



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által
2017. június 20-án 8.30 órakor tartott rendkívüli üléséről

Helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterem
IX., Bakáts tér 14.

Jelen vannak:

Baranyi Krisztina, Fröhlich Péter, Görgényi Máté, Hidasi Gyula, Illyés Miklós, Jancsó Andrea Katalin, Mezey István, Mészáros László, Pál Tibor, Sajó Ákos képviselők,

Dr. Bácskai János polgármester,
Kállay Gáborné alpolgármester,
Zombory Miklós alpolgármester.

Hivatal részéről:

Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző,

Janitz Gergő, Madár Éva, Dr. Mizsák Ildikó, Pásztor Miklós, Koór Henrietta, Dr. Molnár Andrea –
jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Hidasi Gábor, Dr. Nagy Attiláné külsős bizottsági tagok, Dr. Tóth Gergely.

Dr. Bácskai János: Tisztelettel köszöntöm képviselőtársaimat, a Hivatal dolgozóit, akik a korai időpont ellenére megjelentek, bár a mezőgazdaságban erre „nagyot néznének”. Ismerek olyan országgyűlési képviselőt, aki jelenleg is miniszter, és 5.30 órakor tartja a fogadóóráját Hódmezővásárhelyen. Ehhez képest a 8.30 órai kezdés nem is tűnik olyan korainak. Megállapítom, hogy a rendkívüli képviselő-testületi ülés 13 fővel határozatképes, az ülést 8.37 órakor megnyitom. A kiküldött napirendi javaslattal kapcsolatban van-e valakinek észrevétele, javaslata? Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a napirendi javaslat elfogadásáról.

179/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

Napirend:

- 1./ A Budapest, IX. ker. Gát u. 7., 37728 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye
139/2017. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 2./ A Budapest, IX. ker. Gát u. 19., 37747 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye
140/2017. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ A Budapest, IX. ker. Márton u. 37., 37219 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye
141/2017. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

4./ A Budapest, IX. ker. Márton u. 9., 37771 hrsz-ú, és Budapest, IX. ker. Gát u. 34. (Sobieski J. u. 2.), 37775 hrsz-ú, felépítményes ingatlanok külön-külön történő elidegenítésének ügye
142/2017. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

5./ A Budapest IX. Vaskapu u. 47., 38002 hrsz-ú, és Budapest, IX. ker. Vaskapu u. 49., 38003 hrsz-ú ingatlanok együttes elidegenítésének ügye
143/2017. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 13 képviselő vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ A Budapest, IX. ker. Gát u. 7., 37728 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye
139/2017. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kállay Gáborné: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Dr. Bácskai János: Köszönöm, nem.

Baranyi Krisztina: A Hivatalhoz lenne egy kérdésem. Készítettek-e előzetes becslést arra vonatkozóan, hogy – pontosan vagy nagyjából - az eddigi tapasztalatokból ítélve, mennyibe fog kerülni ezeknek a házaknak a kiürítése a területnek, és ezt körülbelül milyen pontossággal tudják megbecsülni?

Mezey István: A Gazdasági Bizottság tárgyalta és elfogadta az előterjesztést. Nem fogok minden napirendhez hozzászólni, mindegyik elidegenítést támogatta a bizottság, röviden összefoglalom a bizottsági munka lényegét. Az összesen 72 lakónak a méltó elhelyezéséről van szó, nem pusztán csak egy gazdasági döntésről, hanem arról is, hogy az önkormányzat saját hatáskörében meghatározott mennyiségű házat tud felújítani. Régóta indokolt, hogy a magántőkét bevonjuk abba a tömbrehabilitációba, amibe az évek folyamán rengeteg magántőke érkezett eddig is, ennek látjuk 5 példáját. Azt remélem, hogy a tisztelt ellenzék elmondja, ha ezzel kapcsolatban ellenvéleménye vagy kritikája van, mert a bizottsági ülésen nem jelentkezett be, bár jelen volt az ellenzék képviselője, illetve a másik képviselő igazoltan volt távol. Így nem tudtuk meg, hogy az ellenzék valójában mit gondol az elidegenítésekről. Az a kérésem, hogy mondják el, mit gondolnak.

Pál Tibor: Mielőtt a napirendhez szólnék, szeretnék visszatérni ahhoz, amit Ön a Gazdasági Bizottság elején mondott, az ellenzéket „vádolta” - nem akarom megbántani -, hogy nem vesz részt a bizottsági ülésen, miközben fontos napirendről van szó. A mi képviselőnk jelezte, hogy távol lesz. Szeretném felhívni a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy előttem van a 2017. évi I. féléves munkatervünk, ahol az utolsó ülés 2017. június 1., és nem vitatom, hogy még hányszor tértünk el ettől az év folyamán. Minden ilyen kritikát tessék önmérséklettel megfogalmazni, mert ugyan a munkatervtől néha el kell térni – elfogadom, mert én is csináltam ezt a munkát -, de kérem, hogy tartsák magukat hozzá, mert különben nincs értelme munkatervet készíteni. Minden alkalommal kapkodunk össze-vissza, kevés idő van felkészülni a napirendekre. Mivel én a munkatervhez alkalmazkodtam, jelzem, hogy a következő képviselő-testületi és bizottsági üléseken nem tudok jelen lenni, kérem tekintsék igazoltan. Ez történt a képviselőnk esetében is ezen a héten, mert elméletileg a munka már befejeződött volna, elutazott, és nem tudott jelen lenni. Az ellenzéket kérem, hogy ne vonja össze, tessék pontosan fogalmazni: aki igazoltan volt távol, az igazoltan volt távol, akinek más ürügye van, az pedig mondja el, de ez nem közös ellenzéki álláspont.

A napirenddel kapcsolatban kérdezem, hogy a Gát u. 7., Gát u. 19., Márton u. 37. szám alatti épületekre védelem, arcumegőrzés szempontjából mi vonatkozik. Van arról valamilyen ismeretünk, hogy a potenciális vevők mit kívánnak az adott telkeken és az adott épületekkel csinálni, milyen funkciót szánnak neki? Mi várható az elidegenítés után?

Mezey István: Az előző hozzászólásomban is jeleztem, hogy az egyik képviselő igazoltan volt távol, magam igazoltam a távollétét, természetesen rá nem vonatkozik a megjegyzés. Viszont az a fajta hozzáállás, hogy jelen van egy bizottsági tag, de nem jelentkezik be a bizottsági ülésre, nemhogy nem szavaz, hanem meg sem nyomja a „jelenléti” gombot, erre korábban nem volt példa. Erre akartam utalni a hozzászólásomban, de természetesen ez Ferenczy Lászlóné-ra nem vonatkozott.

Dr. Bácskai János: Elhangzott egy kérdés, tud erre a Hivatal most válaszolni?

Madár Éva: A Gát u. 7. és 19. szám alatti épületek védett homlokzatúak, a Márton u. 37. szám alatti épületen nincs védelem. Minden pályázó azt jelezte, hogy lakóépületet kíván építeni mindegyik épület helyére. Az előterjesztésekben szereplő címekben összesen 72 lakó van. Az eddigi tapasztalati és gyakorlati számok alapján 50% szokott lakást kérni, és 50% pénzbeli térítést. Ez konkrétan akkor fog kiderülni, amikor a bérlőkkel egyeztetünk. Voltak előzetes számítások, de most nem tudom megmondani.

