

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata  
Gazdasági Bizottság**

**Jegyzőkönyv**  
készült a **Gazdasági Bizottság 2016. december 12-én**  
**15.00 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,  
Dr. Nagy Attiláné,  
Ferenczy Lászlóné tagok.

**Hivatal részéről:** Dr. Bácskai János polgármester, Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Szűcs Balázs főépítész, Dr. Mizsák Ildikó jegyzői koordinációs vezető, Dr. Bánfi Réka irodavezető, Nyeste-Szabó Marianna irodavezető, Berner József irodavezető, Madár Éva mb. irodavezető, Dr. Enyedi Mária irodavezető-helyettes, Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes, Janitz Gergő csoportvezető, Koór Henrietta csoportvezető, Nagy Petra jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Dr. Martos Dániel FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgató helyettese, Czakóné Dobó Krisztina Ferencvárosi Intézmény Üzemeltetési Központ vezetője, Intzoglú István képviselő.

**Mezey István:** Köszöntöm a bizottság tagjait, a Hivatal részéről megjelenteket. Megállapítom, hogy a bizottság 6 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. A bizottság és a Hivatal nevében szeretettel gratulálunk Mészáros László képviselőnek szombaton született, első szülött kislányához. Kérem, vegyük napirendre és tárgyaljuk 17. napirendi pontként a 255/2016. számú – „Történeti városrészek rehabilitációjának 2016. évi értékelése, 2017. évi program” című – előterjesztést. Kérem, szavazzunk a módosított napirendi javaslatról.

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

**GB 294/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2016. évi költségvetés módosítása (egyfordulóban)

243/2016., 243/2/2016. sz. előterjesztések

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

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

242/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására

239/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

4./ Javaslat a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 28/2011. (X.11.) önkormányzati rendelet módosítására

245/2016. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

- 5./ Javaslat a tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésére irányuló szerződés megkötésére  
246/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 6./ Javaslat az önkormányzat működtetésében álló köznevelési intézmények államosításának elutasítására  
238/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina képviselő
- 7./ Peren kívüli egyezség a Mamma Jazz Klub Kft. helyiségügyében  
247/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 8./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 2017. I. félévi munkaterve  
232/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 9./ Budapest IX. kerület Üllői út 17. (hrs: 36835/0/A/17) szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog  
Sz-542/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 10./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó határozott idejű bérleti szerződések meghosszabbítása  
Sz-531/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 11./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése  
Sz-532/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 12./ Közös tulajdonú helyiség elidegenítése  
Sz-533/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 13./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése  
Sz-534/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 14./ Lakás bérbeadása pályázaton kívül, piaci lakbér megállapítása mellett  
Sz-535/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 15./ Lakások bérbeadása a Lakásrendelet 4.§ (6) bekezdése alapján  
Sz-536/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 16./ Lakás bérleti jogról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében  
Sz-537/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 17./ Történeti városrészek rehabilitációjának 2016. évi értékelése, 2017. évi program  
255/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

## NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

### 1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2016. évi költségvetés módosítása (egyfordulóban)

243/2016., 243/2/2016. sz. előterjesztések

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

**Mezey István:** Több kiegészítést is tartalmaz a költségvetés idei, várhatóan utolsó módosítása. Az állami pénzelosztással kapcsolatos területeken kívül megjelenik az Ádám Jenő Zeneiskola támogatása, a Parkolási Divízió, és a tömbrehabilitációval kapcsolatos összegek között is van olyan, ami bevétel címén átkerül a következő évre, ezzel módosítva a költségvetést.

**Ferenczy Lászlóné:** Van új információ a Haller pályázattal kapcsolatban? Látszik valami „az alagút végén”? Ígéretet kaptunk az épületenergetikai fejlesztési pályázatra. Ezzel kapcsolatban vannak biztató jelek? Az előterjesztés szöveges része tartalmazza a munkáltatói kölcsönökkel kapcsolatos számlaproblémákat, miszerint a számlaváltásból kifolyólag fél évig még ide is jöttek összegek, és oda is. Ezen a jogcímen összesen 5,4 millió forint bevételt találtam a bevételi oldalon, és 33,6 millió forintot a kiadási oldalon. Amennyiben a kiadás oldalán szereplő összegből lejön a bevétel, 25,8 millió forint marad. Melyik soron jelenik meg a bevétel? Vélhetően fizették a dolgozók ezt a kölcsönt. Melyik soron jelenik meg ez a költségvetésben?

