gazdasági Bizottság pozitív döntése esetén – mert akkor lesz egy tisztázott jogi helyzet – megadja a Time Cafe Kft-nek a közterület foglalási engedélyt a terasz kihelyezésére. Azért találtam fontosnak elmondani ezt a bizottságnak, mert ez segítheti a cég profittermelő képességét, ezáltal segíthet neki abban, hogy le tudja róni az Önkormányzatnak tartozása bizonyos részét.

Mezey István: Van jogi akadálya annak, hogy az esetlegesen támogatott „A” határozati javaslat után született szerződésben az 5.000.000 forint visszafizetéséhez kössük a kitelepülési engedély megadását? Elég rövid a határidő. Amennyiben megfizeti, abban az esetben a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság döntése is életbe lép. Van erre lehetőség?

dr. Ruzsits Ákos Jenő: A Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság határozata tulajdonképpen megoldotta ezt. Akkor érvényes a közterület használati hozzájárulás, ha megérkezett a pénz az Önkormányzat számlájára.

Mezey István: Köszönöm a bizottság bölcs előrelátását. Kérem, szavazzunk az Sz-333/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 169/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság

1./ hozzájárul a Time Café Kft-vel az önkormányzattal szemben fennálló tartozásainak rendezése érdekében a peren kívüli egyezség megkötéséhez, az alábbi feltételekkel:

- amennyiben a Time Café Kft. a felhalmozott bruttó 7.601.507 Ft hátralékból 5.000.000 Ft-ot 30 napon belül egyösszegben megfizet, úgy a fennmaradó 2.601.507 Ft tartozást elengedi

2./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a peren kívüli egyezséget a Time Café Kft-vel megkösse.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

9./ Üres nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása pályázaton kívül

Sz-323/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A Mester u. 21. pince I. szám alatti helyiségről szól az előterjesztés. Meglehetősen komoly bérleti díjat fizetne az új bérlő. Nem látok kivetnivalót ebben. A pályázat kiírásával sem valószínű, hogy ennél komolyabb ajánlatot kapna az Önkormányzat. Kérem, szavazzunk az Sz-323/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 170/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület Mester u. 21. pince II. sz. alatti, 76,77 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget határozatlan időre szólóan, tárolás céljára bérbe adja a pince I. szám alatti helyiség bérlője, Méhes György Gyula magánszemély részére.

A helyiség után fizetendő megszerzési díj 191.925 Ft + ÁFA, a helyiség havi bérleti díja 63.975 Ft + ÁFA, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

10./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése

Sz-329/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: 4 kérelmet tárgyalt a bizottság, a Hivatal mind a 4 esetre a „megköthető” jelzöt használta, így jogi akadálya nincs annak, hogy határozatlan időre megkössük ezeket a szerződéseket. Kérem, szavazzunk az Sz-329/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról P. M. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 171/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy P. M.I a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-329/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról N. R. T. I. szerződésére vonatkozóan.

GB 172/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy N. R. T.I a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-329/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról K. M. és V. É. szerződésére vonatkozóan.

GB 173/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy K. M. és V. É. a Budapest XX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-329/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról K. Zs. szerződésére vonatkozóan.

GB 174/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy K. Zs. a Budapest III. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

11./ Piaci alapon bérebe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés határozatlan időre történő megkötése

Sz-328/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A ... szám alatti lakásra vonatkozóan érkezett kérelem. Nincs jogi akadálya annak, hogy meghosszabbítsuk a bérleti szerződést, és még anyagi érdekünk is van benne.

Ferenczy Lászlóné: Pontosítást szeretnék. Szerződeshosszabbítás, vagy szerződéskötés van előttünk? Azért kérdezem, mert nem mindegy. Ha szerződéskötés, és gyakorlatilag erről van szó, akkor már a módosított

rendeletünket kell figyelembe venni, ami szerint a 2015. június 1-je után piaci alapon bérebe adott lakások nem idegeníthetők el. Új bérleti szerződésről van szó, vagy ez egy bérleti szerződés meghosszabbítása? A szöveg és a rendelet szerint is szerződés „köthető”.