Baranyi Krisztina: Most mondta megbízott Irodavezető asszony, hogy voltak erre számítások, akkor miért nem tudja megmondani, hogy minimum mennyibe kerülne az önkormányzatnak? Ha 50% pénzbeli térítést kér, a másik 50%-nak milyen lakásokat, és pontosan hol ajánlanának fel?

Madár Éva: Azért nem tudom pontosan megmondani az összeget, mert nem hoztuk el a számításokat, de a későbbiekben természetesen a Képviselő asszony rendelkezésére tudjuk bocsátani. A felajánlandó lakások a kerületben lesznek, felújított épületekben.

Fröhlich Péter: Ezt most komolyan mondja, hogy az előterjesztéshez nem hozta el a számokat?

Madár Éva: Ezek a számítások a Képviselő-testület elé kerültek, amikor az ingatlanok elidegenítéséről döntött, és az értékebecslések alapján megállapította a legkisebb elidegenítési árat.

Baranyi Krisztina: Úgy gondolom, hogy ezek nélkül a számok nélkül nem lehet felelős döntést hozni ezeknek az épületeknek az elidegenítéséről. Elvártam volna az irodától, hogy a hónapokkal vagy jóval korábban készült számításokat átdolgozzák az ingatlanpiaci változásoknak megfelelően, vagy legalább elhozzák és ismertessék. Kérem, hogy a Képviselő-testület vegye le napirendjéről az eladásokat, amíg „némi képünk nem keletkezik” arról, hogy ezek az elhelyezések nem fognak-e többé kerülni, mint amennyi vételárat kapunk az ingatlanokért. Figyelembe kellene venni, hogy a kerület elsődleges érdeke, hogy azok az emberek, akik ezekben a házakban élnek, a kerület lakosai maradhassanak, ne kerüljenek ki a kerületből. Elsősorban az itteni lakók lakhatásait kell megoldanunk. Az nem megoldás, hogy a majdan luxusházakat és lakásokat építő befektetők 200 millió forintért áruljanak 1-1 lakást. Erre van példa az Erkel utcai eladott háznál, ahol árulnak egy tetőtéri lakást 200 millió forintért, illetve a Ráday-Lónyay telken épülő házban több 10 millió forintos, illetve 100 millió forintos lakásokat. Ezek az emberek, akiket az eladások miatt kiköltöztetünk, nem fognak tudni ebben a kerületben lakáshoz jutni. Azok a pénzbeli térítések - ami gyakorlat volt az elmúlt időszakban – maximum egy falusi házra elegendőek. Az egész ingatlanértékesítés helytelen, hibás, ahelyett hogy szociális bérlakás felújításokat vagy bérlakás építéseket preferálnánk, ehelyett külső befektetők luxuslakás építéseit preferáljuk. Ezekben a konkrét eladásokban egyébként lehetetlen felelős döntést hozni anélkül, hogy a Vagyonkezelési Iroda normálisan előkészített előterjesztést hozna a Képviselő-testület elé.

Mezey István: Nem tisztem védeni a Hivatalt, mert megteszi ezt önmagában, de amikor a pályázat kiírása történt, akkor a legkisebb elidegenítési árnál egyrészt azt vettük alapul, hogy a benne lakók mindegyike pénzbeli térítést kér, azt ki tudja-e fizetni az önkormányzat, illetve ez az az ár, amit mindenképpen meg kell kapjunk az épületért. Ez része volt – igaz nem ennek az előterjesztésnek, tehát joggal kéri Képviselő asszony és Képviselő úr is – a korábbi előterjesztésnek, a pályázat kiírásnak, benne volt, hogy mennyibe kerül a kiköltöztetés ezekből az épületekből, ez alapján lehet döntést hozni. A magánbefektetők 1990-től olyan épületet, lakást építenek, amit

jónak látnak, és amit értékesíthetőnek gondolnak. Önmagában ezt nem tartom problémának, a jobb minőség a kerület értéke is egyben. Az lenne az ideális, ha az önkormányzatnak lenne anyagi lehetősége arra, hogy ezeket a házakat saját erőből felújítsa és a szociális bérlakás rendszert fenntartsa, viszont erre nincs anyagi keret, és a lakókat ilyen méltatlan körülmények között tartani felelőtlenség. Kérem tisztelt Képviselő asszonyt, hogy gondolja át az álláspontját, mert – egyéni képviselőként mondom - ezek a lakók már nagyon szeretnék, ha méltó módon megoldódna a lakhatásuk. Ezek a felújítások lehetőséget adnak arra, hogy a lakhatásuk megoldódjon, és a többiek is erre várnak. Amikor „ellene megy” vagy „mondvacsinált” okokból ellene szavaz, akkor ezeknek a lakóknak a kérését nem teljesíti.

Kállay Gáborné: Felhívom a figyelmét Képviselő asszonynak, hogy két alkalommal szólalhat meg 3-3 percben, de megadom a szót.

Baranyi Krisztina: Ha a bizottsági Elnök úr tud felelős döntést hozni, akkor nyilván emlékszik ezekre a számokra, hogy pontosan mennyibe kerülne az előző előterjesztések alapján. Ha már az Iroda nem árulja el, mert nem hozta el, akkor kérem, mondja meg Ön, hogy mennyibe kerül ennek a 72 lakónak az elhelyezése. 4 milliárd forint kötelezettségvállalás nélküli, szabadon felhasználható pénzeszköze van a kerületnek. Ezek közül a házak közül talán egyet, a Vaskapu utcait tartanám olyannak, amit bontásra ítélnék vagy meggondolnám az értékesítését, az összes többit fel lehetne újítani ebből az összegből, és ki lehetne adni szociális bérlakásnak.

Dr. Bácskai János: Az ellenzéknek mindig nagyon könnyű azt mondani, hogy mi ne legyen, és mi nem jó, de jó lenne arról is hallani, hogy mi az, ami jó lenne, hogyan, és miből. Ami elhangzott – hány száz házat lehetne felújítani néhány millió forintból –, az a mai viszonyok között messze van a valóságtól. Szerintem az önkormányzatnak minden olyan lehetőséggel élni kell, amit a külső források bevonása jelenthet, hiszen ez soha nem ment máshogy Ferencváros életében, csak arról nem nagyon beszéltek elődeink, hogy a világhíres városrehabilitációban megforduló pénzforrásmennyiség 2/3-a mindig magáneredetű pénz volt. Akkor tud teljes sebességgel működni ez a folyamat, ha a magántőke arányos, ésszerű és törvényes bevonása megtörténik. Most sincs másról szó: ezeknek a telkeknek az eladása – a kiköltöztetés után – egyértelműen egy ilyen folyamat eredménye. Amelyik épület homlokzata védett, az a szerződéstervezetben jelölve van, az ajánlatot is úgy tették az ajánlattevők, hogy tisztában voltak a védettség szintjével.

A kiürítések előzetes becslése bárkinek a rendelkezésére áll, ha erre külön kérése van, de mint tudjuk, ezek olyan felméréseken alapulnak, ahol egy előzetes végigkérdezés alapján a lakók egyéb kötelezettség nélkül nyilatkoznak arról, hogy pénzbeli megváltás vagy cserelakás felajánlását fogadják el, illetve néhány esetben még ettől is el kell tekintenünk, ha olyan nagy a hátralék, több száz esetből csak néhányról beszélünk. Az ott élők szabad döntése, hogy melyik módot választják, maradnak-e a kerületben, az elmúlt 30 évben sosem volt ezzel sem probléma. Aki maradni szeretett volna, az maradt, aki pedig a pénzbeli megváltást választotta, azok közül is sokan tudtak maradni, de volt, aki kifejezetten más megoldást választott.