**Nyeste-Szabó Marianna:** A munkáltatói kölcsön kicsit bonyolult. Próbáltuk számvitelileg végigvezetni ezt az előirányzat rendezést. 2016. februárban, amikor bankot váltottunk, a korábban önkormányzati munkáltatói számla a Polgármesteri Hivatal munkáltatói számlája lett. Akkor mi még úgy gondolkodtunk, hogy miután korábban olyan munkáltatói kölcsönök folyósítására került sor, melyek nem csak a hivatali dolgozóké voltak - intézményi dolgozók is kaptak, akik nem a Hivatal állományába tartoznak - ezért ez megmarad, „ketté vettük” az előirányzatot, így maradt Önkormányzatban is. Próbáltuk követni, hogy ami az Önkormányzatba befolyó bevétel, illetve ami a hivatali dolgozóktól a Hivatalba befolyó bevétel, azt elkülönítve kezeljük. Az idő folyamán láttuk, hogy ez kezelhetetlen. Úgy gondoljuk – könyvvizsgálóval is egyeztetve -, hogy egy soron szeretnénk kezelni ezt a Hivatalban. A bevétel most egy soron jelenik meg a Hivatalban, a 1291. számú költségvetési soron, az Önkormányzatról pedig levettük a bevételt. Tehát a Polgármesteri Hivatalban jelenik meg a bevétel, és a kiadás is. A kiadás azért magas a Polgármesteri Hivatalban, mert gyakorlatilag az a záró pénzkészlet, amit átvezettünk a Raiffeisen Bankos számláról a K&H Bankos számlára, ez a nagyságrend volt, és úgy gondoljuk, hogy az nem tartalékba helyezhető, hiszen munkáltatói kölcsönök folyósításából származó bevétel és ez volt a számlán, mint záró pénzkészlet, ezért raktuk kiadásba a munkáltatói kölcsön számlára. Kicsit bonyolult, de az a lényeg, hogy egy helyen kezeljük a Polgármesteri Hivatalban mind a bevételt, mind a kiadást.

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** Még nem történt meg a Haller Terv pályázat elbírálása. Az energetikai célú beruházásokkal kapcsolatosan a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató KN Kft. szakrendelő épületéről és az Epres Óvodáról van szó, mellyel kapcsolatban az úgynevezett „feltételes közbeszerzési eljárások” befejeződtek, a szerződéskötés legkésőbb 2017. január elején megtörténik. Magát a pályázatot felfüggesztette a kiíró, de a pályázat előkészítése már megtörtént az Önkormányzat részéről. Ezt azonban nem lehet beadni. Tudomásunk szerint 2017. februárjában újra megnyitják a pályázati lehetőséget, és akkor be lehet majd nyújtani a pályázatot. A közbeszerzési eljárás már lebonyolódott, így amennyiben nyer az Önkormányzat, megkezdődhetnek a munkák.

**Ferenczy Lászlóné:** A Pénzügyi Irodával majd külön is szeretnék beszélni erről, ha van rá lehetőség, mert továbbra sincs meg nekem az a sor, amin szerepel ez a bevétel, de nem kívánom ezzel tölteni a Gazdasági Bizottság idejét. 26 millió forintra van szó.

Nem szeretném számszakilag „elfárasztani” a bizottságot, mégis megemlítek néhány számot. Nagyon jó, hogy az Önkormányzat költségvetése összesen 436 millió forinttal növekedett, mind a bevétel, mind a kiadás oldalról, hogy a mérleg szerinti egyezőség meglegyen. Külön örvendetes, hogy sikerült megnyerni azt az 597 millió forintot, amit a Hűvösvölgyi tábortal kapcsolatos peres vita eredményeként kaptunk. Az ingatlanértékesítésből származó bevétel 200 millió forinttal elmaradt. Remélem, ennek nem az az oka, hogy nem tudtunk időben kiköltöztetni és ezért nem fizet az ingatlan vásárlója, mert annak egyéb jogi következménye is lehet. Bízunk benne, hogy nem erről van szó. Összességében a lényeg, hogy nőtt a költségvetésünk. Kissé aggaszt, hogy bár

megértem a pénzügyi apparátust, hogy jelen pillanatban ezt a pozitív értelemben „ránk szakadt” bevételt nem tudta hova tenni, ezért a bevétel oldalán szerepelteti, de ezt ki is kell adni valahol, ezért tette az együttműködési kiadásra, ám önmagában úgy gondolom, kissé szomorú lenne, ha tovább növelné az Önkormányzat a működési kiadásait, hiszen 2015. évhez képest így is jelentős mértékben nőtt a 2016. éves működési kiadás, lényegesen drágább a működésünk. Rákérdeztem az energetikai pályázatra, 33 millió forintot „tettünk bele”. Vélhetően már el is költöttünk rá egy jelentős összeget, hiszen elindítottuk a pályázatot, és az apparátus 197 millió forintot tett a céltartalékok közé. Ugy gondolom, ez az a pályázat, amire azt mondjuk, „ha elkezdjük, akkor fejezzük is be”, legalábbis a számokból ezt olvasom ki. Bizonyára nagyon sok forrás átmegy majd a jövő évre, egyre azonban felhívom a figyelmet, legyünk óvatosak a működési kiadásokkal 2017-ben, hiszen nem jó, ha ezek ilyen mértékben nőnek.