Mezey István: Kérdezem a Hivatalt, tudunk e erre ésszerű választ adni? Az új rendelet vonatkozik erre, vagy egy régi szerződés megújítása?

Madár Éva: Ez egy új bérleti szerződéskötés - arra rátérve, amit Ferenczy Lászlóné mondott, hogy „nem idegeníthető el” -, ez nem eladás, hanem bérebe adás. Lejárt a bérlő határozott idejű bérleti szerződése és a bizottság dönthet arról, hogy a határozott idejű bérleti szerződést - tekintettel arra, hogy se tartozása, semmi egyéb probléma nincs a lakóval - határozatlan idejűre módosítja, illetve határozatlan időre megköti.

Ferenczy Lászlóné: Értem Irodavezető asszony válaszát, azonban ha ezt egy új szerződésnek minősítjük, akkor már a módosított rendeletünk vonatkozik rá, ami azt jelenti, hogy 36 hónap után, vagy X idő után sem vásárolhatja meg az ingatlant az illető.

Mezey István: Tájékoztatnunk kell erről a szerződő felet, de jelen helyzetben más dolgunk nincs ezen kívül.

Madár Éva: Nincs előttem a lakásrendelet, de úgy emlékszem, hogy az említett bekezdésben benne van, hogy ha az ilyen és ilyen bekezdés alapján került a bérleti jogviszonyba – tehát a sorsolások, nyilvános pályázatot követően került lakáshoz – a bérlő, akkor nem lehet eladni a béreleményt.

Ferenczy Lászlóné: Szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy a rendeletünk nem alapos. A rendeletünk azt mondja, hogy „határozott időtartam lejártát követően, amennyiben nem áll fenn az 5) bekezdés...” - ami különböző felmondási okokra hivatkozik – „... határozatlan idejű szerződés megkötéséről dönthet a Gazdasági Bizottság”. Ez az én felfogásom szerint egy új alternatíva, egy új lehetőség. Ilyen értelemben elég nyitott ez a rendelet. Ha új szerződésnek tekintjük, és a rendelet szerint újnak kell tekinteni, akkor az új módosítások érvényesek.

Mezey István: Igen, pontosan fogalmazott Ferenczy Lászlóné, hiszen eldönthetjük, hogy például most hozzájárulunk e a határozatlan idejű szerződés megkötéséhez. Éppen ezt fogjuk tenni az előterjesztés szerint. Ha jól értem, azt kérdezi, hogyan alakul majd az elidegenítés abban az esetben, ha... Jelen pillanatban nem erről van szó, de ha az Iroda szeretné még valamivel kiegészíteni az elhangzottakat, szívesen veszem. Jogi kérdés, hogy mi vonatkozik később a bérlőre abban az esetben, ha meg akarja vásárolni a lakást?

dr. Ruzsits Ákos Jenő: Úgy gondolom, hogy ebben az esetben a módosított rendelet szabályai vonatkoznak a lakásbérletre, ez egy új, határozatlan idejű bérleti szerződés megkötése.

Mezey István: Ebben az esetben kérem, hogy mindenképpen hívják fel a tisztelt bérlő figyelmét erre, hiszen ez egy elég fontos változás az esetleg megkötendő bérleti szerződésében. Ettől függetlenül maga az előterjesztés a bérleti szerződés határozatlan időre történő megkötésére tesz javaslatot. Arra, hogy elidegeníthető e a lakás, arra Aljegyző úr viszonylag korrekt választ adott, ami valószínűleg így is van, de ez nem tárgya a jelen előterjesztésnek. Arról szavazzunk, ami a tárgya. Kérem, szavazzunk az Sz-328/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 175/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy P. P. K. a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

12./ Piaci alapon bérbeadott lakások elidegenítése
Sz-343/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: Az előterjesztés tárgya 21 lakás elidegenítése. Az előző napirend is hasonló témát feszegetett.

