

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

**Jegyzőkönyv**  
készült a **Gazdasági Bizottság 2013. augusztus 26-án**  
**07.30 órakor tartott rendkívüli üléséről**

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

**Jelen vannak:**

Kandolka László elnök,  
Hidasi Gábor,  
dr. Nagy Attiláné,  
Bencsik György,  
Ferenczy Lászlóné,  
Martos Dániel,  
Csárdi Antal,  
Sajó Ákos tagok.

**Hivatal részéről:**

dr. Szabó József aljegyző,  
Madár Éva mb. irodavezető,  
dr. Enyedi Mária csoportvezető,  
Janitz Gergő csoportvezető,  
Koór Henrietta csoportvezető,  
Molnár Viktória jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:**

Görgényi Máté képviselő.

**Kandolka László:** Köszöntök mindenkit. A bizottság 6 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. A napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról.

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

**GB 187/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

**Napirend:**

- 1./ Állami vagyon ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele  
151/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 2./ Hasznosított, nem lakás célú helyiségek elidegenítése  
158/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 3./ Javaslat a Toronyház u. 11. sz. alatti ingatlan 265,95 m2 alapterületű részének hasznosítására  
154/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

- 4./ Aszódi úti lakótelepen élők részére posta kialakítása  
160/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 5./ Budapest, IX. Ferenc krt. 39. földszint II. (hrsz. 37532/0/A/2) szám alatti ingatlan elidegenítési ügye  
152/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 6./ A Sorsunk és Jövőnk Alapítvány beszámolója és együttműködési megállapodás megkötése  
147/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Formanek Gyula alpolgármester
- 7./ Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése  
Sz-336/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Varga József alpolgármester
- 8./ Az M-Bistro Ráday Kft. által felhalmozott bérleti díj tartozás elengedése  
Sz-337/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Varga József alpolgármester
- 9./ Méltányossági lakás kérelmek  
Sz-353/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 10./ Társasházban lévő üres lakások pályázat útján történő elidegenítése  
Sz-350/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 11./ Társasházban lévő üres lakások nyilvános pályázat útján történő elidegenítése  
Sz-349/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 12./ Lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése  
Sz-352/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 13./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolási ügye  
Sz-351/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 14./ A GB.28/2013.(I.30.) számú határozatának módosítása  
Sz-354/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 15./ Egyéni vállalkozó közterület-használati díjtartozás elengedése iránti kérelme  
Sz-355/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

( 6 igen, egyhangú )

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

### **1./ Állami vagyon ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele 151/2013. sz. előterjesztés Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 151/2013 sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

#### **GB 188/2013. (VIII.26.)**

##### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 151/2013. sz. - ” Állami vagyon ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele” című – előterjesztést.

Határidő: 2013. augusztus 26.

Felelős: Kandolka László elnök

( 6 igen, egyhangú )

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

*Martos Dániel és Csárdi Antal bizottsági tagok megérkeztek az üléssterembe.*

### **2./ Hasznosított, nem lakás célú helyiségek elidegenítése 158/2013. sz. előterjesztés Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Az előterjesztés a Ráday u. 8. fszt. 1 sz. és 2 sz. alatti ingatlanról szól. Az egyik 155 m2 a másik 55 m2. Az egyik értékbecslés 31 millió 100 ezer Ft, a másik 15 millió Ft. Két határozati javaslat közül választhatunk, az egyik, hogy nem járulunk hozzá, a másik, hogy hozzájárulunk és javasoljuk a Képviselő-testületnek elfogadásra, valamint meghatározzuk az árat. A Hivataltól kérdezem, hogy az előterjesztés készítése óta van újabb kapcsolatos fejlemény?

**Janitz Gergő:** Nincs.

**Ferenczy Lászlóné:** Van indok arra, hogy ezen ingatlan kapcsán a Képviselő-testület elvonja bizottságtól a döntési jogot?

**dr. Szabó József:** Lévén, hogy egy Ráday utcában lévő helyiségről van szó, így ez elidegenítési tilalom alatt áll, ezzel kapcsolatosan a Képviselő-testületnek van hatásköre dönteni, és erre tekintettel célszerű ezt egyszerre megtárgyalni, hogy az elidegenítési tilalom törlése, valamint az értékesítés, illetőleg az el nem adásról szóló döntés egyszerre történhessen.