Görgényi Máté: Ha Baranyi Krisztina képviselő asszonynak van még lehetősége szólni, akkor tennék fel kérdést.

Kállay Gáborné: Nincs lehetősége.

Mezey István: A legkisebb elidegenítési ár a kiköltöztetés költsége, ez jelenleg is minden előterjesztés része. Ez alapján lehet felelős döntést hozni. Miután – Polgármester úr jól mondta – nehezen meghatározható a valódi költség, szeretném jelezni, hogy az 5 ingatlan csak 340 millió forint az az érték, amennyivel többet ajánlottak a vevők, mint amennyi a legkisebb elidegenítési ár volt. Nagyon remélem, hogy ha valamilyen probléma folytán 1-1 kiköltöztetés drágább lenne, mint azt eredetileg terveztük, akkor lenne erre megfelelő pénzügyi forrás az eladásokból, hiszen ezeket a bevételeket elsősorban arra szánjuk, hogy az ott élőket méltó módon elhelyezzük, mint ahogy eddig is így volt.

Pál Tibor: Nagyon fontosnak tartom, amit Polgármester úr említett, hogy a városrehabilitáció mindig „több lábon áll”, ennek fontos eleme volt az állami vagy fővárosi támogatás. Ez kevesebb, mint a korábbi években volt. Kíváncsi leszek, hogy a Haller utca esetében a VEKOP pályázattal mi lesz a helyzet. 2017. március vége lett volna az elbírálási határidő, amit május végéig meghosszabbítottak. Tudunk valamit a Haller utcai házak felújításával kapcsolatban a VEKOP pályázatról? Ez fontos állami támogatás lenne.

Az előterjesztések esetében fontos, hogy egyenként nézzük végig az elemeket. Bizonyos esetekben lakóházakról beszélni „költői túlzás”. A Vaskapu utca 47-49. szám alatti ház ránézésre lakóház, de mindannyian tudjuk, hogy ez túlzás. Jól mutatja az ár, hogy hol helyezkedik el, mert az eredetileg tervezetthez képest nem sokkal többet ajánlottak. Túl nagy eltérés nincs, de számunkra a legnagyobb boldogság, ha megszabadulunk ettől, mert nem egy lakóövezet.

A Márton utca 9. és a Gát utca 34. szám alatti házak esetében sem lehet lakóházakról beszélni, ezek romok. Sajnálatos, hogy romokban laknak emberek, ezek földszintes, komfort nélküli házak. Tegnap mindegyiket végigjártam, ezek teljesen használhatatlan épületek, szégyene a kerületnek, hogy ma még ilyen állapotban vannak.

A Gát utca 7. és 19 szám alatti házaknál van lakóház „érzet”, a komfortfokozat egy másik történet. Az árból látszik, hogy védettség van az épületen, ahhoz hogy bármit csináljanak, ahhoz komoly befektetésre van szükség. A Márton u. 37. szám alatti épületnél világosan látszik, hogy „szintiszta” telekről van szó, mert a földszintes lakóházat el lehet bontani. 250 millió forintos ajánlat van a 63 millió forinthez képest, látszik, hogy a piac máshogy értékeli a dolgot. Szívem szerint ajánlanám, hogy a homlokzat védelme legyen rajta, látva azt, hogy milyen lakóépületeket akarnak a foghíj telkekre építeni a beruházók. Nyilvánosan felhívnam Polgármester úr figyelmét, hogy a Tervtanács ülésén olyan lakóház tervét fogadták el, ami nem illik a Berzenczey utcába. Legyen szíves megnézni és értékelní. Ugyanez történt a Ráday-Lónyay ingatlan esetében is, ahol először egy „borzasztó” ház volt, amit újra kellett tervezni, és most már egy kicsit szebb arculat lesz, a környezetbe illő.

Miközben vannak épületek, amik egyáltalán nem nevezhetők lakóházaknak, ott nyugodtan lehet eladásról dönteni, viszont a védettség fontos. Szívesen venném, ha lenne szándék a Márton utca 37. szám alatti épület homlokzatvédelmére, mert az abba az utcába illik, bár már van ott két új ház is. A korábbi években is – függetlenül attól, hogy ki volt ellenzékben vagy kormányon a kerületben – fontosnak tartottam, hogy a városi rehabilitáció „menjen előre”. Tudom, hogy ez nem egy gazdaságos tevékenység, ez nem arról szól, hogy az önkormányzat jól jár, ez egészen másról szól, hogy azt a hagyatékot, amit az előző 40 évből kaptunk a komfortfokozat és a lakásminőséggel kapcsolatban, azt valamilyen módon próbáljuk meg javítani. Ezt én így fogom fel, de ha valakinek van más tudása arról, hogy miért ezek a számok szerepelnek, az közölje. Örömmel veszem, ha az itt lakóknak javul az élethelyzete.

Jelenleg mennyi üres lakással rendelkezünk, ami az itt lakók számára felajánlható?

Dr. Bácskai János: Gyanús is lehetne, ha egy ellenzéki felszólalást megdicsér az ember, de így lehet elképzelni a konstruktív ellenzéki hozzáállást, nem mintha az én dolgom lenne minősíteni. 1-2 kitélt leszámítva, hogy szégyenünk néhány telek. Ha szégyenünk, akkor közös szégyenünk, ha dicsőségünk, akkor közös dicsőségünk. A mindenkori, rendszerváltás utáni, illetve néhány évvel azelőtti vezetésnek a dicsősége a városrehabilitáció, ami egy olyan folyamat, ahol annak idején Ferencváros 10 ezer körüli alacsony komfortfokozatú lakásszámról indult, és 1000 alá küzdötte magát ez alatt a 30 év alatt. Meg kell ragadni minden alkalmat, attól függetlenül, hogy az az 1/3-ad sem lebecsülendő arány, ami állami, fővárosi és uniós támogatásból érkezett ebbe a városrehabilitációs folyamatba. Ez az ezres szám még mindig elképesztő a XXI. század derekán, és mindent meg kell tenni, hogy ez csökkenjen. A forráson, a pénzen kívül most derül ki, hogy akár a kb. 160-170 darab üres lakásállomány is kevés lehet egy ilyen kiköltöztetés esetén, hiszen ha megnézzük a tendenciákat – van egy táblázat, hogy az évek során hogyan változott a pénzbeli megváltást illetve a lakást választók aránya. Ez a 20-80% vagy 80-20% arány folyamatosan változott, és még azt sem tudom megmondani, hogy az 50-50% a helyes arány-e, mert ha azt szeretnénk, hogy minél többen itt maradjanak Ferencvárosban, akkor a 80-20% a jó arány, ha más szempontokat nézünk, akkor lehet, hogy a fordított arány lehet izgalmas és érdekes. Például, ha a lakást választók nagy számát nézzük, akkor adott esetben nehezzé is válhat ez a folyamat, ha nem tudunk felajánlani megfelelő számú cserelakást, lassabb lesz a folyamat, és nem biztos, hogy határidőre ki tudjuk üríteni az adott házat. Ez azért is fontos és érdekes kérdés, mert azt csak „Móricka” képzei és gondolja úgy, hogyha kiderül, hogy ebben a kiköltöztetési „hullámban” például 173 család kér cserelakást, akkor 173 ilyen kérelemhez elegendő 173 üres lakás, de ez sajnos nem így van. Nincs semmilyen kötelezettség, hogy azonnal, az első felajánlott lakást kell elfogadniuk, tehát vegyünk egy kisebb számot, ha például 30 családot kell kiköltöztetni, ahhoz legalább 100 lakással kell rendelkezniük ahhoz, hogy megtalálják a megfelelő méretű, megfelelő helyen lévő – iskolához közeli -, emeleti, földszinti, napos lakást.