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk a 243/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 295/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 243/2016. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2016. évi költségvetés módosítása (egyfordulóban)” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

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

**242/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Többek között a bérlők parkolása, illetve az oktatási, egészségügyi intézmények környékén való parkolás elősegítése szerepel az előterjesztésben. Kérem, szavazzunk a 242/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 296/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 242/2016. 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. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**3./ Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására**

**239/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Talán nem csak bennem fogalmazódott meg az a fajta vélemény, hogy a visszaélések elkerülése, illetve a jogszabály harmonizáció indokolta a rendeletmódosítást. Az előterjesztés lényegi része, hogy az eltartási szerződést kötő személy kilétét, és állapotát pontosabban szabályozza a rendelet, így nem kerülünk olyan

helyzetbe, hogy kiskorú, vagy jövedelemmel nem rendelkező személy köt eltartási szerződést a bérlőtársával. Kérem, szavazzunk a 239/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 297/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 239/2016. sz. – „Javaslat a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelet módosítására” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

#### **4./ Javaslat a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 28/2011. (X.11.) önkormányzati rendelet módosítására**

**245/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Ebben az esetben meg sem próbálom röviden összefoglalni az előterjesztés lényegi részét, mert nincsen nagyobb, a gazdasági területet érintő változás a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításában.

**Ferenczy Lászlóné:** Bizonyára az élet hozta magával, hogy módosítani kellett a Szervezeti és Működési Szabályzatot. Jó az, ha a közmeghallgatásról nem készül jegyzőkönyv? Hogyan lehet így utólag dokumentálni az elhangzottakat, és azt, hogy milyen válaszokat adtunk? Javasolom, hogy ez maradjon benne a Szervezeti és Működési Szabályzatban.

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** A közmeghallgatásról és a lakossági fórumokról is jegyzőkönyv készül. A közmeghallgatás szabályaira utal vissza a lakossági fórumra vonatkozó rész, mely módosítással érintett. A közmeghallgatás képviselő-testületi ülésnek minősül, amiről jegyzőkönyv készül, ahogy a lakossági fórumon elhangzottakról is.

**Mezey István:** Ez nem változik, továbbra is jegyzőkönyv készül. Kérem, szavazzunk a 245/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 298/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 245/2016. sz. – „Javaslat a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 28/2011. (X.11.) önkormányzati rendelet módosítására” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

#### **5./ Javaslat a tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésére irányuló szerződés megkötésére**

**246/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** 2017. január 1-jétől átkerül a tankerülethez számos, az Önkormányzat gondozásában lévő épület, illetve feladat is. Hosszas tárgyalások folytak erre vonatkozóan a tankerülettel, melyet sikeresen lefolytatott az Önkormányzat. Jelen szerződéstervezet az, amit elfogadásra, illetve megkötésre javaslunk a Képviselő-testület és a bizottság számára.

**Ferenczy Lászlóné:** Volt egy kezdeményezés a tankerületi központ részéről közszolgálati szerződés megkötésére. Az előterjesztésben utalás van arra, hogy a Képviselő-testület állást foglalt, döntött erről, és megvizsgálás alapján ez elvetésre került. Miért került elvetésre? Milyen jellegű okok miatt mondták azt, hogy mégsem kötjük meg ezt a szerződést?

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** Maga a tankerület is elvetette ezt az ötletet, mert a konstrukció jogszabályi akadályokba ütközött. Az Önkormányzat nem vállalhatta át ezt a feladatot, mert törvény nem rendelkezik erről, nem adja meg ezt a lehetőséget.

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk a 246/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 299/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 246/2016. sz. – „Javaslat a tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésére irányuló szerződés megkötésére” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**6./ Javaslat az önkormányzat működtetésében álló köznevelési intézmények államosításának elutasítására**

**238/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina képviselő**

**Mezey István:** Baranyi Krisztina képviselő előterjesztése az előző szavazás után némileg okafogyottá vált, hiszen a bizottság többsége már a szerződés megkötését javasolja a Képviselő-testület számára, ennek ellenére napirendünkön van, és ott is maradt az előterjesztés. Kérem, szavazzunk a 238/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 300/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja**:

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 238/2016. sz. – „Javaslat az önkormányzat működtetésében álló köznevelési intézmények államosításának elutasítására” című – előterjesztést.”

(0 igen, 5 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**7./ Peren kívüli egyezség a Mamma Jazz Klub Kft. helyiségügyében**

**247/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A Mamma Jazz Klub Kft. birtokon belül van jelen pillanatban? Mit gondol a Hivatal arról, amit az ügyvédi iroda peren kívüli egyezség összegeként megjelölt? Elképzelhető bármilyen per, amiben ezt az összeget ítélnék meg az Önkormányzat ellen? A per nyilván elképzelhető, inkább a realitása, ami számomra meglehetősen kicsinek tűnik.

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** A Mamma Jazz Klub Kft. nincs birtokban, sem a Ráday utcai, sem a Thaly Kálmán utcai helyiségek vonatkozásában. Az előterjesztés azért készült, hogy a felek kölcsönös érdekeit figyelembe véve lezárja ezt a jogvitás helyzetet. A Hirsch Ügyvédi Iroda szakmai véleményét elfogadva a hivatali munkatársak is

úgy látják, hogy az Önkormányzat érdekét szolgálja a megegyezés megkötése. Amennyiben megszületik ez a megegyezés, a Mamma Jazz Klub Kft. minden további igényéről lemond, ide értve a helyiségek bérletére vonatkozó igényt is, így tiszta helyzet alakulhat ki.

