

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

**Jegyzőkönyv**  
készült a **Gazdasági Bizottság 2018. július 9-én**  
**9.00 órakor** tartott **rendkívüli** 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,  
Kalcsó Tünde  
Ferenczy Lászlóné,  
Dr. Nagy Attiláné tagok.

**Hivatal részéről:** dr. Böjte Bernadett és Noska Zoltán Pályázati és Jogi Iroda munkatársai, Madár Éva irodavezető, Vibling Géza FESZGYI igazgatóhelyettese, Nehéz Jenő Szervezési és Informatikai Iroda munkatársa, Koór Henrietta csoportvezető, Pap Andrea jegyzőkönyvvezető.

**Mezey István:** Ígéretemtől eltérően mégis tartunk most nyáron még egy rendkívüli ülést, ezért elnézést kérek az akkori tudás szerint nem lett volna ez a mai ülés, de köszönöm ennek ellenére, hogy a határozatképességet a bizottság biztosította. Köszöntjük Pap Andreát, aki mostantól a bizottságunkat fogja támogatni és sok sikert kívánunk a munkájához. Hét napirendet tárgyal ma a Gazdasági Bizottság. Kérdezem, hogy napirend előtt kérdés, észrevétel van-e? Kérem, szavazzunk a napirendről.

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

**GB 160/2018. (VII.9.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

- 1./ Tulajdonjog rendezése  
Sz-314/2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 2./ Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj mérséklésére vonatkozó kérelem  
Sz-315/2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 3./ Budapest IX. kerület Mátyás u. 9. pince I. szám alatti helyiség határozott idejű bérbeadása a közérdekű tevékenységet folytató BMC Kft. részére  
Sz-316/2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 4./ Pályázat keretében elnyert támogatásból vásárolt gépjármű használatba adása a FESZGYI részére  
Sz-318/2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 5./ A közérdekűvé nyilvánított Szent Rafael Caritas Alapítvány részére helyiség biztosítása  
Sz-319 /2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

6./ A Gazdasági Bizottság GB 98/2018.(IV.25.) számú határozatának módosítása  
Sz-320/2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

7./ A Gazdasági Bizottság GB 97/2018.(IV.25.) számú határozatának módosítása  
Sz-317/2018. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

### **1./ Tulajdonjog rendezése**

**Sz-314/2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Lenne kérdésem a Hivatal felé, hogy ha, van esetleg aki a választ adja, ugyanis ha olvasták az előterjesztést, e szerint egy eladott lakás esetében Földhivatalhoz benyújtott adásvételi szerződés után hiánypótlásra kérték az Önkormányzatot aminek nem tett eleget, nem tudom, hogy ennek egyébként mi az oka? Az sem teljesen egyértelmű, hogy Cz. B. Cs., amikor elutasították a Földhivatali bejegyzését, miért nem kérte az Önkormányzatot külön. Az pedig végképp furcsa, hogy az ebből származó adót, amit neki kellett volna egyébként befizetnie, nem az Önkormányzatnak, azt most miért fizetjük be mi helyette. Nem tudom, hogy ezzel kapcsolatban tud-e valami kiegészítést mondani a Hivatal. Kicsit furcsálom ezt a szituációt, de hogyha itt az Önkormányzatunknak felróható módon történt a probléma és a tisztelt vevő mindvégig jóhiszeműen járt el, akkor azt gondolom, hogy akceptálható a határozati javaslat.

**Madár Éva:** Az Önkormányzat is ugyanúgy megkapta a hiánypótlási felhívást, hiszen az Önkormányzatnak kellett volna pótolnia bizonyos dolgokat. Ezt követően a tulajdonjog bejegyzésének az elutasítását megkapta az Önkormányzat is és megkapta a tulajdonos is. Azt a részét, hogy miért nem került bejegyzésre most mi nem vizsgáltuk. A tulajdonos Cz. B. Cs. most kívánja értékesíteni az ingatlant és Adótörvény szerint, ha 2009-ben bejegyezték volna a tulajdonjogát, és értékesíti, akkor 5 éven belül 15% személyi jövedelemadót kell fizetnie, viszont 5 éven túl értékesítés esetén nem kell személyi jövedelemadót fizetnie. Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog bejegyzése ebben az évben történik meg, 2018-ban, és most fogja értékesíteni, ez 5 éven belül van, így személyi jövedelemadót köteles fizetni.