A Haller pályázattal kapcsolatban nincs friss hírünk, ahogy lesz, „meg fogjuk osztani” a képviselőkkel.

A homlokzatvédelem is egy nehezen tisztázható kérdés, amire jól „rá lehet ugrani”, akár lelkes, akár anarchista ellenzéki képviselőként, akár oknyomozó újságírónak álcázó egyéb médiumok képviselőiként. Annak idején – 1996-ban – amikor megszületett a rendelet, a mellékletében több mint 300 olyan épületet sorolt fel

táblázatszerűen, ami különböző fokozatú védettséget jelölt meg. Akkor ez egy „álom” volt, hiszen elhangzott már, a 10.000 körüli alacsony komfortfokozatú lakás. 32.000 tanácsi lakás volt a közel 1000 ferencvárosi házban, ennek kb. 1/3-át valamilyen védettség alá sorolta az akkori döntéshozó Képviselő-testület, kellőképpen jó szándékkal, és kellő naivitással is, hiszen nem tudhattuk pontosan, hogy ez a folyamat mivel jár együtt. Nyilván ez a szám lecsökkent, mert nagyon sok épület átalakult. Érdekes adat lehet, hogy mennyi épület esetében valósult meg a védettség és milyen szinten, és hogy a valamilyen védettséget megőrző házak esetében hány % - 80-90% fölé becsülöm - azon épületek száma, amelyek saját, önkormányzati, illetve közpénzből megvédett és felújított. Ami egyéb forrásból történt, ott sokkal kisebb ez az arány. A piac és a külső szereplők nem nagyon igazolják vissza, és nem nagyon honorálják azt a szándékot, hogy a védettség, az örökség védelem szempontjai tudjanak érvényesülni.

Felmerült, és megnéztem a szerződés tervezetben, hogy a Márton utca 37. szám alatti ház homlokzata sem védett jelenlegi állapotában, és ha döntünk róla, akkor már nem is kerül ebbe az állapotba. Képviselő úr is tudja, hogy ez a rendelet még mindig hatályos, tehát ha bárkinek ilyen szándéka van, tehet javaslatot - a képviselők közül is -, és ha a Képviselő-testület úgy dönt, hogy mégis védetté tenné ezt a homlokzatot, akkor erre van mód a jövőben is. Konkrét esetben nem sok esély van rá.

Érdemes-e a védettségről olyan értelemben beszélni, hogy ne kérnénk ki a szakemberek véleményét? Ha megnézzük a városrehabilitációs folyamatot, és ez az arányszám azért is lesz érdekes, hogy hány tartotta meg a védettség valamilyen fokát és hány nem, hogy vajon egy városrehabilitációs folyamat - szerintem, és sokak szerint is sokkal inkább szakmai, mint várospolitikai kérdés - milyen arányt jelenthet egy városmegújításnál. Azt gondolom, hogy mindenki egyetért azzal, hogy az összes ház homlokzatát - akár az egész házat - eredeti állapotába visszaépíteni nincs sok értelme. Hiszen ezeknek a házaknak a megépülése óta eltelt minimum 100 év, és ez alatt sok minden változott az itt élők életében, a komfortigényben, esztétikai igényben, illetve a városépítés, házépítés szakmai követelményei is változtak. Pál Tibor képviselő úr is utalt a Berzenczey utca 44. szám alatti házra, a „festékpaletta minden színét magában hordozó” homlokzaton érdemes elgondolkodni, hogy szükséges-e, elégséges-e, lehetséges-e, szeretnénk-e, hogy ilyen ház is lenne Ferencvárosban, és eszerint dönthetünk. Arról szól a helyi védettség megtartása, hogy ha megtartjuk, akkor kielégítjük azokat az igényeket, amik arról szólnak, hogy őrizzük meg, ami megőrizhető? Nem biztos, hogy a politikának kell elsősorban diktálni a változást és a fejlődést, érdemes szakmai szempontokat is figyelembe venni.

A „szégyen” helyett használjuk inkább a közös megoldás keresését ezen esetekben is.

Kállay Gáborné: Kérem, szavazzunk Baranyi Krisztina javaslatáról, miszerint a Képviselő-testület a 139/2017. sz. – „A Budapest, IX. ker. Gát u. 7., 37728 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye” című – előterjesztést vegye le napirendjéről.

180/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

”Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Képviselő-testület a 139/2017. sz. – „A Budapest, IX. ker. Gát u. 7., 37728 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye” című – előterjesztést leveszi napirendjéről.”

(2 igen, 8 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 13 képviselő vett részt.)

Kállay Gáborné: Kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 139/2017. számú előterjesztés határozati javaslatáról, kiegészítve a 2./ pontot, miszerint „a ITH Hungary Vagyonkezelő Kft. által tett nettó 76.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a ITH Hungary Vagyonkezelő Kft-t nyertesnek nyilvánítja.”

181/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 1./ a Bp. IX., Gát utca 7. (hrsz. 37728) szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ a ITH Hungary Vagyonkezelő Kft. által tett nettó 76.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a ITH Hungary Vagyonkezelő Kft-t nyertesnek nyilvánítja.

3./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 139/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükségszerű, és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(11 igen, 2 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 13 képviselő vett részt.)

2./ A Budapest, IX. ker. Gát u. 19., 37747 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye

140/2017. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kállay Gáborné: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Dr. Bácskai János: Köszönöm, nem.

Baranyi Krisztina: Ha már az előző napirendi pontnál nem kaptam meg a szót, itt teszem fel a kérdést. Gondolom, hogy nem olyan régi még a Lónyay utca 26. szám alatti ház kiürítése, ami már lezárult, és ott már pontos számokkal rendelkeznek. Szeretném, ha a Hivatal elmondaná, hogy ott milyen arányban kértek pénzbeli megváltást, milyen arányban elhelyezést, és mennyibe került ez az önkormányzatnak?

Mezey István: Elfelejtettem az előző napirendi pontnál mondani, hogy a Gazdasági Bizottság minden esetben a legmagasabb árajánlattevőt javasolta elfogadásra.

Madár Éva: A Lónyay utca 26. szám alatti ingatlan kiürítését nemrég fejeztük be, még a zárást a költségekkel kapcsolatban nem készítettük el teljes mértékben. Folyamatban van, hogy összegezzük, mennyibe került.

Baranyi Krisztina: Van egy Vagyonkezelési Irodánk, amelynek immár 7. éve olyan vezetője van, aki a törvényi feltételeknek nem felel meg, tehát törvényellenesen vezeti az irodát, aki a legnagyobb hatalmú, és a legnagyobb hatással van az itt élő emberek életére, az ő munkája, a munkaszervezése, a felépítése, az osztályához tartozó feladatok ellátása. Ezen az ülésen egy „halom” ingatlan értékesítéséről döntünk, és ennek az irodának a megbízott vezetője - aki a honlapon vezetőként szerepel, kiadmányoz vezetői pozícióban, vezetői feladatot lát el, tehát minden, ami egy vezetőre vonatkozik, az rá is vonatkozik, csak a neve nem az, mert tudjuk, hogy nem lehet az, hiszen csak középfokú végzettséggel rendelkezik - itt van, és nem tud a Képviselő-testület egyetlen kérdésére sem válaszolni olyan ügyekben, amikor a Vagyonkezelési Iroda adataira, tényeire, számaira lenne szükség ahhoz, hogy felelős döntést tudjunk hozni.