**Hidasi Gábor:** Eljött az a pillanat, amire nagyon nem vártunk. Régen a családi ezüstnek emlegetett értéktárgyainkat elkezdjük felélni. Miért van szükség arra, hogy ezen helyiségeket levegyük a tilalmi listáról és értékesítsük? Ennyire rossz az önkormányzat gazdasági helyzete, vagy mi ennek az oka, hogy ezt a nehéz döntést meg kell hoznunk? Véleményem szerint ezek után a Ráday utcában élő többi lakos is be fogja adni a vételi szándékát, ezt követően pedig szépen lassan eladjuk azt, amiből az önkormányzatnak elég tetemes bevétele származik.

**Kandolka László:** Az előterjesztésben szerepel, hogy a bevételi oldalon nem teljesültek a számok. Példaként a Hűvösvölgyi ingatlant hozza fel. Azt is meghirdettük nagyon sokszor, mégsem vette meg senki, de ha esetleg van valami egyéb információ, akkor megköszönném, ha erről tájékoztatnának minket.

**Sajó Ákos:** Úgy tudom, hogy ez már az előző időszakokban többször is felmerült. Személyesen Urbán úrral is beszéltem erről, és tájékoztatott róla, hogy ez a lehetőség már korábban is felmerült, hogy a Ráday utcai ingatlanokat kényszerből felszabadítjuk, és eladásra javasoljuk. Valószínűleg akkor is azért, mert a költségvetés nem állt olyan jól, hogy ezt a lehetőséget ne használtuk volna ki.

**Hidasi Gábor:** Örülök, hogy Sajó Ákos képviselőtársam ilyen jól emlékszik, de felhívnám a figyelmét, hogy az előző városvezetés megoldotta ezt a problémát, de úgy látom, hogy a mostani vezetés ezzel a problémával nem tud megbirkózni. Úgy látszik ez a különbség a régi úgymond „jó gazda” és a mostani gazda között. Ezt mi az MSZP frakció nevében, nem tudjuk támogatni, hogy a Ráday utcában megkezdjük ezt az úgymond „végkiürítést”. Régen sem volt erre szükség meg tudtuk oldani más forrásokból, és javaslom most is a városvezetésnek, hogy ne nyissuk ki ezt a kaput, a Ráday utcában, és ne adjuk el az önkormányzat, mondhatni utolsó értékeit, és ne éljük fel ezeket az „aranytojást tojó tyúkokat”.

**Martos Dániel:** A teljes „kiürítással” én sem értek egyet, de lenne egy kérdésem Hidasi képviselő úrhoz. A Ráday utca és a Kinizsi utca sarkán lévő volt Plusz üzlethelyiséget, melyik ciklusban sikerült eladni?

**Csárdi Antal:** A hozamszámításon alapuló értékeket, milyen hozammal számolták? Kiszámoltam, és 10%-os hozammal számoltak, szeretném, ha a számításomban esetleges hiba csúszott, és ez nem azonos az önök számításával, akkor ezt ellenőriznék. Miért azzal a hozammal számoltak?

**Janitz Gergő:** A hozamszámításhoz egzakt számok vannak. A hozamot úgy számítják ki, hogy ott fix értékek szerepelnek. Amennyi bérleti díj jövedelme származik az önkormányzatnak a bérbeadásból, azt csökkenteni kell azokkal a költségekkel, amelyek a helyiség kapcsán felmerülnek, tehát a közös költség, illetve a helyiség után fizetendő egyéb díjakat ebből levonjuk, és így kijön egy összeg, ebből megkapjuk a hozamot. Így kerül kiszámításra a helyiség utáni hozam.