*Fröhlich Péter, a bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.*

**Mezey István:** Értem, ugyanakkor azt viszont nem értem, hogy ezért miért mi vagyunk felelőssé téve. Tehát most fizetnie kell egy adónemet, Magyarországon rendkívül sok ember köteles adót fizetni, és meglehetősen kevés embertől vállalják át az adóterhet Önkormányzati szinten. Képviselőtársam is jelezte, hogy ez egy módosító indítvány, itt az Önkormányzat csak fele részben felelős ezért a kérdésért, ezért a felmerülő adóterhet sem gondolom, hogy fele arányban lehetne, de ha van más szempont, kérem, mondják. Kapott ő is értesítést arról, hogy a tulajdonjogot nem jegyezték be. Az is benne van az előterjesztésben, hogy ő jelentős haszonnal értékesíti ezt a lakást. Azt gondolom, hogy ő semmiképpen sem hátrányos helyzetű ebben a helyzetben, hiszen 9.100.000,- Ft-ért vett egy lakást, amit 16.000.000,- Ft-ért elad, és plusz még az ebből származó adóterhet is szívesen fizettetné az Önkormányzattal.

**Ferenczy Lászlóné:** Arra vonatkozóan van információ, hogy amikor ő megkapta az értesítést, és az Önkormányzat is megkapta az értesítést, ő utána nem lépett az Önkormányzat felé? Ennek ellenére mégsem rendeződött a dolog, mert ha jogvita lesz bíróságon ebből és beigazolódik, hogy ő lépett az Önkormányzat felé és mégsem történt semmi, akkor sajnos elég keményen elmarasztalnak bennünket, mert akkor egyértelmű, hogy a helyzetet mi idéztük elő. Tehát, ha van valami bizonyíték a kezében, hogy ő lépett,- másik dolog az emberi felelősség kérdése -, biztos utána néznek, hogy rendezte-e az Önkormányzat azt a kérdést. Ha ő azt tudja igazolni, hogy ő lépett felénk, és mégsem történt semmi, akkor mi vagyunk rossz helyzetben.

**Madár Éva:** Átvizsgálva az iratanyagot, nem találtunk erre utaló papírokat, tehát sem ő nem lépett mi felénk, sem mi nem léptünk a Földhivatal felé.

**Mezey István:** Attól tartok, hogy egy peres eljárásban sem nagyon ítélnének ellenünk, úgyhogy miután a Hivatal minimum fele részben lehet felelőssé téve, azért hogy ebben a helyzetben nem rendezte a Földhivatal felé a tulajdonjogot, ezért én akkor a felét, tehát akkor a kártérítés és a Cz. B. Cs. terhelő személyi jövedelemadó összeg felét teszem föl most szavazásra, 500.000,- Ft-ot.

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

**GB 161/2018. (VII.9.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

1./ a tulajdonjog-bejegyzés iránti megállapodásban kerüljön rögzítésre, hogy amennyiben Cz. B. Cs. a ...helyrajzi számú, természetben a ..... szám alatti ingatlan tulajdonjogát elidegeníti, úgy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata a Cz. B. Cs. terhelő személyi jövedelemadó összegét maximum 500.000,-Ft (azaz ötszázezer forint) erejéig kártérítés címén kifizeti részére, amennyiben az ingatlan értékesítésből eredő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségének eleget tett, és az erre vonatkozó adóbevallást és a személyi jövedelemadó befizetési igazolást benyújtotta az Önkormányzat számára,