Ferenczy Lászlóné: Egyben, az egészről szeretném elmondani a véleményem és javasлом, hogy kicsit gondolkodjon el a bizottság a mostani döntés meghozatalánál, máskor is el szokott, de most különösképpen. Jelenleg 21 lakásról van szó, amelyek csökkentett értéke a rendelet szerint 295.755.000 forint, tehát ennyiért adnánk el azt a 21 lakást, aminek a piaci értéke jelenleg közel 600.000.000 forint. Ha most úgy dönt a bizottság, hogy eladjuk ezeket a lakásokat, akkor a 295.755.000 forint egy része be fog folyni - hiszen van, aki rögtön vállalja az elidegenítést, mert további kedvezményt kap -, de van, ami majd 15 éven belül fog befolyjni 3%-os kamattal. Az éves bérleti díj, amit minden évben fizetnének ezek után a lakások után - kiszámítottam - 22.000.000 forintot jelent egy év alatt. Ha figyelembe veszem azt, hogy a közös költséget az Önkormányzatnak kell fizetnie – itt átlag 10%-ot vettem, átlag 20.000.000 forintos bérleti díj mellett, plusz minimális emelkedés várható majd a bérleti díjakban is -, felmerül a kérdés, mi az érdeke ma az Önkormányzatnak? El kell most adnunk ezt a közel 600.000.000 forint értékű vagyont, ami így kikerül a vagyonunkból? Valamennyi be fog folyni a vételárból, de töredéke. Eladjuk a 600.000.000-t és lemondunk az éves 20.000.000 forintos bérleti díjról. Érdeke ez jelenleg az Önkormányzatnak, vagy sem? Én úgy ítélem meg, hogy nem.

Görgényi Máté: Ott látom a hangsúlyt Ferenczy Lászlóné mondandójában, hogy „jelenleg”, és ez egy nagyon fontos tény tekintettel arra, hogy amikor ez az egész elindult, az nem tegnap volt, hanem egy olyan ingatlanpiaci válság kellős közepén, amikor nem a jelenlegi állapot állt fenn, de nem az a kérdés, hogy a jelenlegi állapot milyen, hanem ez a program komplexitásában.

Mezey István: Azóta már módosítottuk a rendeletünket az azt követően piaci alapon bérbe adott lakások tekintetében. Az azonban teljesen világos, hogy azokra a lakásokra vonatkozóan, amiket korábban, abban a rendeleti környezetben adtunk bérbe piaci alapon - akkor, amikor még benne volt az ígérete annak, hogy ezeket a lakásokat eladják, és erre a rendelet értelmében számítottak is a bérlők, sőt többször is jelezték, hogy számítanak erre –, azok bérlőinek igényeit is akceptálni lehet és kell is valamilyen szinten az Önkormányzatnak. Valóban igaz, hogy a mostani ingatlanviszonyok mellett az ilyen típusú értékesítés nem feltétlenül szerencsés, de miután itt több éves jogviszonyról és előre kifizetett bérleti díjakról, életutakról van szó, ezért ezen az alapon, ezeket a lakásokat értékesíteni is lehet.

Ferenczy Lászlóné: Elnök úr, azt szeretném kiemelni, hogy a rendelet nagyon okosan nem direktívát írt elő az eladásnál, amikor ez megfogalmazódott, hanem lehetőséget. Következésképpen az Önkormányzat, és ebben az esetben a Gazdasági Bizottság dönthet, hogy töredékértéken lemond e a 600.000.000 forintos tulajdonról, és a további éves 20.000.000 forintos bevételről, vagy sem. Nagy az összeg, és az elmúlt időszakban a jelenlegi kormánypárti és nem kormánypárti vezetőket is elég alaposan meghurcolták hasonló témákért. Mindenképpen azt javaslom, hogy gondoljuk ezt át. Érdeke e az Önkormányzatnak lemondani a 600.000.000 forintra és a 20.000.000 forintos bevételről?