**Csárdi Antal:** Távol álljon tőlem, hogy ki akarjam javítani, de a hozamszámításon alapuló forgalmiértékbecslés az alapján a szám alapján dolgozik, amit Ön elmond. Ugyanakkor az elvárt hozamot is beveszi a képletbe ez alapján fog kijönni egy szorzószám, tehát adott esetben egy 10%-os elvárt hozamnál, ez az összeg, amit Ön elmondott, megszorozódik tízzel. A számításaim szerint így kapjuk meg a 36,5 millió Ft-ot, illetve a 21 millió 600 ezer Ft. Biztos Önök előtt van az értékbecslés, hiszen a Gazdasági Bizottság sokadik alkalommal kérte, hogy legyen itt a helyszínen. Miért 10% az elvárt hozam, amikor a jegybanki alapkamat ma Magyarországon 4%? Ha azt mondom, hogy hagyunk rá egy kis „laufot”, a költségvetés nehéz helyzete miatt, és egy 5%-os elvárt hozammal számolunk, akkor megváltoznak a számok. Ezzel a hozammal számítva a hozamszámításon alapuló érték, az első ingatlan vonatkozásában 72 millió 952 ezer Ft-ot jelent. A második vonatkozásában pedig 43 millió 300 ezer Ft-ot kapunk. Ha ebből levonjuk a 16,5 millió Ft-ot, és a 7,5 millió Ft-ot, úgy a piaci érték bérlői beruházás nélkül sorra 56,5 millió Ft, és 35 millió 780 ezer Ft fog kijönni. Erre szeretnék választ kapni.

**Janitz Gergő:** Az értékbecsléseket minden alkalommal ingatlanforgalmi szakértővel végeztetjük. Ő az értékelési standerdek szerint, a piaci viszonyok, és az ingatlanszakmában általánosan elfogadott hozamráttákkal számol. Ez az előterjesztés, és az Ön által elmondottak szerint is 10%. Ha bővebb tájékoztatást szeretne, akkor a képviselő-testületi ülésig megpróbáljuk elérni a szakértőt, és megkérdezzük, hogy ez a 10%-os hozamráta min alapszik.

**Hidasi Gábor:** Az előterjesztésben olvasható, 16,4 millió Ft-os, és egy 7,5 millió Ft-os felújítási költség. Ezeket mikor végezték el, hiszen úgy tudom, hogy 2005 óta jogutódja ennek a helyiségnek, ha ezeket akkor végezte el akkor nehezen tudom elképzelni, hogy ilyen magas értékekkel számoljunk akármilyen felújítási költségek, is ezek. Ha megnézzük, hogy az értéknövelő felújítások mit takarnak: a bontás, közműcsere WC, mosdó konyha, utólagos kialakításai, vendéglátó tér kialakítása, ezek mind-mind olyan költségek melyek az ő vállalkozása miatt kellett megtenni, nehezen tudom értelmezni, hogy mi ezeket a költségeket akárcsak be is számoljuk, hiszen ezeket azért kellett megtennie, hogy ő

vállalkozói tevékenységet folytathasson a helyiségben. Nem értem, hogy nekünk, mint önkormányzatnak ezeket a felújításokat miért kell kifizetnünk? Szerintem, ez a két összeg sem állja meg a helyét, de ha a szakértők tudnak erre válaszolni, azt megköszönöm.

**Madár Éva:** Körülbelül 1 évvel ezelőtt fejezte be a felújítást a bérlő. Azért tartalmazza a bérlő által elvégzett felújítási munkálatok költségét is a forgalmi érték, hiszen a bérlővel nem lehet duplán megfizettetni azt, hogy ő felújította a helyiséget, és az értékbecslés is a jelenlegi felújított állapotot értékelte.

**Kandolka László:** Amennyiben valaki felújít valamit, akkor az érték-növelt, ami az önkormányzat számára kedvező. Ha nem szerepel benne a felújítás összege, az azért eléggé inkorrekt lenne az önkormányzat részéről.

**Csárdi Antal:** Visszatérnék az értékbecsléshez. Köszönöm a megerősítést, miszerint 10%-kal számolt mind a két anyag. Ha ez a piacon egy elfogadott hozam lenne, akkor az azt jelentené, hogy egy 15 millió Ft értékű lakást, ma a IX. kerületben 125 ezer Ft-ért ki lehet adni havonta. Ez nincs így, a mai piaci viszonyok között nem érhető el 10%-os hozam. Élnék azzal a felajánlásával, hogy a 10%-ra magyarázatot kapjunk a képviselő-testületi ülésig.

Hidasi képviselőtársam által boncolgatott témában szeretnék kérdezni. Ezek a felújítások, számlával igazoltak, és mindenki megtekintheti a számlákat, hiszen ezek befolyásolják egy eladás előtt álló ingatlan értékét. Amennyiben erre mód van, szeretném megnézni ezeket a számlákat. Valóban látnunk kell azt, hogy ez csak arról szól, hogy ő elvégezhesse a munkáját. Például a 3 fázisú mosdó beépítése adott esetben, ami nem önkormányzati feladat hanem a HCCP által előírt követelmény, hogy ezeket tartalmazza e, avagy tényleg csak olyan világítási, illetve elektromos rendszer felújítás tartalmaz, - és csak szélsőségekről beszélek,- amelyek elvárhatóak egy bérleménytől. Amennyiben most kell javasolnunk a Képviselő-testületnek, azt mondom, hogy ha körülnézünk az ingatlanpiacon, akkor a reális elvárható hozam az 5%.