2./ felkéri a Polgármestert, hogy Cz. B. Cs. tulajdonjog rendezésére, valamint az 1. pontban meghatározott kártérítésre vonatkozóan Cz. B. Cs. megállapodást kössön.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

#### **2./ Nem lakás céljára szolgáló helyiség után fizetendő bérleti díj mérséklése**

**Sz-315/2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Úgy általában a hasonló bérlemény bérleti díj csökkentésekre vonatkozó kérelmeket nem szívesen bírálok el pozitív módon, ugyanis ez egy „elharapódzott” tendencia lett. Gyakorlatilag az összes bérlőnk bármely pillanatban fordulhat hozzánk bérleti díj csökkentésre és azt a négy jól megfogalmazott mondatot, ami a bérleti díj csökkentését indokolja, azt bármikor, bármelyikünk meg tudja írni. Eennek megfelelően nem gondolom, hogy ezeknek a tömeges támogatása indokolt, ugyanakkor ebben a helyzetben a Gát utca 10. szám alatti helyiségről van szó, ami egy meglehetősen rossz állapotú épület és nagyon remélem, hogy az épület felújítására nem nagyon sok idő múlva sorkerülhet. Arra szeretném kérni az Irodavezető Asszonyt, hogy ne csak a bérleti díj csökkentését vezessük be a bérleti szerződés módosításába, ami egyébként az eredetileg javasolt 74.166,- Ft, hanem az esetleges bérleti díj, illetve a bérleti szerződés felmondása az épület felújítása okán történő jogrésznek a tisztázását is szeretném bevezetni a szerződés módosításba. Annak érdekében, hogy a bérlővel mi abban a pillanatban viszont zökkenőmentesen tudjunk megállapodni, tehát mi akceptáljuk az ő kérését. Az épület felújításánál viszont ő akceptálja a mi kérésünket, és ezt természetesen jogi módon meg kell fogalmazni. Az a kérésem, hogy a határozati javaslatot azzal egészítsük ki, hogy az esetleges bérleti felmondást biztosító jogi feltételek kerüljenek bele a szerződésbe, természetesen a bérlővel ezután is szeretnénk majd szerződni, hogyha az épület felújításra kerül, de abban az esetben viszont szeretnénk, hogyha ő is rugalmasságot tanúsítana.

Amennyiben ezzel egyetért a bizottság, a Sz-315/2018. sz. A határozatot ilyen formában tenném fel szavazásra.

Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az javaslatáról.

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

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Possibilis Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Bp., IX. Gát u. 10. fszt. I. sz. alatti, utcai bejáratú helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 74.166,- Ft/hó+ÁFA összegre mérsékli, azzal a kiegészítéssel, hogy a bérleti szerződés felmondását biztosító jogi feltételek kerüljenek bele a szerződésbe.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**3./ Budapest IX. kerület Mátyás u. 9. pince I. szám alatti helyiség határozott idejű bérbeadása a közérdekű tevékenységet folytató Budapest Music Center részére**