**Mezey István:** Túlzónak találok ezt a fajta anyagi igényt, pláne úgy, hogy nincs birtokon belül. Amennyiben jól gondolom, ez az égvilágon nem ad semmit, pusztán azt, hogy lezárul egy hosszú, vitás kérdés. Az is érdekes számomra, hogy ha a Mamma Jazz Klub Kft-nek ilyen típusú követelése van, akkor miért nem ment eddig perre az Önkormányzattal szemben? Talán azért, mert nem volt elég megalapozott a követelése, vagy, mert ennyi idő alatt megítélték volna neki azt, amit ebben a helyzetben valójában kaphatott volna és ez az összeg jóval távolabb van az előterjesztésben szereplő összegtől? Nem értem, az előterjesztésből nem látszik indokoltnak ez a viszonylag magas, 7,5 millió forintos összeg, hiszen ő mond le a Ráday utcai helyiségről. Elfoglalta, használta azt a helyiséget? Bérleti szerződéssel adunk valakinek valamit, majd ő kéri a cseréjét, amit követően erről is lemond, és az eredetiről is, majd kér 7,5 millió forintot. Ez nagyon jól hangzik, de csak neki. Az is meglepő, hogy a mi jogi képviselőnk azt javasolja ebben a helyzetben, hogy peren kívüli egyességek adjunk 7,5 millió forintot. Menjen perre! Ennyit nem fognak megítélni neki. Vagy valami hiányzik ebből az előterjesztésből.

**Ferenczy Lászlóné:** Elnök úr tulajdonképpen azokat az észrevételeket mondta el, melyeket én is elmondtam volna. Ha kronológiai sorrendbe tesszük az eseményeket, látjuk, hogy ő kezdeményezte ezt, bár nem ismerjük a cserére vonatkozó alap megállapodást. Fontos lenne ennek ismerete is. A cég 2009 januárjában kérte a cserét, és visszamenőleg 2008 februárjától kéri a kárigényt, kamatot. Az előterjesztés ismeretében én sem tartom jogosnak ezt – hangsúlyozom, hogy nem ismerem az alap megállapodást -, nem indokolt az Önkormányzat részéről a 7,5 millió forint odaitélése.

**Janitz Gergő:** Elnök úr első kérdése úgy hangzott, hogy miért nem perelt eddig a Mamma Jazz Klub Kft. Hosszú ideje egyességi tárgyalások folynak a helyiségek bérleti jogára, a korábban megkötött megállapodásra vonatkozóan. A költségvetési napirend tárgyalásakor említette Ferenczy Lászlóné, hogy örülünk az 567 millió forintnak, amit egy peres ügyben kaptunk a Fővárostól. Abban az esetben hasonló kártalanítási ügyről volt szó, és több mint 15 éve pereskedünk. Ezt is érdemes figyelembe venni. Ezek az ügyek hosszú évekig elhúzódhatnak, nehézkes bizonyítási eljárással, évekre visszamenő kamattal, és a korábbi jogi álláspontok alapján sem a Ráday utcai helyiségeket, sem a Thaly Kálmán utcai helyiségeket nem tudja addig hasznosítani az Önkormányzat, míg az ügy le nem zárul, hiszen ez a perbeli pozícióinkat csökkentené. Adott esetben olyan ítélet születhet, ami negatívan hatna ki ránk, ha közben hasznosítanánk a Ráday utcai, vagy a Thaly Kálmán utcai helyiségeket. Amennyiben a bizottság és a Képviselő-testület döntése alapján megköténnék a megállapodást a Mamma Jazz Klub Kft-vel, akkor mind a 2 helyiségcsoport felszabadulna és hasznot termelhetne az Önkormányzatnak.

**Mezey István:** Nem értem, amennyiben nincs birtokon belül, akkor miért kellene talonban tartani a helyiségeket csak azért, mert vitás ügyünk van vele, ami ráadásul nem is peres jellegű. Amennyiben akár bérlettel, akár más módon értékesítjük ezeket a helyiségeket, azt úgy tesszük, hogy éppen nincs semmiféle élő szerződésünk vele. Az előterjesztésben benne van, hogy a cég lemondott a Ráday utcai és a Thaly Kálmán utcai ingatlanról is. Mindössze az indokolhatná a helyiségek nem értékesítését, ha számot tartana valamelyikre, de ő valójában pénzre tart számot, egyik helyiségre sincs szüksége. Így nem látom értelmét sem annak, hogy ezeket a helyiségeket talonban tartsuk, sem annak, hogy fizessünk, mert azt gondolom, hogy ebben az esetben az egyedüli, ami a kezében van, az egy nagyon régen kötött bérleti szerződés, amivel valójában soha nem is élt - bár erre még nem érkezett válasz. Már azt sem látom bizonyítottnak, hogy ő valamikor is beköltözött a helyiségbe. Ha bizonyítékunk van erre, akkor nem tudom elképzelni – bár jogi ismeretek hiányában mondom ezt - hogy ilyen összeget kellene fizetnünk neki, egy gyakorlatilag soha meg nem kezdődött bérleti szerződés után. Az álláspontom teljesen egyértelmű. A határozati javaslatban „kártérítés címén 7,5 millió forintot megfizet” szövegrész olvasható. Kérem, szavazzunk a 247/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 301/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja**:

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 247/2016. sz. – „Peren kívüli egyezség a Mamma Jazz Klub Kft helyiségügyében” című – előterjesztést.”