Dr. Bácskai János: Szeretném Képviselő asszony figyelmét felhívni, hogy a Lónyay utca 26. szám alatti ingatlan nincs napirenden. Ha Képviselő asszonynak bármilyen információs igénye van ezzel kapcsolatban, akkor az SZMSZ-ben rögzített módon hozzájuthat. Amilyen megnyilvánulásokat tesz, kiváltja belőlem azt a gesztusértékű választ, hogy felolvassam Kodály Zoltán egyik nagyon híres és értelmes mondatát, hátha Képviselő asszony tanul belőle: „Kultúrát nem lehet örökölni. Az elődök kultúrája egykettőre elpárolog, ha minden nemzedék újra meg újra meg nem szerzi magának.” Kérem Képviselő asszonyt, hogy szerezzze meg ezt a tudást, SZMSZ-nek hívják.

Baranyi Krisztina: Azért tettem fel a Lónyay utca 26. szám alatti ingatlanra vonatkozó kérdést - amit már jeleztem az előző napirendnél is -, mert Irodavezető asszony nem tudott becslésre vonatkozó számokat a Képviselő-testület elé terjeszteni. Azt állította, hogy fogalma sincs róla, folyamatban van, nem tudja, hogy a házak 72 lakójának az elhelyezése mennyibe fog kerülni az önkormányzatnak. Ezért gondoltam – bár valóban nincs napirenden a Lónyay utca 26. szám -, hogy ez most zárult le, ezért már pontos számoknak kellene lenniük, és az

Irodavezető asszony ezeknek a birtokában van, így némi összehasonlítási alapot tud nekünk adni ahhoz, hogy mi lesz majd itt a helyzet.

Mészáros László: Segíteni szeretnék Képviselő asszonynak. Ahogy már elhangzott, a legkisebb elidegenítési ár meghatározásánál figyelembe lett véve, hogy a ház kiürítése mindenképpen fedezve legyen. A Gát utca 19. szám alatti háznál 34,7 millió forint a legkisebb elidegenítési ár, úgyhogy nyilván a kiürítés is nagyjából ennyibe fog kerülni.

Mezey István: Az elidegenítés pillanata most történik. Az ott élő emberek közül, hogy ki milyen összegben kér pénzbeli térítést, ki kér cserelakást, akkor tudjuk meg, ha az elidegenítésről döntünk. Nyilván az előterjesztés ennek az összegét megbecsüli, és nem pontosan határozza meg, ami természetes, hiszen az ott élők elköltöztetéséről akkor kell csak a Hivatalnak gondoskodnia, ha mi már döntöttünk. Lehet kétségbe vonni, hogy jó-e így a folyamat vagy sem, de attól az még nem változik.

Dr. Bácskai János: Lehet vizionálni előre, hogy facebook-on és egyéb oldalakon milyen „felfedezések”, „leleplezések” fognak következni ezután. Szeretném felhívni mindazon képviselők figyelmét, akik arra „vadásznak”, hogy forintra pontosan hoz-e annyit az ingatlan értékesítés, mint amennyibe a kiköltöztetés kerül, hogy nagyon hasonló folyamat a parkolási rendszer bevezetése is. Akik azt remélik a parkolási rendszer bevezetésétől, hogy rentábilis lesz – mellesleg az -, illetve azért hozta létre az önkormányzat, hogy minél több bevétele legyen, azok nagyon tévednek. Ezt is elmondtuk már jó párszor. A parkolási rendszer bevezetésének is szabályozó szerepe van - a törvény is elsődleges szándékként ezt jelöli meg -, mellesleg ha még jövedelmező is egy adott közösség, az önkormányzat számára, az még üdvözlendő. Amikor ingatlant értékesítünk azzal a céllal, hogy az alacsony komfortfokozatú lakások – például a Lónyay utca 26. szám alatti ház – száma csökkenjen, illetve eltűnjön, akkor a városrehabilitációban nem az az elsődleges cél, hogy a város jövedelemre tegyen szert, hanem az egyetlen értelmes célja, hogy a lakókat, az ott élőket, 20-50 év után emberi körülmények közé tudjuk juttatni. Egyébként nem baj, ha keres is rajta az önkormányzat, de ez nem a másodlagos, harmadlagos, hanem a sokadik szempont. Ennél a folyamatnál lesznek olyan házak - mint ahogy eddig is voltak -, ahol sokkal többen laknak, mint amennyit az ingatlanért lehet kapni. Például a Gát utca 7. szám alatti ház esetében is olyan kicsi az alapterület, hogy a piac által visszaigazolt, a kiírásnál sokkal magasabb ár sem biztos, hogy fogja fedezni a kiürítés költségét. Összességében, a teljes folyamatot nézve elérjük azt a célt, mint a Lónyay utca 26. szám alatti épület esetében is. Ez egy „mérőöldkő”, hiszen 2016. decemberben tudta Ferencváros önkormányzata, vezetése kijelenteni, hogy Belső-Ferencváros komfortossá vált. Gondolkozzunk el ennek a mondatnak a jelentőségén! Milyen jó lenne, ha ez Középső-Ferencvárosra is érvényes lenne, hiszen hála Istennek a József Attila-lakótelep a „legzöldebb, legvirágosabb lakótelep”, aminek jövőjéről először felelősen Budapesten itt gondolkoztak a döntéshozók. Köszönöm az Önök támogató munkáját is. A ferencvárosiak 1/3-a él itt, tehát minden 3. ferencvárosi az „örökös” komfortos József Attila-lakótelepen él, aiktól gyakran elhangzott az a vád, hogy „mostoha gyermeke” Ferencvárosnak, csak azt felejtettük el, hogy „helyből” előnnyel indult, hiszen a '60-as évektől kezdve komfortos, összkomfortos lakásba költöztek az emberek. Ehhez csatlakozott a több mint tízezres Belső-Ferencváros, és Középső-Ferencvárosban sem lehet más ez a szándék, mint hogy mihamarabb 0-ra változzon. Úgy látom, hogy az ellenzékre is számíthatunk ebben a folyamatban. Amit firtatnak, hogy mennyire törvényes és jogszerű, azt gondolom, hogy a pályázatás folyamata biztosítja azt, hogy kifogás ne lehessen, illetve minden egyes fázisában ott van a kontroll, részt vehetnek benne, és részt is vesznek benne, bármikor lehet szólni. Csak egy mondattal utalva a piaci alapú bérlakások körüli „hajcihőre”: bizony kedves ellenzéki képviselőtársaim, az elmúlt 5 évben pontosan 22 alkalommal lett volna a bizottsági, és képviselő-testületi üléseken, hogy ezt a folyamatot kritizálják, beleszóljanak, változtatási javaslattal álljanak elő, de egyetlen egyszer sem tették meg.