**Janitz Gergő:** A felújítással kapcsolatban számlák nem kerültek benyújtásra, pontosan ezért történt helyszíni felmérés, az ingatlanforgalmi szakértő szemrevételezte, és az ő megállapításai szerint járt el. Ő végigjárta a helyiségeket és megállapította az elkészült helyiségek forgalmi értékét.

**Kandolka László:** Számlát nem kötelező benyújtani minden esetben? Volt egy eredeti állapotfelmérés annak idején? Tudni kellene, hogy mi az, amit valóban ő végzett el.

**Madár Éva:** A bérlő építési engedéllyel rendelkezett, tehát neki megvolt az előző állapot, és a jelenlegi állapotról is a felmérése, továbbá a számlákat a bérlő az értékbecslőnek be is mutatta.

**Kandolka László:** Ezek szerint voltak számlák.

**Csárdi Antal:** A magam részéről elfogadhatatlannak tartom, hogy számla nélkül fogadjunk el olyan felújítási teljesítéseket, és csökkentjük ezzel egy ingatlanunk értékét, amit nem láttunk. Azt nem akarom feltételezni, hogy talán nem is léteznek de hát, azért lássuk be őszintén, hogy lehet venni mosdót vagy csempét m<sup>2</sup>-enként 2 ezer Ft-ért, de lehet venni 12 ezer Ft-ért is. Úgy gondolom, hogy a 12 ezer Ft-os csempe finanszírozása semmiképpen nem önkormányzati feladat. E nélkül nem határozható meg pontosan az ingatlan értéke, ha a két tételt összerakjuk, miszerint a 10%-os hozam teljesen irreális és „légbőlkapott”, valamint, hogy a költségeket nem tudjuk számlával igazoltnak tekinteni, így ezeket az összegeket nem tudom elfogadni.

**Kandolka László:** A számlákat megtekinthetjük?

**Madár Éva:** Természetesen bekérhetjük a bérlőtől a számlákat, de az értékbecslő az értékbecslésben leírtakért, úgy mint felújítás, és mint forgalmi értékért, illetve az elvégzett felújításokért felelősséget vállal.

**Csárdi Antal:** Ez azt jelenti, hogy az önkormányzat kártérítési igénnyel léphet fel amennyiben bizonyítja, hogy a 10%-os hozam nevetséges.

**dr. Szabó József:** Amennyiben megállapítható utólagosan, hogy az értékbecslő gondatlanul járt el, úgy ezzel összefüggésben vele szemben kártérítési igénnyel léphet fel az önkormányzat. Ez nem képezi vita tárgyát. Megjegyzem, hogy ilyen esetekben az értékbecsléseknél nagyon nagy eltéréseknek, illetve olyan konkrétan megalapozható eltérésnek kellene mutatkoznia, mivel az értékbecslések, illetőleg az ingatlanok forgalmi értékének a megállapítására nincsenek, vannak ugyan standerdek, de gyakorlatilag értékbecslés és értékbecslés között is mutatkozhat eltérés.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 158/2013. sz. előterjesztés A) határozati javaslatáról.

**Hidasi Gábor (ÜGYREND):** Kérem, hogy először a B) határozati javaslatról szavazzunk.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 158/2013. sz. előterjesztés B) határozati javaslatáról.

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

**GB 189/2013. (VIII.26.)**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság az alábbi határozatot **elutasítja:**

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 158/2013. sz. – Hasznosított, nem lakás célú helyiségek elidegenítése” című – előterjesztés B) határozati javaslatát.”

( 3 igen, 1 nem, 4 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Csárdi Antal (ÜGYREND):** Azt javaslom, hogy a vételárakat 72 millió 950 ezer Ft-ban , és 43 millió 300 ezer Ft-ban javasolja a bizottság.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 158/2013. sz. előterjesztés A) határozati javaslatáról Csárdi képviselő úr által elmondott összegekkel.