(0 igen, 5 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 2017. I. félévi munkaterve**

**232/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Nagyon kevés Gazdasági Bizottságot érintő kérdés szerepel az I. félévi munkatervben, de természetesen ülések azért lesznek. Kérem, szavazzunk a 232/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 302/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 232/2016. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 2017. I. félévi munkaterve” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**9./ Budapest IX. kerület Üllői út 17. (hrs: 36835/0/A/17) szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog Sz-542/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Felhívom a bizottság figyelmét arra, hogy a költségvetésben ilyen típusú elővásárlási jog érvényesítésére elkülönített összeget az előző ülésen kimerítettük, így bár ebben az esetben is megfontolásra érdemes lenne a helyzet, nincs pénz arra, hogy éljünk az elővásárlási jogunkkal. Javaslom a határozati javaslat elfogadását, melyben lemondunk elővásárlási jogunkról. Kérem, szavazzunk az Sz-542/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 303/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. kerület Üllői út 17. ... (hrs: 36835/0/A/17) szám alatti 73 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakásra vonatkozóan – a 2016. október 26. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 21.500.000,-Ft, – azaz huszonegymillió-ötszázézer forint – nem él.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)



**10./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó határozott idejű bérleti szerződések meghosszabbítása**

**Sz-531/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Ebben az esetben 2 kérelem érkezett a bizottság elé. Az első az ... szám alatt, a MUSEION No.1 galériát működtető Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. kérése, melyben jelzik, szeretnék tovább használni a helyiséget. A 2. a ... szám alatt működő Medence Csoport Művészeti és Szolgáltató Kft. kérése, mely szintén kéri a szerződés meghosszabbítását. Miután a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. ténylegesen nem végez olyan gazdasági tevékenységet, mely alapján komoly bevételei lennének, nem tartom indokoltnak a bérleti szerződés összegén való változtatást, továbbra is bruttó 43.273-Ft/hó összegű bérleti díj meghagyását javaslom. Ha jól tudom, 1 év időtartamra javasolhat most a bizottság? 5 év a maximum. Ebben az esetben 2 évet javaslom. A Medence Csoport Művészeti és Szolgáltató Kft. esetében, miután ők forprofit tevékenységet is folytatnak a helyiségben, ezért bruttó 50.000 forint bérleti díj, és 2 év megjelölését kérem a határozati javaslatban. Kérem, szavazzunk az Sz-531/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. szerződésére vonatkozóan az elhangzott kiegészítésekkel.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 304/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy - az együttműködési megállapodás módosítását/megkötését követően - hozzájárul a Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft. által bérelt Budapest IX. kerület ... szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2018. december 31. napjáig szóló meghosszabbításához.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-531/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról a Medence Csoport Művészeti és Szolgáltató Kft. szerződésére vonatkozóan az elhangzott kiegészítésekkel.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 305/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy - együttműködési megállapodás megkötését követően - hozzájárul a Medence Csoport Művészeti és Szolgáltató Kft. által bérelt Budapest IX. kerület ... szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2018. december 31. napjáig szóló meghosszabbításához, a bérleti díjat bruttó 50.000 Ft/hó összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4%-al emelkedik.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**11./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése**

**Sz-532/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Egyetlen ilyen típusú ügyet tárgyalunk, a ... szám alatt található szuterén alagsori eladásával kapcsolatban, melyre a Hardverker Online Kft. jelentkezett. Az ingatlanforgalmi szakértők által javasolt forgalmi érték 5.860.000 forint. Ezen az áron javaslom a helyiség eladását.

**Ferenczy Lászlóné:** Elnök úr úgy fogalmazott, hogy „a szakértői vélemény alapján”, de nem látok utalást szakértői véleményre. Rendkívül alacsonynak tartom a 127,4 ezer forintos m<sup>2</sup> árat a jelenlegi piaci árak mellett.

**Mezey István:** Felhívom a figyelmet, hogy egy alagsori szuterénról szól az előterjesztés.

**Janitz Gergő:** Mint minden ingatlanadásnál, itt is ingatlanforgalmi szakértő állapította meg az értéket, ezt az előterjesztés is tartalmazza. Elnök úrhoz csatlakozva mondom, hogy igen, ez egy szuterén helyiség, ami hasonlóan a többi, kerületi, sokszor földszinti helyiséghez, tekintettel arra, hogy szuterén, vizes, rossz szigetelésű, ezért ennyi az értéke.

**Mezey István:** Kérdezem Ferenczy Lászlónét, kíván e más összeget meghatározni?

**Ferenczy Lászlóné:** Több alkalommal, amikor Elnök úr erre hívta fel a figyelmem, mert túl alacsonynak tartottam az árat, elmondtam, hogy nem vagyok ingatlanforgalmi értékbecslő, nem értek ehhez, mindössze a piaci viszonyokhoz próbálom viszonyítani az árat. Amennyiben a bizottság így dönt, ennyiért kerül eladásra a szuterén.