Baranyi Krisztina: Annyira „meghatódtam” azon, amit Polgármester úr mondott. Ha egyetlen egyszer az életben meghívnának egy ellenzéki képviselőt is ezeknek a pályázatoknak az elbírálási folyamatába, akkor még komolyan is venném ezt a nagy aggodást, hogy közösen tudjunk tenni bármit, bármiért.

Dr. Bácskai János: Nincs kizárva senki onnan. Szerintem elég nyilvánvaló volt az előző hozzászólásaimból, hogy vendéget akkor hív az ember, ha szívesen látja. Mielőtt félreértené Képviselő asszony, ezekről a pályázatási folyamatokról nincs kizárva, bármikor odamehet és részt vehet, hiszen ezek nyílt pályázatok, nyílt az

elbírálás, a kiírás, borítékbontáson át, az eredményhirdetésig. Most is itt ül Képviselő asszony, mondhatnánk azt is, hogy minden szavazás egy eredményhirdetés, nyilvános, bárki itt lehet.

Mezey István: Az előterjesztésben tartalmazza is, hogy a borítékbontásra a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke is mindig meghívót kap, jelen esetben Pál Tibor, aki nyilván nem a polgári oldal képviselőjében vesz részt ezen.

Kállay Gáborné: Kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 140/2017. számú előterjesztés határozati javaslatáról, kiegészítve a 2./ pontot, miszerint „a Sani Tóth Novum Kft. által tett nettó 45.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a Sani Tóth Novum Kft-t nyertesnek nyilvánítja.”

182/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ a Bp. IX., Gát u. 19. (hrsz.: 37747) szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ a Sani Tóth Novum Kft. által tett nettó 45.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a Sani Tóth Novum Kft-t nyertesnek nyilvánítja.

3./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 140/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükségszerű, és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(11 igen, 2 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 13 képviselő vett részt.)

Kállay Gáborné: Engedjen meg Képviselő asszony egy szót nekem is. Szerintem a legnagyobb hatalma nem a Vagyonkezelési Irodának van ebben a kerületben, hanem a Képviselő-testületnek.

3./ A Budapest, IX. ker. Márton u. 37., 37219 hrsz-ú ingatlan elidegenítésének ügye

141/2017. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kállay Gáborné: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Dr. Bácskai János: Köszönöm, nem.

Baranyi Krisztina: Nem kívánom nagyon sokáig feltartani a Képviselő-testületet, de az a mondat, ami az előbb Polgármester úr „száját elhagyta”, hogy „olyan vendéget hív meg az ember, akit szívesen lát”....Nem hiszem, hogy azok az emberek, akiknek a bizalmából én a Képviselő-testületbe kerültem, úgy gondolnák, hogy én itt vendég vagyok. Ugyanolyan teljes jogú családtag vagyok, mint bármelyik más képviselő, és ne gondolja azt Polgármester úr vagy a kormányoldal, hogy az valamiféle kegy, hogy részt vegyünk a kerület életében, netán tájékoztatást kapjunk arról, hogyan folyik a kiírás, kik rakják össze, mikor van az elbírálás, mikor van a borítékbontás, hogyan folyik az egész. Lehet, hogy ha részt vennénk ezekben a folyamatokban, akkor nem kapnánk a Közbeszerzési Döntőbizottságtól bírságokat a szabálytalan közbeszerzési kiírások miatt.

Görgényi Máté: Az LMP meg sem szólal, úgy igyekszik konzerválni a jelenlegi szociálisan problémás helyzetet. Nyilván utána kiáll majd a folyosóra bármelyik sajtóorgánum elé, és méltatlannak nevezi az ott élők helyzetét, viszont a Képviselő-testületi ülésen hozzászólás nélkül igyekszik mindent megtenni, hogy az ott élők helyzete ne javulhasson.

Valamint az Együtt Képviselő asszonya szintén konzerválni szeretné ezeket az áldatlan állapotokat, egy alternatív megoldást tesz, amely nem kevésbé „rak nagyobb terhet” Ferencváros Önkormányzatára. Véleménye szerint az összes kiköltöztetési költségen túlmenően, Ferencváros Önkormányzatának kellene viselni azt a

költséget is, hogy konzerválja bármi áron a szociálisan nehéz helyzetben lévő emberek kerületben tartását. Miért jó Önnek, ha a kerület leteszi a voksát amellet, hogy fejlődni kíván? Miért jó Önnek, ha leteszi a voksát az ellen, hogy a kerületben minőségi értéknövekedés történjen? Hiszen Önnek az probléma, ha a kerületben drágán értékesítenek ingatlant. Miért probléma ez Önnek? Milyen szempontból, honnan nézve probléma Önnek, ha a kerület fejlődik? Legyenek szívesek, hagyják abba, azt a teljesen destruktív politikát, hogy a kerületben „foggal-körömmel” próbálják a fejlődést megakadályozni!

Baranyi Krisztina: Azt „hányta a szememre” Képviselő úr – ha jól értem -, hogy „szívemen viselem” a szociálisan nehéz helyzetben lévők kerületben maradását. Van egy olyan folyamat ebben a városban, ami úgy néz ki, hogy nemcsak a körúton kívül, de lassan a városhatáron is kívül kerülnek azok az emberek, akik nincsenek jó anyagi helyzetben. Meg lehet figyelni, hogy például a Kiskörúton belül szinte kizárólag külföldieknek van lakástulajdonuk, most már nagy részben a Nagykörúton is. Gyakorlatilag magyar embernek 10-15 éven belül nem lesz lakástulajdona az árak miatt ebben a városban, főleg a belvárosban. Úgy gondolom, hogy ha van egy kerület, amelynek vannak olyan lakói, akik nincsenek olyan szerencsés helyzetben, hogy megengedhetnék maguknak azt a piaci lakbért, ami több 100 ezer forint is lehet egy 80 négyzetméteres lakásra - már Pesterzsébeten is 80 ezer forint a legolcsóbb, 48 négyzetméteres panellakás bérlete -, azoknak is lehetősége legyen ott maradni, és ott élni, ahol évtizedek óta élnek. Azt szorgalmazom – elmondtam a javaslatomban is, csak úgy látszik elkerülte a figyelmét -, hogy abból a 4 milliárd forint szabadon elkölthető, felhasználható pénzből próbáljuk meg azokat az embereket nem kiszorítani a kerületből, akik most önkormányzati bérlakásokban élnek, próbáljuk meg a lakhatásukat javítani, a lakásaikat felújítani, önkormányzati beruházásból költeni ezekre a házakra, a rehabilitációt folytatni. Ha már megtehetjük, hogy ilyen konjunktúrában, kikötésekkel adunk el ingatlanokat, akkor előírhatnánk azt is, hogy olyan beruházás szülessen, olyan lakóházak szülessenek, ami tekintettel van a városképre, tekintettel van arra, hogy milyen méretű, árfekvésű lakások lesznek benne. Azt is előírhatnánk, hogy az ottani lakók közül, aki szeretne a helyén maradni, az megtehesse. Azt gondolom, hogy a mostani eladásaink egyetlen célt segítenek, hogy a szociálisan rosszabb anyagi helyzetben lévő emberek kiszorulnak ebből a kerületből. Azért firtatom a Vagyonkezelési Irodát, mert hozzám nagyon sok olyan panasz jut el, hogy arrafelé szorítják a bérlőket, hogy pénzbeli térítést kérjenek, azután az semmire nem elég. Amit felbecsülnek évekkal ezelőtt, abból ma már egy „sufnit” sem vesznek, még egy külső kerületben sem. Ez a folyamat nem tesz jót a kerületnek.