Mezey István: Értem, bár bizonyos szempontból az akkori rendeleteink és az akkori törvényeinknek mondunk ellent abban az esetben, ha nemet mondunk, hiszen sokan versenytárgyaláson nyerték el akkor a lakást. Némileg félrevezető lehet, ha semmilyen esetben nem élünk azzal a lehetőséggel, hogy eladjuk a lakásokat.

Görgényi Máté: Egy eseményre szeretném emlékeztetni a Tisztelt Bizottságot, amikor – a dátumot nem fogom tudni pontosan megmondani – történt egy elég komoly felhördülés azon ferencvárosi polgárok körében, akik szerették volna megvásárolni a lakásukat, és az Önkormányzat hezitált, hogy értékesíteni fogja e azokat. Akkor egy igen komoly jogi procedúrába is belementek volna ezek az emberek tekintettel arra, hogy úgy érzették, az Önkormányzat hamis ígéret lebegtetésével hozta bele őket egy olyan szituációba, ami idő közben – Hála a jó Istennek, hogy most ilyen a gazdasági helyzet – változott. Ferenczy Lászlónénak egyébként tökéletesen igaza van abban, hogy a rendeletünk kellően rugalmasan kezeli ezt a szituációt, adott esetben arra is felkészülve, hogy változnak az idők és nem biztos, hogy az Önkormányzatnak megéri folytatni ezt a típusú rehabilitációs programot. Bár a Gazdasági Bizottság ülésén vagyunk, de ez egy olyan rehabilitációs program, ami kapcsán

szociális és városépítészeti rehabilitációról beszélünk. Örülünk kell annak, hogy Ferencvárosban folytatódik a rehabilitáció és az Önkormányzat továbbra is, akár piaci oldalról forrást bevonva, akár egyéb módon igyekszik folytatni ezt az elképzelést. Ez nem változtat azon, hogy annak idején, amikor az előző rendelet – amit Elnök úr tökéletesen kiemelt, mert annak is nagy jelentősége van, hogy azóta felismerte az Önkormányzat, hogy nem érdeke fenntartani a régit – alapján, egy nem jó piaci helyzetben azt mondták emberek, hogy ők bíznak abban, hogy az Önkormányzat jól fogja végezni a dolgát és később a befektetésükért cserébe kedvezményesen jutnak majd hozzá egy itteni lakáshoz. Kicsit kitágítanám ezt azon túlmutatva, hogy ha jelenleg fenntartjuk ezeket a jogviszonyokat anélkül, hogy értékesítenénk az ingatlanokat, akkor milyen bevételt jelenthet ez az Önkormányzatnak.

Ferenczy Lászlóné: Képviselő úr, az alaprendeletünk fogalmazott úgy, hogy „dönthet”, tehát nem konkrétan direktivaként, mondván „el fogja adni”. A másik, amit ismételni szeretnék, hogy el kell dönteni, lemondunk e 600.000.000 forintos vagyonról. Ez a bizottság dönt arról, hogy töredékértéken lemond e a 600.000.000 forintos vagyonról, továbbá az éves 20.000.000 forintos bérleti díjról. Meg kell ezt most tennünk, vagy sem? Én mindenképpen azt javaslom, hogy ne tegyünk. Ezután jelentkezni fognak még. Jelentős mennyiségű piaci alapú bérlakás van még kiadva, és sorban fognak jelentkezni. Számolnunk kell azzal, hogy ez mind a vagyont fogja csökkenteni. A pénz töredék része be fog folyni, de mindenképpen javaslom a bizottságnak, hogy gondolja át ezt. Én személy szerint nem javaslom, hogy ebben az ügyben olyan döntés szülessen, miszerint eladjuk ezeket a lakásokat.