**Sz-316/2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Nekem egy kicsit furcsa ez az előterjesztés, nyilvánvalóan elismerem, a BMC kerületben eddig tett erőfeszítéseit és természetesen a kulturális élet egy nagyon fontos szereplőjéről van szó. Ettől függetlenül az Gazdasági Bizottság ülésén kerül ez a kérdés tárgyalásra, márpedig, akkor a helyiség gazdasági szempontú értékelését nem tehetjük félre. Itt ugyanis a helyiséget nem pályáztatjuk, hanem az eredeti bérlővel kötött nem annyira szerencsés szerződésből jövünk ki és kötünk egyből egy nagyon hosszútávú szerződést valaki mással. Ezt úgy általában sem nagyon tartom szerencsésnek a gazdasági szempontokat nézve, egy sikertelen pályáztatás után egy hasonló típusú felhasználásnak lenne lehetősége. Itt ez nem történik meg, illetve a BMC által vállalt feltételek is tulajdonképpen olyanok, hogy azt egy általa bérelt helyiségben, az általa kívánt felhasználásra felújítja és rendbe hozza a helyiséget, majd javaslatot tesz a bérleti díj megfizetésére. Elnézést, de én visszautasítom, tehát ez maradjon már az éppen aktuális önkormányzati vezetés vagy tulajdonos hatásköre, hogy az általa bérbe adott kedvezményes bérleti díjat meghatározza. Ezért én ezt ilyen formában semmiképpen sem tudom támogatni. Elsősorban egyébként a bérleti idő hossza, ami zavar, az előző években a hosszú bérleti idő és nulla vagy a közösköltség mértékének megfelelő bérleti díjakkal kapcsolatban sokat „harcoltunk” ezek ellen ellenzékéből, és ezeket a mai napig sem tartom szerencsésnek. Várom a képviselők javaslatát, én ezt a határozati javaslatot, nem tudom támogatni, de természetesen várom a bizottság többi tagjának javaslatát.

**Ferenczy Lászlóné:** Az Elnök úr által elmondottakkal maximálisan egyetértve azt még kiegészítve azzal, hogy én kétségbe vonom, hogy egy 192 m2 helyiség a Mátyás utcában 25.000.000,- Ft alatti értéket képvisel.

**Madár Éva:** 25.000.000,- Ft alatti érték, ezt onnan tudjuk, hogy amikor a Trió Bt-nek lejárt a múlt évben a bérleti szerződése, akkor meg kellett csináltatni a forgalmi értékbecslést, és ez az év vége felé történt meg, és ezt követően került a bizottság elé, mert a Trió Bt. kérte akkor még, a bérleti szerződés meghosszabbítását. Ezt követően került a bizottság elé, hogy mivel 25.000.000,- Ft alatt van a forgalmi érték, ezért a Nemzeti Vagyontörvény megengedi, hogy hosszabbítani lehessen egyszer pályázat nélkül.

**Mezey István:** Bérleti díjra nem halottam semmilyen javaslatot.

**Madár Éva:** Az Önkormányzat a társasház felé 26.660,- Ft. közösköltséget fizet havonta ebben az évben, a Képviselő-testület által meghatározott minimális piaci bérleti díj pedig 164.567,- Ff +ÁFA havonta.

**Mezey István:** Gazdasági szempontból értékelhetetlen. Az az igazság, hogy nem szívesen tárgyalom, tehát az eredeti javaslatom a napirendről való levétel lett volna, ugyanis az a helyzet, hogy ezt kellőképpen nem sikerült áttárgyalni. Mindenképpen pályáztatnám ezt a helyiséget, legalább egyszer. Szerintem nem volt szerencsés az eredeti szerződés se. Nem szívesen lépnek bele most egyből egy nagyon hosszútávú szerződésbe. Egyenlőre akkor a napirendről való levételt tenném fel szavazásra. Kérem, szavazzunk az Sz-316/2018.sz. előterjesztés napirendről való levételéről.

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

**GB 163/2018. (VII.9.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-316/2018.sz. –„Budapest IX. kerület Mátyás u. 9. pince I. szám alatti helyiség határozott idejű bérbeadása a közérdekű tevékenységet folytató Budapest Music Center részére” című - előterjesztést leveszi a napirendjéről.