Görgényi Máté: Végighallgattam a 4 perc demagógiát, amit Képviselő asszony prezentált. Még egyszer, hogy értse, azt mondtam, Ön azt szeretné, hogy ezek a szociálisan rászoruló emberek a kerülettől függjenek. Ez az Ön célja, teljesen nyilvánvaló módon. Amit mi megoldást kínálunk, az azt mutatja, hogy a szociálisan rászoruló emberek életminősége javul, csak nem feltétlenül kötjük Ferencváros Önkormányzatához a jövőjüket, és ez nagyon fontos különbség. Míg Ön - valószínűleg politikai okokból – szeretné, ha a szociálisan rászoruló emberek Ferencvárosban az Ön – nem választott – képviselőségétől függenének, én azt mondom, hogy megoldjuk ezt a helyzetet úgy, hogy az önkormányzatnak a lehető legkisebb terhet jelentse, és ha szeretnének itt maradni, kaphatnak cserelakást is. Ne az Ön szavazatától függjön a sorsuk, hanem tegyük jobbá a sorsukat, és ha szeretnék, akkor Ferencvárosban fognak tudni maradni. Ne forgassa ki a szavaimat ilyen demagóg szöveggel!

Pál Tibor: Nem akarok belebonyolódni ebbe a vitába, de már szót kértem.

Tudom, hogy nehéz már abba az irányba „eltolni”, hogy védettségbe kerüljön a homlokzat, de szívesen venném, ha elhalasztanánk a döntést. Ez arról szól, hogy értéket megőrzünk-e vagy tisztán a piaci viszonyokat vesszük. Javaslom, hogy egészítsük ki a határozati javaslatot azzal, hogy a a szerződésbe kerüljön bele a homlokzat védettsége. Tudom, hogy ez mindent megváltoztat, de kezdeményezze a Képviselő-testület, és halasszuk el a döntést. Tegyük erre egy „halvány” próbálkozást.

Tisztelt Képviselőtársaim! Ha lenne az önkormányzatnak már valamilyen lakásgazdálkodási elképzelése – tudom, hogy a következő ülés napirendjén szerepel -, akkor egészen máshogy tudnánk beszélni ezekről az elképzelésekről, sokkal tisztább paraméterek mentén. Egyszer már meg lettem „vádolva”, hogy a koromból adódóan még Lenint is láttam. Jelzem Polgármester úrnak, hogy valóban láttam Lenint, nem élve, de a mauzóleumban. Talán nincs a jelenlévők fejében, ezért fontosnak tartom elmondani, hogy 1990-ben az akkori Képviselő-testület, összetételétől függetlenül, hozott egy nagyon fontos döntést a kerületre vonatkozóan, úgy hívták, hogy „elidegenítési tilalom”. Ez azért volt fontos, mert a városrehabilitáció ennek mentén tudott elindulni. Az „elidegenítési tilalom”-nak voltak vesztesei és voltak nyertesei, azok voltak a vesztesek, akik az „elidegenítési tilalom”-ba kerültek. 1989-1991 között volt a nagy ingatlan- vagy lakás eladási hullám, „gagyi” pénzekért lehetett

tulajdonhoz jutni, hogy ez milyen következményekkel járt, az egy másik dolog. Azok az emberek, akikről most beszélünk, ezt nem élhették át azt a társadalmi osztozkodást, ami akkor történt, mert az akkori Képviselő-testület megtiltotta nekik. Most van lehetőségük arra, hogy azt a „jutalmat” megkapják, amit a többség akkor megvett olcsó pénzért. Először ugyan béreleményhez jutnak, de később van lehetőségük megvenni, ha olyan lakásba kerülnek. Ezt azért tartom fontosnak, mert egy kárpótlás történik a 72 lakó esetében. Nem részesültek az akkori társadalmi osztozkodásban, ez történik most, de ennek ára van, és ezt a Képviselő-testület a maga módján megfizeti. Ha mindenki védi az ott lakók érdekeit, akkor jó tudni, hogy ők szerették volna megvenni a lakásukat, szerettek volna akkor tulajdonhoz jutni, de nem juthattak, 25 évet vártak, és most itt van a lehetőség. Lakást kérnek, vagy eldöntik, hogyan akarnak tovább menni. Javaslom, hogy a Márton utca 37. szám alatti épület esetében tegyünk egy próbálkozást arra, hogy megvédjünk valamit a kerület értékeiből. Csatlakozom ahhoz, amit Baranyi Krisztina mondott, hogy a bizottsági üléseken, egyéb helyeken nem „szíves látás” van, hanem képviselőként veszünk részt az üléseken.

Baranyi Krisztina képviselő elhagyta az üléstermet.

Dr. Bácskai János: A mondat második fele az volt, hogy mielőtt még félreértené Baranyi képviselő asszony, van, akit szívesen lát az ember, van, akit nem. Ettől függetlenül megint az az eset van, hogy nekem kell bizonyítanom, hogy hova hívtam meg, bizonyítsa be ő, hogy hova nem hívtuk meg, ahova meg kellett volna. Nyilván nem fogjuk meghívni oda, ahova nem kell meghívni olyat, akit nem szeretnénk. Ezt vállalom, és ezután is így lesz. A pályázatási folyamatokba bele tud nézni, és minden adathoz hozzá fog jutni. Nagyon sajnálom, hogy Képviselő asszony elment, mert fel szerettem volna hívni a figyelmét, mielőtt a sajtótájékoztatón bejelenti – felhívatom a kollégákkal, hogy tudja -, hogy 2015. december 10-én, a 244/2015. számú, 8 oldalas előterjesztésben részletesen bemutatják azon ingatlanok adatait, amit Képviselő asszony most a Hivatal „szemére hányt”, és meghamisította Irodavezető asszony szavait. A jegyzőkönyvből úgyis kiderül, hogy nem azt mondta, hogy fogalma sincs, hanem hogy jelen pillanatban nem rendelkezik ezekkel az adatokkal, tehát nincs nála, közben már megérkezett, itt van a kezemben. Ez szakmai kérdés, lehet politikát csinálni belőle, de én úgy látom, hogy nem érdemes. Az itt élők is el fogják tudni dönteni, hogy kinek hisznek, annak, aki „farkast kiált” vagy másnak. Ez nem új jelenség, nem az elmúlt 6-7 év jelensége, nem az Együtt és az LMP politikai akciójának a „torzszülőttje”, „újszülőttje”, hanem a megelőző 20 évben is felmerült (tudatos lakosságcsere, stb.). Nem sorolom fel az összes olyan vádat, amiért az akkori önkormányzatot – függetlenül a vezetésétől – érte. Akkor is túlnyomó többségben, sokszor egyhangú szavazattal is ennek a folyamatnak a folytatása mellett szavaztak. Egyet tudok érteni, és sok helyen hangoztatom is - amellett, hogy a magántőke-közpénz aránya mekkora -, hogy ennek a folyamatnak a „titka” a visszatartott eladási képesség. Ez egy akkora „találmány” volt, hogy nem győzzük mi sem dicsérni, hiszen saját kezben hagyta a döntés lehetőségét, ezzel persze mindazokat, akik a mai napig is várják ennek a folyamatnak a beteljesülését, és lezárását. Hátrányos helyzetbe kerültek, de mégis ők vannak kevesebben, mint bizonyította az élet, hiszen már a többség – közel 20 ezer ember - megvehette a lakását, akiknek olyan állapotú volt, hogy felelősséggel oda lehetett adni. Ez az akkori döntéshozók felelőssége, amit nem lehet eléggé dicsérni. Gondoljunk más kerületek történésére, például az Ó utcában rájuk omlott a ház egy szabálytalan bontáskor, mert olyan állapotú házban is meg lehetett venni a lakásokat, ahol nem kellett volna megengedni. Így lehetett kézben tartani ezt a folyamatot.