Mezey István: Vagyonvesztést említett Ferenczy Lászlóné. A szociális bérlakások, amik aztán társasházzá alakulnak és még kisebb töredékáron kerülnek eladásra, szintén meglehetősen komoly vagyonvesztést okoznak az Önkormányzatnak, de nem biztos, hogy az anyagi szempont az egyetlen, amit mérlegelni kell. Egyébként elfogadom az érvelését. A töredék 50%, plusz az eddig befizetett bérleti díj, nehogy itt az az érzés alakuljon ki, hogy teljesen helytálló ez az elnevezés, hogy töredékérték, pont a feléért.

Görgényi Máté: Egy utolsó mondatnál szeretnék reagálni Ferenczy Lászlóné hozzászólására. Nem gondolom, hogy ez a döntés arról szól, amit Ön harmadjára is elmondott. Ez egy komplex programról való döntés. Már módosítottuk a rendeletet, de ez egy korábbi rendelet alapján megszületett „csokor”, ami valamikor le fog zárulni. Nem arról döntünk, amit Ön mond, hiába is próbálja hangsúlyozni. Egy program befejezéséről szól majd a döntés, ha úgy tetszik, egy program végigviteléről.

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-343/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 176/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) rendeletében meghatározott elidegenítési feltételekkel, és az Sz-343/2016.számú előterjesztésben szereplő forgalmi értékek alapján hozzájárul a

- 1./ Budapest IX. ker. Lenhossék u. 21. tetőtér 15. sz. alatti, 105 m² alapterületű, 2,5 szobás összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 2./ Budapest IX. ker. Balázs B. u. 7/B. III. 20. sz. alatti, 72 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 3./ Budapest IX. ker. Thaly K. u. 50. I. 3. sz. alatti, 65 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 4./ Budapest IX. ker. Thaly K. u. 50. II. 11. sz. alatti, 64 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 5./ Budapest, IX. ker. Thaly K. u. 50. II. 8. sz. alatti, 65 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 6./ Budapest, IX. ker. Thaly K. u. 50. III. 15. sz. alatti, 98 m² alapterületű, 3 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.

- 7./ Budapest, IX. ker. Thaly K. u. 52. I. 2. sz. alatti, 99 m² alapterületű, 3 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 8./ Budapest, IX. ker. Thaly K. u. 52. II. 2. sz. alatti, 99 m² alapterületű, 3 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 9./ Budapest, IX. ker. Thaly K. u. 50. tetőtér 2. sz. alatti, 57 m² alapterületű, 1 szoba + 2 félszobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez
- 10./ Budapest, IX. ker. Viola u. 17. földszint 3. sz. alatti, 61 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez
- 11./ Budapest, IX. ker. Bokréta u. 33. II. emelet 6. sz. alatti, 82 m² alapterületű, 3 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez
- 12./ Budapest, IX. ker. Bokréta u. 33. tetőtér 8. sz. alatti, 61 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez
- 13./ Budapest, IX. ker. Hőgyes E. u. 8. I. emelet 7. sz. alatti, 62 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 14./ Budapest, IX. ker. Hőgyes E. u. 8. II. emelet 16. sz. alatti, 63 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 15./ Budapest, IX. ker. Berzenczey u. 30. fszt. 2. sz. alatti, 80 m² alapterületű, 3 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 16./ Budapest, IX. ker. Viola u. 52. földszint 4. sz. alatti, 69 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 17./ Budapest, IX. ker. Viola u. 52. I. emelet 3. sz. alatti, 69 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 18./ Budapest, IX. ker. Viola u. 52. I. emelet 4. sz. alatti, 71 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 19./ Budapest, IX. ker. Viola u. 52. I. emelet 5. sz. alatti, 65 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 20./ Budapest, IX. ker. Viola u. 52. tetőtér 1. sz. alatti, 71 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.
- 21./ Budapest, IX. ker. Viola u. 52. tetőtér 4. sz. alatti, 73 m² alapterületű, 2,5 szobás, összkomfortos lakás bérlő részére történő elidegenítéséhez.