**Mezey István:** Mindenkit bíztatok, nem csak Ferenczy Lászlónét, hogy mondjanak más árat, de nagyon szívesen veszek számszerű javaslatokat ilyenkor. Nem kell feltétlenül elfogadni az elnöki javaslatot.

**Dr. Bácskai János:** Ferenczy Lászlóné által felvetett kérdés teljesen jogos. Valószínűleg nem először merül ez fel az Önkormányzat életében, hiszen elképesztő árakat hallunk az ingatlanpiacon, bár ezek java a lakásokra és az albérletekre vonatkozik. Ebben tényleg iszonyatos - és Ferencváros számára hízog - számok szerepelnek, hiszen az eladó lakások esetében 40-50 %, albérletek esetében még ennél nagyobb akkordról is hallunk. Ez különböző okokra vezethető vissza. Ezzel szemben a helyiségek esetében valószínűleg sokkal rosszabb a helyzet. A közmegegyezés az, hogy több esetben nem is egy ingatlanforgalmi szakértő véleményét kérdezzük meg, hanem több, egymástól független szakértő véleményét vesszük számításba. Természetesen, ha van, akár a bizottsági tagoknak, vagy más, hiteles, és a bizottság számára elfogadható forrásból rendelkezésre álló összehasonlító adat, kérem, hozzák a bizottság elé és vegyék számításba. Ezt a bizottság tagjainak is ajánlom, hiszen felelősek vagyunk azért, hogy az adott piaci viszonyok között a legtöbbet kapjuk meg ezekért a helyiségekért. A másik, nem elhanyagolható szempont, hogy azon esetekben, ahol a bérlő jó pár éve bérlő a helyiséget, más mérlegelési szempontok is számításba jöhetnek. Nem feltétlenül kell figyelembe venni ezeket, de érdemes. Sok szempontot figyelembe lehet venni. Mennyire sürgős ez a döntés? Milyen határidőhöz vagyunk kötve? Esetleg tudunk még egy kört szólni arra az esetre, ha valakinek van más szempontja, esetleg olyan összehasonlító adata – például egy szomszéd, vagy a közelben lévő helyiség -, amivel össze tudjuk hasonlítani „szemben” az általunk felkért ingatlan szakértői adatokkal? Amennyiben van ilyen, akkor talán érdemes megvárni még egy kört, de ha nincs, akkor most hozzon döntést a bizottság. Ez minden következő esetre is érvényes, hiszen a helyiségértékesítés folyamatos, és a közeljövőben is lesz ilyen jellegű előterjesztés. Közös az érdek.

**Fröhlich Péter:** Informatikai cég vizes helyiségben tárol eszközöket? Polgármester úrhoz csatlakoznék abban, hogy ne legyen illúziója a bizottságnak, azért mert a lakás árak növekednek, a potenciális vállalkozók által bérelt ingatlanok – múltkor volt szerencsém ilyenhez – iszonyatosan lepusztult állapotban vannak, és ezek esetében nem jelentkezik ez az áremelkedés. Csak egy kis „színes”, hogy tényleg ilyen helyiségben tárolják a legújabb lap scanner-eket?

**Mezey István:** Az előterjesztés tartalmazza, hogy a cég 2009. január 1-je óta bérlője a helyiségnek, így ha olyan mértékű vizesedés, vagy kár keletkezett volna a helyiségben, bizonyára semmilyen tevékenységet nem tudna folytatni benne. Úgy gondolom, ezt biztosan elhárítja a cég, bár bérleményben van. Ettől függetlenül a 46 m<sup>2</sup> és főleg az utcai szuterén jelleg alapján nem tartom túlzónak, és túlzottan alacsonynak sem ezt az összeget. Kérem, szavazzunk az Sz-532/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról, 5.860.000 forint vételár meghatározása mellett.

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

**GB 306/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület ... sz. alatti, 46 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Hardverker Online Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 5.860.000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő összegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződések megkötéséről és aláírásáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**12./ Közös tulajdonú helyiség elidegenítése**

**Sz-533/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A ... szám alatti épület tetőtér elidegenítéséhez kéri a társasház az Önkormányzat támogató szavazatát, hiszen a társasház, mint tulajdonos nem tudja e nélkül értékesíteni az előterjesztésben szereplő területeket. Természetesen komoly összeget kap a társasház, ha elidegenítésre kerül ez a terület. Az Önkormányzat számára az arányosított összeg kerül kifizetésre? Mennyi konkrétan az az összeg, ami az Önkormányzathoz, mint tulajdonoshoz kerül? Gondolom, tulajdoni hányad alapján megy ez.

**Janitz Gergő:** Az Önkormányzat körülbelül 19,5%-nyi tulajdoni hányada van a Balázs Béla utca 7/B. szám alatti társasházban, azonban közös tulajdonú helyiségek eladásánál sem itt, sem máshol, nem történik kifizetés a tulajdonostársak részére. Társasház felújítási alapokba, olyan tevékenységekre fordítják az összeget, mely növeli a társasház értékét.