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

**GB 190/2013. (VIII.26.)**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság az alábbi határozatot **elutasítja:**

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 158/2013. sz. – Hasznosított, nem lakás célú helyiségek elidegenítése” című – előterjesztés A) határozati javaslatát, úgy, hogy az összegeket 72 millió 950 ezer Ft-ban és 43 millió 300 ezer Ft-tal szerepeljenek.”

( 2 igen, 4 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 158/2013. sz. előterjesztés A) határozati javaslatáról az előterjesztésben meghatározott összegekkel.

**GB 191/2013. (VIII.26.)**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság az alábbi határozatot **elutasítja:**

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 158/2013. sz. – Hasznosított, nem lakás célú helyiségek elidegenítése” című – előterjesztés A) határozati javaslatát, az előterjesztésben meghatározott összegekkel.”

( 4 igen, 3 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**3./ Javaslat a Toronyház u. 11. sz. alatti ingatlan 265,95 m2 alapterületű részének hasznosítására  
154/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Hidasi Gábor:** Értem, hogy a feladat nemes, és a Klebersberg Kunó Intézményfenntartó Központnak kell elhelyezést biztosítanunk, de ha megnézik, és az előzőekben elmondottak alapján arra vonatkozóan, hogy milyen gazdasági helyzetben vagyunk, nem biztos, hogy pont így kellene átadni a Klebersberg Kunó Intézményfenntartó Központnak. A bérleti díj 100 ezer Ft havonta, ez éves szinten 1,2 millió Ft-ot jelenet, amit ezáltal „elbukik” az önkormányzat. ha ezt nem adja továbbra is bérbe. Hallani olyanokat is, hogy a Határ úti pavilonok is megszűnnek december 31-el, így elég nagy összegtől esik el az önkormányzat. Nem lehetséges egy olyan helyiséget keresni a Klebersberg Kunó Intézményfenntartó Központ számára, ami nem eredményez ekkora bérleti díj kiesést az önkormányzatnak?

**Madár Éva:** Ezt a helyiséget a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága kapta meg használatra, és az önkormányzat térítésmentesen adta a használatába. A bérleti díj összege ami kiesik, azt a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága kapta meg, és ő adta bérbe a Bencéseknek.

**Hidasi Gábor:** Én is tudtam, hogy nem az önkormányzatunk kapta az összeget, de hát a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága is az önkormányzatunkhoz tartozik, mi finanszírozzuk. Értem a választ csak elég furcsának találom a FESZGYIT úgy tekinteni mintha nem a mi költségvetésünkből dolgozna. A mi pénzünkéből dolgozik, és ezt az 1,2 millió Ft-ot valahogy pótolni kell a számára. Erre milyen lehetőségeink lesznek?

**dr. Szabó József:** A Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatóságának nem feltétlenül kell pótolni ezt az összeget, az előterjesztésből is látható, hogy a Bencések a helyiség visszaadási szándékát jelezték, bár a bérleti szerződésük még egy évig hatályos lett volna, de mindenképpen dönteni lett volna szükséges erről.

Időközben mutatkozott egy olyan helyiséghasználati kérés, illetőleg lehetőség ami régóta esedékes, és régóta vizsgáltuk annak a lehetőségét, hogy a Klebersberg Kunó Intézményfenntartó Központot hol lehet optimálisan elhelyezni. Ez a helyiség optimális a számukra. A kiesett bevétellel szemben egyszerre teljesíthető a Bencések kérése, és a Klebersberg Kunó Intézményfenntartó Központot elhelyezése is megoldódna. Információim szerint a kiesés a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága részéről nem jelent olyan kiesést melyet pótolni kellene részükre.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 154/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 192/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 154/2013. sz. – "Javaslat a Toronyház u. 11. sz. alatti ingatlan 265,95 m2 alapterületű részének hasznosítására" című – előterjesztést.

Határidő: 2013.augusztus 26.

Felelős: Kandolka László elnök

( 5 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**4./ Aszódi úti lakótelepen élők részére posta kialakítása**  
**160/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a 160/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 193/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 160/2013. sz. – "Aszódi úti lakótelepen élők részére posta kialakítása" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. augusztus 26.

Felelős: Kandolka László elnök

( 8 igen, egyhangú )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**5./ Budapest, IX. Ferenc krt. 39. földszint II. (hrs. 37532/0/A/2) szám alatti ingatlan elidegenítési ügye**

**152/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Két értébecslés szerepel benne. Minek tudható be ez a 11 millió Ft-os különbség?