Határidő: 150 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

13./ Lakás bérbeadása pályázaton kívül, piaci lakkbér megállapítása mellett

Sz-330/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: Aszám alatti lakás bérbeadásáról szól az előterjesztés. Az okokat is leírja, illetve azokat a rendeleti lehetőségeket, amikre felhatalmazza a Polgármestert. Kérem, szavazzunk az Sz-330/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 177/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek R. T. részére a Budapest IX. kerület ... sz. alatti lakás piaci alapon, 1 év határozott időre – 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék befizetése mellett – történő bérbe adását.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

14./ Méltányossági lakáskérelmek

Sz-332/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: 4 esetet tárgyalunk, 4 különböző címmel, amiket nem sorolok fel. Kérem, szavazzunk az Sz-332/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról D. A. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 178/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek D. A. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-332/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról M. L. kérelmére vonatkozóan.

GB 179/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek M. L. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-332/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról K. Gy. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 180/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek K. Gy. J. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-332/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról Gy. Á. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 181/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek Gy. Á. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbeadását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

15./ Lakáscímek jóváhagyása a Lakásrendelet 4.§ alapján
Sz-320/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A Miháلكovics u. 14. és a Vágóhíd utca 31-33. szám alatti épületekben történik összesen 3 lakás kijelölése, amelyet üres lakásként ajánlunk fel az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság számára, hogy az általuk elbírált programokban ezek a lakások, címek kerülhessenek kiutalásra. Kérem, szavazzunk az Sz-320/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 182/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a 4. § (5) bekezdés szerinti bérbeadásra a

- 1./ Budapest IX. kerület Miháلكovics utca 14. I. 9. szám alatti 1 szobás, komfortos, 28,36 m² alapterületű,
- 2./ Budapest IX. kerület Vágóhíd utca 31-33. 5. ép. fszt. 5. szám alatti 1 szobás, komfortos, 29 m² alapterületű
- 3./ Budapest IX. kerület Vágóhíd utca 31-33. 11. ép. fszt. 6. szám alatti 1 szobás, komfortos, 28 m² alapterületű lakásokat jelöli ki.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

16./ Lakások bérleti jogáról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében
Sz-327/2016. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: A bizottság korábbi döntése alapján elidegenítésre került a Lónyay u. 26. szám alatti épület. Az itt folyó kiköltöztetések okán 3 kérelmező is pénzbeli térítés megállapítását kérte. Mind a 3 esetben a pénzbeli térítés megállapítását javasolja a Hivatal is, hiszen az épület kiürítéséről az Önkormányzat gondoskodik.

Ferenczy Lászlóné: Túl azon, hogy egyet lehet érteni, hiszen a Lónyay u. 26. szám alatti építményről van szó, ahonnan ki kell költöztetnünk az embereket, felvetődik, hogy célszerű lenne ámblokk, gerincében átgondolnunk, módosítanunk a lakásrendeletünket. „Toldozgatjuk, foltozgatjuk”, és olyan sok esetben igazságtalanságot hoz az élet és a rendelet, hogy talán át kellene gondolnunk ezt. Mire gondolok? Van az előterjesztésben egy olyan bérlő, aki 2011 óta bérl az ingatlan, nem fogadja el a lakást és most hozzájut 13-14 millió forinthez. Lehetne úgy módosítani a rendeletünket, hogy ne megváltást, hanem lakást fogadjon el, vagy bizonyos mértékig az eltelt bérleti idő legyen meghatározó azzal összefüggésben, hogy mennyit kap a bérlő, mert így igazságtalannak tartom, hogy 3-4-5 év után ilyen nagy összegeket adunk a bérlőknek. Javaslom, hogy gondoljuk át a lakásrendeletünket és „ne toldozgassuk, foltozgassuk”. Túl azon, hogy egyetértek ezzel, ez most egy kényszerhelyzet.