Baranyi képviselő asszony elmenekült a válaszok elől, és a döntés elől is. Ezzel is igazolható, hogy nem kíván részt venni a döntésben. Ha majd itt lesz, akkor a további mondandómat is el fogom mondani.

Pál Tibor úr felvetésére nem látok reális lehetőséget, de nyilván szavazni fogunk róla. Előreláthatólag tegyük meg ezt más házak esetében, és meglátjuk, hogy visszaigazolja-e a piac, hogy még az örökségvédelem is belefér-e egyes házak esetében a megajánlott árba.

Pál Tibor: A határozati javaslat 3./ pontját javaslom kiegészíteni azzal, hogy különös tekintettel a homlokzat védelmére. Tehát így hangzik a kiegészített 3./ pont: „felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 141/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükségszerű, és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, különös tekintettel a homlokzat védelmére, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.” Minimum egy egyeztetés, párbeszéd történjen meg, hogy van-e erre szándék. Tényleg bontani akarnak vagy van valami együttműködési szándék.

Dr. Ruzsits Ákos Jenő: Tisztelt Képviselő-testület! A pályázatot a Képviselő-testület, illetve az önkormányzat az adott tartalommal, az adott ingatlan adottságokkal írta ki, és így tett ajánlatot a vevőjelölt, a pályázó. Ez további szerződéses feltétel lenne, ami viszont az ajánlatra is visszahatna. Kérem ezt figyelembe venni Pál Tibor módosító indítványa eldöntésekor.

Mezey István: Egyet értek Pál Tibor képviselő úrral a homlokzat megtartása szempontjából. Úgy gondolom, hogy semmi nem zárja ki azt, hogy tárgyaljunk, hiszen a szerződéses feltételeket csökkentő tényező lenne, nem javult volna abban az esetben a pályázati kiírás, ha a homlokzat megtartását előírtuk volna, tehát a szerződéskötés előtt az ez irányú tárgyalások a győztesrel nem kizárt dolgok. Nem gondolom, hogy ez ügyben jogilag támadható lesz a rendszer, ha ezzel kapcsolatban tárgyalásokat folytatunk a győztesrel, de nem értek hozzá annyira. Aljegyző úr talán el tudja mondani, hogy kizár-e egy ilyen típusú tárgyalást a rendszer vagy sem.

Dr. Ruzsits Ákos Jenő: Tárgyalni sok mindenről lehet, de kötelezettséggé utólag előírni, nem.

Dr. Bácskai János: Ebben az értelemben egyet értek Pál Tibor kiegészítésével, hogy jogilag kötelezettségvállalást nem jelent, tehát a határozati javaslatot kiegészíthetjük azzal, hogy „különös tekintettel a homlokzat védelmére”. Egy ilyen tárgyaláson kiderülhet, hogy mi fér még bele ebbe az ajánlatba.

Kállay Gáborné: Az előterjesztő befogadta a módosítást. Kérem, szavazzunk a 141/2017. számú előterjesztés határozati javaslatáról, kiegészítve a 2./ pontot, miszerint „a Rosalia Ház Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft. által tett nettó 250.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a Rosalia Ház Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft-t nyertesnek nyilvánítja.”

183/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ a Bp. IX., Márton utca 37. (hrsz. 37219) szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ a Rosalia Ház Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft. által tett nettó 250.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a Rosalia Ház Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft-t nyertesnek nyilvánítja.

3./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 141/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükségszerű, és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, különös tekintettel a homlokzat védelmére, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(11 igen, 0nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 12 képviselő vett részt.)

4./ A Budapest, IX. ker. Márton u. 9., 37771 hrsz-ú, és Budapest, IX. ker. Gát u. 34. (Sobieski J. u. 2.), 37775 hrsz-ú, felépítményes ingatlanok külön-külön történő elidegenítésének ügye

142/2017. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kállay Gáborné: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Dr. Bácskai János: Köszönöm, nem.

Kállay Gáborné: Kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 142/2017. számú előterjesztés határozati javaslatáról, a Márton u. 9. sz. alatti ingatlan esetében kiegészítve a 1./b. pontot, miszerint „Tóth Tibor és Tóth Tamás Titusz által tett nettó 72.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a Tóth Tibort és Tóth Tamás Tituszt nyertesnek nyilvánítja”, illetve a Gát u. 34. szám alatti ingatlan esetében

kiegészítve a 2./b. pontot, miszerint „a ROSALIAHÁZ Kft. által tett nettó 90.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a ROSALIAHÁZ Kft-t nyertesnek nyilvánítja.”

184/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a./ a Bp. IX., Márton u. 9. (hrsz. 37771) szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

b./ Tóth Tibor és Tóth Tamás Titusz által tett nettó 72.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és Tóth Tibort és Tóth Tamás Tituszt nyertesnek nyilvánítja.

c./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 142/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükséges szerű , és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

a./ a Bp. IX., Gát u. 34. (Sobieski J. u. 2.) (hrsz. 37775) szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

b./ a ROSALIAHÁZ Kft. által tett nettó 90.000.000,-Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a ROSALIAHÁZ Kft-t nyertesnek nyilvánítja.

c./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 142/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükséges szerű , és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, egyhangú)

(A szavazásban 12 képviselő vett részt.)

5./ A Budapest IX. Vaskapu u. 47., 38002 hrsz-ú, és Budapest, IX. ker. Vaskapu u. 49., 38003 hrsz-ú ingatlanok együttes elidegenítésének ügye

143/2017. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kállay Gáborné: Kérdezem az előterjesztőt, kívánja-e kiegészíteni?

Dr. Bácskai János: Köszönöm, nem.

Kállay Gáborné: Kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 143/2017. számú előterjesztés határozati javaslatáról.

185/2017. (VI.20.) sz.

Határozat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ a Bp. IX., Vaskapu u. 47. (hrsz.: 38002) és Vaskapu u. 49. (hrsz.: 38003) szám alatti ingatlanok tulajdonjogának együttes megszerzésére kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap által tett nettó 180.000.000 Ft vételár ajánlatot és az általa tett fizetési feltételeket elfogadja, és a CORDIA Ingatlanbefektetési Alapot nyertesnek nyilvánítja.

3./ felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 143/2017. számú előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést a pályázati nyertessel egyeztesse, és az egyeztetés során a szükséges szerű , és a pályázati/ajánlati elemeket nem érintő változtatásokat átvezesse, majd a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, egyhangú)

(A szavazásban 12 képviselő vett részt.)

Dr. Bácskai János: A következő képviselő-testületi ülés 2017. június 29-én lesz. Köszönöm a részvételt, a képviselő-testületi ülést 10. 05 órakor bezárom.

k.m.f.

Dr. Bácskai János
polgármester h.
Kállay Gáborné s.k.
alpolgármester

Dr. Ruzsits Ákos Jenő s.k.
aljegyző

Dr. Molnár Andrea
jegyzőkönyvvezető