**Madár Éva:** Az értébecslések soha nem fognak teljesen megegyezni, hiszen másként értékelik a dolgokat. Úgy gondolom, hogy ez az eltérés még a 10%-ba belefér. Természetesen elhoztuk és meg lehet tekinteni.

**Kandolka László:** Először mindenképpen próbáljuk meg a magasabb árat.

**Hidasi Gábor:** Ezt a helyiséget nem is szándékozik bérbe adni az önkormányzat, nem keres rá bérlőt? Ha megnézzük az éves hozamot, akkor 7 millió 300 ezer Ft-ot hoz. Ha a 130 millió Ft-os értébecslést vesszük figyelembe, akkor majdnem 20 év a megtérülés. Felhívnom a bizottság figyelmét, hogy körülbelül 1 sarokkal arrébb a Ferenc krt. és a Tompa utca sarkán nemhogy a 20 évet, de még a 8 év hozammegtérülést sem sikerült elérni az akkori vételárnak, ez mivel magyarázható? Azt gondoljuk, hogy a gazdasági helyzet ilyen mértékben fellendült? Nem ennél a helyiségnél vitatom az árat, csak annak a helyiségnek az eseténél, amit önök már eladtak, annak az éves hozama 7 évet sem érte el, itt pedig 17-18 évvel számolunk.

**Kandolka László:** Azt, hogy mi volt régen, azt a vitát ne kezdjük el, mert akkor itt ülnénk holnapig. Erről az ingatlanról van most szó. Kérem, szavazzunk a 152/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatról 131.500.000 Ft összeggel.

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

**GB 194/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 152/2013. sz. – " Budapest, IX. Ferenc krt. 39. földszint II. (hrs. 37532/0/A/2) szám alatti ingatlan elidegenítési ügye" című – előterjesztést 131.500.000 Ft összeggel.

Határidő: 2013. augusztus 26.

Felelős: Kandolka László elnök

( 5 igen, 0 nem, 3 tartózkodás )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**6./ A Sorsunk és Jövönk Alapítvány beszámolója és együttműködési megállapodás megkötése**  
**147/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: Formanek Gyula alpolgármester**

**Kandolka László:** Kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 147/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 195/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 147/2013. sz. – "A Sorsunk és Jövönk Alapítvány beszámolója és együttműködési megállapodás megkötése" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. augusztus 26.

Felelős: Kandolka László elnök

( 6 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**7./ Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése**  
**Sz-336/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: Varga József alpolgármester**

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk az Sz-336/2013. sz. előterjesztés A) határozati javaslatáról, az előterjesztésben szereplő összeggel.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 196/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest, IX. Bakáts tér 4. földszint I. sz. alatti (hrsz: 36905/0/A/26) 44 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség KALPA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 11.030.000 Ft-ban határozza meg,
2. a Budapest, IX. Mester u. 1. földszint I. sz. alatti (hrsz.: 37903/0/A/3) 68,03 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség "MEDINA TOURS" Idegenforgalmi, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 24.700.000 Ft-ban határozza meg,

mely vételárat a bérlő egy összegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármester urat, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

( 5 igen, 0 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Az M-Bistro Ráday Kft. által felhalmozott bérleti díj tartozás elengedése**  
**Sz-337/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: Varga József alpolgármester**

**Kandolka László:** Ez már többször szerepelt a bizottság előtt, nem tudom támogatni.

Kérem, szavazzunk az Sz-337/2013. sz. előterjesztés B) határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 197/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az M-Bistro Ráday Kft. kérelmét elutasítja, az általa a Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint VIII. sz. alatti helyiségre felhalmozott hátralékot nem engedi el.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

( 8 igen, egyhangú )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**9./ Méltányossági lakás kérelmek**

**Sz-353/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.

**10./ Társasházban lévő üres lakások pályázat útján történő elidegenítése**

**Sz-350/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk az Sz-350/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 203/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

1./ A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

- a Budapest IX., Gát u. 31. fszt. 1. sz. alatti (hrs: 37797/0/A/3) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 1.980.000,-Ft forgalmi értéken

- a Budapest IX., Lenhossék u. 8. III. 20. sz. alatti (hrs: 37740/0/A/20) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 1.480.000,-Ft forgalmi értéken

- a Budapest IX. Lónyay u. 42/b fszt. 8. sz. alatti (hrs: 36956/0/A/2) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 2.000.000,-Ft forgalmi értéken

- a Budapest IX., Mátyás u. 13. fszt. 7. sz. alatti (hrs: 36981/0/A/9) 1 szobás üres lakás tulajdonjoga 2.860.000,- Ft forgalmi értéken

a társasházban lévő lakások és helyiségek tulajdonosainak kerüljön felajánlásra.