Határidő: 2018. július 09.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

#### **4./ Pályázat keretében elnyert támogatásból vásárolt gépjármű használatba adása a FESZGYI részére**

**Sz-318/2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Köszöntöm a FESZGYI dolgozóit. A pályázaton elnyert gépjármű kerülne a FESZGYI használatába. Üzembentartóhoz is ők lennének bejegyezve. Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az 318/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 164/2018. (VII.9.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező PWV-919 forgalmi rendszámú CITROEN Berlingo Multispace LIVE VTi 95 Euro 6 típusú gépjárművet az önkormányzat közfeladatainak ellátása céljából a Ferencvárosi Szociális és Gyermejjóléti Intézmények Igazgatósága részére, az általa nyújtott szociális szolgáltatások (különösen az utcai szociális munka) ellátásához három év határozott időtartamra ingyenesen használatba adja, továbbá hozzájárul a Ferencvárosi Szociális és Gyermejjóléti Intézmények Igazgatósága üzembentartói jogának gépjármű-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

2. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat 1. pontja szerinti használati szerződés, valamint a gépjármű üzembentartói szerződés megkötéséről.

Határidő: 2018. július 16.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

#### **5./ A közérdekűvé nyilvánított Szent Rafael Caritas Alapítvány részére helyiség biztosítása**

**Sz-319 /2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A Szent Rafael Caritas Alapítvány kérelme már volt a bizottság ülése előtt, akkor én arra tettem javaslatot, hogy egy másik helyet jelöljünk ki a Szent Rafael Caritas Alapítvány számára, többek közt azért, hogy ne egy társasháznak az életében jelentsen az ott folyó ügyfélforgalom nehézséget, mindenképpen egy üzleti, tehát egy utcai bejáratú helyiségnek a kijelölését tenném fel javaslatra. Megvizsgáltuk a lehetséges szoba jövő üzlethelyiségeket és jelen pillanapban a Soroksári ú 84. számú helyiség az aminek a bérletét első körben felajánlanánk. Elképzelhető, hogy ennek a helyiségnek, amennyiben a Szent Rafael Caritas Alapítvánnyal nem tudunk megállapodni, illetve a helyiség felújításával kapcsolatban is vannak azért valószínűleg teendők az Önkormányzat részéről, tehát elképzelhető, hogy ez a cím még változni fog, ezért előre is elnézést kérek, ha így történne. Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az Sz-319/2018. sz. előterjesztés A./ határozati javaslatáról.

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

**GB 165/2018. (VII.9.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Soroksári ú 84. sz. alatti, 28 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget – az együttműködési megállapodás szükségszerű felülvizsgálatát követően - megszerzési díj fizetése nélkül, közérdekű tevékenysége végzéséhez 2021. május 31. napjáig szólóan bérbe adja a Szent Rafael Caritas Alapítvány részére, a bérleti díjat 8.167 Ft + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**6./ A Gazdasági Bizottság GB 98/2018.(IV.25.) számú határozatának módosítása**

**Sz-320/2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az Sz-320/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 166/2018. (VII.9.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság a GB 98/2018.(IV.25.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) számú rendeletének 4. § (5) bekezdés szerinti bérbeadásra a

Budapest IX. kerület Márton u. 13. I. em. 17.                      1 szoba, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos

Budapest IX. kerület Vágóhid u. 10. fszt. 9.                      1 szoba, 29,12 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos

lakásokat jelöli ki.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**7./ A Gazdasági Bizottság GB 97/2018.(IV.25.) számú határozatának módosítása**

**Sz-317/2018. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Itt az elhelyezésre kijelölt család mérete alapján a Telepy u. 27. II. em. 28.cím kerülne az eredeti cím helyére a leírt javaslat alapján. Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az Sz-317/2018. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 167/2018. (VII.9.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság a GB 97/2018.(IV.25.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

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

Budapest IX. kerület Márton u. 13. fszt. 1.                      1 szoba, 30,20 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos

Budapest IX. kerület Telepy u. 27. II. em. 28.                      1 szoba, 36,78 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos

Budapest IX. kerület Márton u. 13. II. em. 32.                      1 szoba, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos

lakásokat jelöli ki.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Köszönöm a részvételt, nagy eséllyel már nem találkozunk a nyáron, mindenkinek kellemes pihenést kívánok, az ülést bezárom.

k.m.f.

Mészáros László  
bizottsági tag

Mezey István  
elnök

Pap Andrea  
jegyzőkönyvvezető