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-533/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 307/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 1949/10000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest ... sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező ingatlanrészének az alábbiak szerint történő elidegenítéséhez:

A Társasház Alapító Okiratának „A” fejezet (közös tulajdon)

- XXXVIII. pontjában megjelölt tetőtér 70,08 m<sup>2</sup> részének S. Sz. és S. R. K. B. – egymás között 1/2 -1/2 arányban – javára,

- XXXVIII. pontjában megjelölt tetőtér 63,50 m<sup>2</sup> alapterületű részének L. Cs. javára,

- XXXVIII. pontjában megjelölt tetőtér 70,47 m<sup>2</sup> alapterületű részének F. Á. javára,

összesen 10.000.000,-Ft vételáron történő értékesítéséhez.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**13./ Szociális alapon bérbé adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése**

**Sz-534/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Szám szerint 4 ügyet tárgyalt a bizottság ebben a napirendben. A Hivatal mind a 4 esetben a „megköthető” jelzéssel látta el a szerződéseket. Kérem, szavazzunk az Sz-534/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról B. J. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 308/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-534/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról B. L. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 309/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-534/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról R. B. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 310/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-534/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról N. I. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 311/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**14./ Lakás bérbeadása pályázaton kívül, piaci lakbér megállapítása mellett**  
**Sz-535/2016. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A ... szám alatti lakást 1 év határozott időtartamra javasolja bérbe adni az előterjesztő K. F., az ... részére, piaci alapú lakbér megállapítása mellett. Igazgató úr munkáját és a kerületi kötődést nem kell külön magyaráznom. Számos ponton támogatjuk, és élvezzük az ... működését a kerületben, éppen ezért indokoltnak tartom a javaslatot. Kérem, szavazzunk az Sz-535/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 312/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek K. F. és K. F. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás piaci alapon, 1 év határozott időre – 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék befizetése mellett – történő bérbeadását.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**15./ Lakások bérbeadása a Lakásrendelet 4.§ (6) bekezdése alapján**

**Sz-536/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A bizottságnak évente 20 esetben van lehetősége javaslatot tenni a lakások szociális alapon történő kiutalására. Mind a 9 esetben leírta a Hivatal azokat a szempontokat, melyek alapján javasolja ezen bérlakások kiutalását. Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról K. S. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 313/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek K. S. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról Sz. M. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 314/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról B. Z. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 315/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek B. Z. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról H. I. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 316/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek H. I. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról B. H. A. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 317/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek B. H. A. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról M. E. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 318/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek M. E. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy

év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról T. T. és T. T. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 319/2016. (XII.12.) sz.**

#### Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek T. T. és T. T. részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti 1 szobás, 37,3 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás egy év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról B. Cs. Zs. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 320/2016. (XII.12.) sz.**

#### Határozat

A Gazdasági Bizottság javasolja a Polgármesternek B. Cs. Zs. részére a Budapest IX. kerület Budapest ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbe adását.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-536/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról D. M. kérelmére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 321/2016. (XII.12.) sz.**

#### Határozat

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

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

## **16./ Lakás bérleti jogról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében**

**Sz-537/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** 3 vaskos, és nehéz ügyet tárgyal a bizottság, hiszen általunk kiköltöztetett épületekben viszonylag nagy összegű pénzbeli térítésekről szól az előterjesztés. A táblázatban mind a 3 esetben javasolja a Hivatal a pénzbeli térítés megállapítását. Jelzem a bizottság számára, hogy a felújítandó épületekből való kiköltöztetés a tömbrehabilitáció kulcskérdése. A következő előterjesztésünk hosszabban és bővebben is beszél erről, külön kértem napirendre vételét. Az is teljesen egyértelmű, hogy a lakások pénzbeli térítés ellenében történő megváltása kedvezőbb az Önkormányzat számára, egyszerűbben kezelhető összeg, melynek fedezetét maga az épület, telek eladása adja, így ez nem kerül plusz forrásába, befektetésébe az Önkormányzatnak. Mind a 3 pénzbeli térítési összegnél az előterjesztésben szereplő árat javasolom meghatározni. Kérem, szavazzunk az Sz-537/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról A. P. és A. P. E. szerződésére vonatkozóan, 9.914.400 forint pénzbeli térítés megállapítása mellett.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

### **GB 322/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság hozzájárul A. P. és A. P. E., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szobás, 40,80 m<sup>2</sup> alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti joguknak közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A pénzbeli térítés mértékét 9.914.400 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 nullás díj-igazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-537/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról Sz. Gy. szerződésére vonatkozóan, 8.748.000 forint pénzbeli térítés megállapítása mellett.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

### **GB 323/2016. (XII.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság hozzájárul Sz. Gy., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szobás, 36,00 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A pénzbeli térítés mértékét 8.748.000 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 nullás díj-igazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-537/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról V. J. szerződésére vonatkozóan, 13.996.800 forint pénzbeli térítés megállapítása mellett.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:



**Határozat**

A Gazdasági Bizottság hozzájárul V. J., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 2 szobás, 57,60 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A pénzbeli térítés mértékét 13.996.800 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 bérlő a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadta, és az átadás napján benyújtotta a nullás díj-igazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**17./ Történeti városrészek rehabilitációjának 2016. évi értékelése, 2017. évi program**

**255/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Az előterjesztés napirendre vételét nem a 2016. évi értékelés okán kértem, hanem azért, mert módosító javaslatot szeretnék tenni a 2017. évi programhoz, melyet magammal vinnék a holnapi, képviselő-testületi ülésre. Az előterjesztés is ír arról, hogy több olyan bontásra, felújításra szánt épület pályázatát, elidegenítése szerepel a 2017. évi tervben, ami fontos a rehabilitáció folytatása miatt. Azt javaslom a tisztelt bizottság, és a Képviselő-testület felé, hogy kezdjük meg a pályázat kiírását az összes felújítandó és bontásra ítélt épület esetében azzal a céllal, hogy az ingatlanpiacon megjelent, nagyarányú érdeklődést – ami bizonyára nem tart a végtelenségig – szondázzuk ezzel. Amennyiben megfelelő ajánlat érkezik egy adott épületre, telekre, akkor még 2017-ben kezdjük meg az elidegenítést. Tisztában vagyok azzal, hogy a kiköltöztetés mértékében nem vállalhatja túl magát az Önkormányzat, mert egy bizonyos szint felett fizikálisan már nem megoldható az emberek kiköltöztetése, de nem valószínű, hogy minden épületünkre olyan szintű érdeklődés érkezik, ami alapján az adott telek, épület elidegenítése ésszerű lehet. Ezekben az esetekben nem hirdetnénk nyertest a pályázatnál. Azoknál az épületeknél, ahol a Hivatal, Főépítész úr javaslata szerint minimum a homlokzat megtartásával együtt történő felújítás indokolt, ezt mindenképpen jelöljük a pályázatban így is egyfajta módon „szűrve azt”, annak érdekében, hogy a pályázók létszáma ne nőjön egy ésszerű határ fölé. Olyan módon írjuk ki a pályázatokat, hogy az elnyert pályázatok száma ne lépje túl az általunk normál módon szabott kereteket. Ez sok egyeztetést és végiggondolást igényel, ez egyfajta teoretikus javaslat, de mindenképpen szeretném, ha megkezdénénk ezt, mert az az érdeklődés, melyre most számot tartunk, valószínűleg nem tart örökké. Abban az esetben, ha nagyon nagy az értékkülönbség – például a Balázs Béla utca 23. szám alatti telek esetében egy komoly nagyságrendi különbség volt a telek általunk elgondolt legkisebb elidegenítési, és a végleges elidegenítési ára között – akkor bizonyos épületeknél, ahol ennyire irreálisan kedvező ajánlat érkezik, lépjen hamarabb az Önkormányzat, s bár a saját, eredeti terveibe esetleg ennek az épületnek a felújítása nem szerepelt volna főleg anyagi okok miatt, kezdeményezze ezek elidegenítését. Remélem, hogy a holnapi Képviselő-testületi ülésen már ennél konkrétabb javaslatot is tudok tenni.

**Görgényi Máté:** Mi a Hivatal véleménye Elnök úr javaslatáról?

**Madár Éva:** Természetesen, amennyiben ez lesz a bizottság és a Képviselő-testület döntése, a Hivatal végrehajtja a feladatot. Tájékoztatni szeretném azonban a bizottságot, hogy van egy érvényes, hatályos vagyonrendeletünk, ami előírja, hogy elidegeníteni csak úgy lehet, ha a Képviselő-testület 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján dönt az elidegenítésről, és meghatározza a legkisebb elidegenítési árat. Ezeknél az épületeknél el kell végeztetnünk az ingatlanforgalmi értékbecslést és azt a Képviselő-testület elé kell vinni ahhoz, hogy döntsön az eladásokról a Képviselő-testület.

**Mezey István:** Természetesen az Irodának ennél konkrétabban is meg kell fogalmaznia az elvárásokat, melyek alapján egy ilyen típusú kérést teljesíteni tud, ezt természetesen akceptáljuk és azt is látjuk, hogy vannak bizonyos időbeli korlátok, sok az elvégzendő feladat. Semmiféle jogszabályi, rendeleti előírást nem szeretnék megkerülni ez ügyben, az ésszerű határokon belül próbáljuk pályáztatni ezeket az épületeket, nem átlépve a

saját és az országos törvényi kereteket. Kérem, szavazzunk a 255/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról az elhangzott kiegészítéssel.

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

**GB 325/2016. (XII.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 255/2016. sz. – „Történeti városrészek rehabilitációjának 2016. évi értékelése, 2017. évi program” című – előterjesztést az elhangzott kiegészítéssel.

Határidő: 2016. december 13.

Felelős: Mezey István elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Áldott, békés Karácsonyt kívánok mindenkinek! Köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Mezey István  
elnök

Mészáros László  
bizottsági tag

Nagy Petra  
jegyzőkönyvvezető