2./ A Gazdasági Bizottság felkéri Polgármester urat, hogy amennyiben az 1./ pontban meghatározottak szerint valamelyik lakás pályáztatása eredménytelen, úgy a forgalmi érték változatlanul hagyása mellett nyilvános pályázaton hirdesse meg.

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

Határidő: 90 nap

Felelős: dr Bácskai János polgármester

( 8 igen, egyhangú )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**11./ Társasházban lévő üres lakások nyilvános pályázat útján történő elidegenítése**  
**Sz-349/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Ha jól tudom ezek azok a lakások, amik megmaradtak. Felajánlottuk a háznak, és hármat vittek el.

**Hidasi Gábor (ÜGYREND):** Jó lenne, ha a lakások kapcsán azt is láthatnánk, hogy hány m<sup>2</sup>-eresek ezek a lakások. Így értelmezhetetlen, hogy egy lakás 2 szobás, hiszen ez vonatkozhat egy 40 m<sup>2</sup>-es lakásra és egy 70 m<sup>2</sup>-es lakásra is. A hivatal ezt javítsa ki.

Azt javaslom, hogy addig az előterjesztést vegyük le a napirendről és a következő Gazdasági Bizottság ülésén tárgyaljuk meg.

**Kandolka László:** Előző alkalommal is így írtuk ki, vagy volt m<sup>2</sup> is megadva?

**Madár Éva:** Ugyan így.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk Hidasi képviselő úr javaslatáról.

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

**GB 204/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-349/2013. sz. – "Társasházban lévő üres lakások nyilvános pályázat útján történő elidegenítése" című – előterjesztést leveszi napirendjéről, és a következő ülésén tárgyalja meg azzal, hogy a lakásokhoz kapcsolódó m<sup>2</sup>-ereket is tartalmazza az előterjesztés.

Határidő: a következő ülés

Felelős: Kandolka László elnök

( 8 igen, egyhangú )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**12./ Lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése**  
**Sz-352/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.

**13./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolási ügye**  
**Sz-351/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.

**14./ A GB28/2013. (I.30.) számú határozatának módosítása**  
**Sz-354/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk az Sz-354/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 208/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság a GB 28/2013. (I.30.) számú határozatát, a lakáscímek vonatkozásában módosítja, és úgy dönt hogy, a

- 1) Budapest IX. Lónyay u. 26. 2. lh. 1. em. 55. és a
- 2) Budapest IX. Tűzoltó u. 33/a fszt. 15.

szám alatti lakásokat jelöli ki állami gondozottak részére történő bérbeadásra. A lakások jelenlegi állapotukban kerülnek bérbeadásra, azok helyreállításához az önkormányzat térítést nem biztosít.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

( 8 igen, egyhangú )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**15./ Egyéni vállalkozó közterület-használati díjtartozás elengedése iránti kérelme**

**Sz-355/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Martos Dániel:** Az előterjesztésben szerepel, hogy a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság döntött arról, hogy a tartozás fejében az önkormányzat vegye át ezt a pavilont. Ha minden igaz, akkor a hölgy bele is ment ebbe az egyezségbe, megkezdjük ezt a lassú munkát és arról határoztunk, hogy a felszámolást megkezdjük ez egy újabb lépés affelé, hogy ezt a helyzetet rendezni lehessen. Kérem hagyják jóvá ezt az egyezséget.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk az Sz-355/2013. sz. előterjesztés A) határozati javaslatáról.

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

**GB 209/2013. (VIII.26.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-355/2013. számú előterjesztés mellékletét képező peren kívüli egyezséget jóváhagyja és felkéri dr. Bácskai János Polgármester urat, hogy az egyezség megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

( 8 igen, egyhangú )

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Kandolka László:** Mindenkinek köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Kandolka László  
elnök

Molnár Viktória  
jegyzőkönyvvezető