dr. Bácskai János: Teljesen egyetértek Ferenczy Lászlónéval minden segítő javaslatot várunk tisztelettel, szeretettel. Teljesen igaza van, hiszen – főleg azért, hogy sportszerű legyen az eljárás – a mostani helyzetben nem tudjuk, hogy éppen melyik ingatlanra, telekre jelentkeznek be egy vásárló. Valóban érdemes lenne a rendeletben 5 évet, vagy más olyan belátható időt beletenni, ami ideje alatt eleve nem választhatja egyik vagy másik opciót a bérlő. Ebben az esetben is nehéz lesz a döntés, hiszen át kell gondolnunk, hogy adott esetben mi kerül többbe az Önkormányzatnak, a lakás előállítása, rendelkezésre bocsátása, vagy pedig a pénzüsszeg kifizetése? Ez is az idővel változik, de ha vannak ilyen és ehhez hasonló javaslatai, szívesen vesszük és érdemes tárgyalni erről a bizottságnak, hiszen az igazságosság mentén haladni mindig a rendelet tökéletesítését is jelenti, egyetértek ezzel. Azért szerepelnek a rendeletben ilyen fékek és szabályozók, hiszen aki határozatlan idejű szerződéssel rendelkezik, vagy nagy tartozása van, az eleve nem kaphat pénzbeli térítést. Természetesen

ezen tovább lehet finomítani, vagy szigorítani - függetlenül attól, hogy ki hogyan fogalmaz -, annak érdekében, hogy még egyértelműbb legyen a helyzet és mind számunkra, mind a hivatali kollégák számára is kiszámíthatóbb és könnyebb legyen a helyzet, hiszen azt tudjuk, hogy néhány esetben elég vitás helyzetek állnak elő és sokat kell „hadakozni” a bérlőkkel.

Mezey István: Az említett példát szeretném kiemelni. Abban az esetben egy bérleti jogviszony keletkezett 2011-ben, de az eredeti bérleti szerződés 2000-ben született. Valószínűleg minden épületben, aminek a kiköltöztetését megkezdi az Önkormányzat, van hasonló helyzet. A bérleti jogviszonyok az egyiknél nagyon régiek, a másiknál pedig lehet tavaly kerültek megkötésre, mert esetleg tavaly költözött át egy felújításra szánt épületből, a valódi jogviszonya azonban lehet, hogy 15-20 éves. Ez egy nehéz helyzet, a lakásrendeletben pedig nehéz egyenként minden fellelhető kérdést taglalni, de érdemes, és ha jól gondolom, zajlik is az előkészítő munka a lakásrendelettel kapcsolatban. Ha jól emlékszem a munkarendre, az őszi szezonban tárgyalni is fogjuk ezt, így visszatérünk még a kérdésre. A ... szám alatti ingatlan esetében 13.510.800, a ... szám alatti ingatlan esetében 8.699.400 forint, és a ... szám alatti lakás esetében 14.993.100 forint a pénzbeli térítés összege. Kérem, szavazzunk az Sz-327/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról A. K. szerződésére vonatkozóan, 8.699.400 forint pénzbeli térítés megjelölésével.

Több hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 183/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság hozzájárul A. K., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szobás, 35,80 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A pénzbeli térítés mértékét 8.699.400 forint összegben hagyja jóvá. Az így megállapított pénzbeli térítés összegének 10%-a a megállapodás megkötését követően kerül kifizetésre. A pénzbeli térítés fennmaradó része akkor kerül kifizetésre, ha a bérlő a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadta, és az átadás napján benyújtotta a tartozásigazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-327/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról J. Gy., J. R. szerződésére vonatkozóan, 13.510.800 forint pénzbeli térítés megjelölésével.

GB 184/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság hozzájárul J. Gy., J. R., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szobás, 55,60 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti joguknak közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A pénzbeli térítés mértékét 13.510.800 forint összegben hagyja jóvá. Az így megállapított pénzbeli térítés összegének 10%-a a megállapodás megkötését követően kerül kifizetésre. A pénzbeli térítés fennmaradó része akkor kerül kifizetésre, ha a bérlők a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadták, és az átadás napján benyújtották a tartozásigazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-327/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról K. I., K. I. szerződésére vonatkozóan, 14.993.100 forint pénzbeli térítés megjelölésével.

GB 185/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság hozzájárul K. I., K. I., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szobás, 61,70 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti joguknak közös megegyezéssel történő

megszüntetéséhez. A pénzbeli térítés mértékét 14.993.100 forint összegben hagyja jóvá. Az így megállapított pénzbeli térítés összegének 10%-a a megállapodás megkötését követően kerül kifizetésre. A pénzbeli térítés fennmaradó része akkor kerül kifizetésre, ha a bérlők a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadták, és az átadás napján benyújtották a tartozásigazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

17./ Társasházakban lévő üres lakások pályázat útján történő elidegenítése

Sz-321/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: 10 lakásról szól az előterjesztés. Az értékbecslés változott a 2015. júniusi, illetve a 2016. májusi állapothoz képest, ez egyértelműen megfogalmazásra került az előterjesztésben. Korábban hoztunk egy döntést, melyet első határozatunkkal vissza kell vonnunk, ezt követően dönthetünk az új értékekről. Kérem, szavazzunk az Sz-321/2016. sz. előterjesztés 1. számú határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 186/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a GB 266/2015.(XI.18.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: 2016. június 29.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Kérem, szavazzunk az Sz-321/2016. sz. előterjesztés 2. számú határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 187/2016. (VI.29.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az alább felsorolt üres lakások

- 1./ a Budapest. X. kerület Lenfónó u. 6. III. em. 15. szám alatti (hrs: 4239/37/A/15), 3 szobás, összkomfortos komfortfokozatú 68,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 10.100.000,- Ft forgalmi értéken,
- 2./ a Budapest X. kerület Harmat u. 184. fszt. 1. szám alatti (hrs: 42309/10/A/259) 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, 54,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 8.670.000,- Ft forgalmi értéken,
- 3./ a Budapest X. kerület Hölgy u. 34. fszt. 2. szám alatti (hrs: 38967/0/A/2) 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 73,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 9.100.000,- Ft forgalmi értéken,
- 4./ a Budapest XV. kerület Páskomliget u. 60. VIII. em. 49. szám alatti (hrs: 91158/160/A/52) 1+2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú 53,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 9.300.000,- Ft forgalmi értéken,
- 5./ a Budapest XIX. kerület Nagysándor József u. 8. IV. lh. VIII. em. 25. sz. alatti (hrs: 164106/2/A/136) 1+2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, 59,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 10.120.000,- Ft forgalmi értéken,
- 6./ a Budapest IX. kerület Gyáli út 21-23. 2. épület IV. em. 19. sz. alatti (hrs: 38236/751/A/19) 1 szobás, komfortos komfortfokozatú 16,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 2.000.000,- Ft forgalmi értéken,
- 7./ a Budapest IX. kerület Mátyás u. 4. fszt. 1. szám alatti (hrs: 37052/0/A/2) 2+1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 92,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 17.500.000,- Ft forgalmi értéken,
- 8./ a Budapest IX. kerület Mátyás u. 11. fszt. 5. szám alatti (hrs: 36982/0/A/7) 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 33,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 6.300.000,- Ft forgalmi értéken,
- 9./ a Budapest IX. kerület Mátyás u. 11. fszt. 8. szám alatti (hrs: 36982/0/A/10) 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, 33,00 m² alapterületű üres lakás tulajdonjoga 8.800.000,- Ft forgalmi értéken, nyílt pályázat keretében kerüljenek értékesítésre.

A Gazdasági Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, valamint a pályázati nyertessel az adás-vételi szerződés megkötéséről.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Ez volt az utolsó bizottsági ülésünk a tavaszi ülészak nyárba húzódó részében. Reményeink szerint július végén mi már nem tartunk bizottsági ülést, csak az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság. Kellemes nyarat kívánok. Mindenkinek köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Mezey István
elnök

Mészáros László
bizottsági tag

Nagy Petra
jegyzőkönyvvezető