

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

Jegyzőkönyv

készült a **Gazdasági Bizottság 2018. szeptember 13-án
15.00 órakor tartott rendkívüli üléséről**

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

Jelen vannak: Mezey István elnök,
Mészáros László,
Fröhlich Péter,
Görgényi Máté,
Ferenczy Lászlóné,
Kalcsó Tünde,
Dr. Nagy Attiláné tagok.

Hivatal részéről: dr. Bácskai János polgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, dr. Világos István irodavezető-helyettes, dr. Riskó György irodavezető, Madár Éva címzetes főmunkatárs, vagyonkezelési koordinátor, Janitz Gergő csoportvezető, Szűcs Balázs főépítész, Koór Henrietta csoportvezető, Pap Andrea jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Baranyi Krisztina, Gyurákovics András, Pál Tibor és Illyés Miklós képviselők, Nagy Anikó.

Mezey István: Megállapítom, hogy a bizottság 7 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. Napirendi javaslattal kapcsolatban kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk a napirendi javaslatról. Hozzászólás nem volt, a bizottság a napirenddel kapcsolatban az alábbi határozatot hozta:

GB 170/2018. (IX.13.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ A Budapest, IX. Viola u. 37/A.-B., 37419, 37418 hrsz-ú és Budapest, IX. Tűzoltó u. 33/C., 37414 hrsz-ú ingatlanok együttes vagy külön-külön történő értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

162/2018. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

2./ A Budapest XXIII. kerület, Lovas utca 29., 184693 hrsz. alatti felépítményes ingatlan elidegenítésének ügye

Sz-336/2018. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

**1./ A Budapest, IX. Viola u. 37/A.-B., 37419, 37418 hrsz-ú és Budapest, IX. Tűzoltó u. 33/C., 37414 hrsz-ú ingatlanok együttes vagy külön-külön történő értékesítésére kiírt pályázat elbírálása
162/2018. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

Mezey István: Mint ismeretes a képviselőtársak előtt, a Képviselő-testület 16.00 órakor fog dönteni ugyanezen pályázatról. A bizottság tehet ajánlást annak érdekében, hogy a Képviselő-testület a gazdasági szempontoknak is megfelelően tudjon erről dönteni. Nyilván látták a kiírt pályázatról, ez egy másodjára kiírt pályázat a Budapest IX. Viola u. 37/A.-B. esetében. Hat pályázat érkezett, illetve négy olyan pályázó volt, aki mind a két ingatlanra közösen adott be ajánlatot, illetve két olyan pályázó volt, aki csak a Budapest IX. Viola u. 37/A.-B-re tett ajánlatot. Miután a saját pályázati kiírásunknak leginkább a legmagasabb árat ajánló CEDCO Hungary Kft. felel meg, ezért én a határozati javaslatban ezt fogom javasolni.

dr. Bácskai János: Köszönöm szépen tisztelt bizottság, üdvözlök mindenkit a kevésbé hosszúnyári szünet után. A bizottsági Elnök úr elmondta a lényegét. Három határozati javaslat van. Mérlegelve és összegezve a sikeres és eredményes pályázatnak a lefolyását, eredményét és az önkormányzat érdekét, ahogy Elnök úr is mondta, az együttes eladást javaslom preferálni, és ezen belül is összességében a legjobb ajánlatot adó cég CEDCO Hungary Kft. ajánlatáról szavazzunk először. Annyit érdemes tudni a bizottságnak is, hogy a Magyar Állam, és a SOTE is érdeklődését fejezte ki a telekegyüttes iránt, egyelőre ennyit tudunk, hogy még az Állam is „beszállhat” a megfelelő törvényi keretek között.

Mezey István: Köszönöm a kiegészítést, kérdzem, hogy a bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel az eladással kapcsolatban?

Ferenczy Lászlóné: Magam részéről mindig nehezen élem meg, de mondhatom azt, hogy a szocialista frakció is nehezen éli meg, amikor lakóingatlanokat adunk el. Lakóingatlanokat, mert ezzel a szociális bérlakásállomány egyre inkább csökken, és helyette újabb, nem igazán képződik. Az elmúlt időszakban kevés lakás vagy hány ház felújítása volt a kerületben, tehát inkább afelé megy el a tendencia, hogy ezeket az ingatlanokat eladjuk. Az a helyzet, hogy sok esetben egyet lehet érteni, hogyha olyan az állaga az épületnek hogy tényleg jobb eladni és nem felújítani. Most az ajánlott pályázatok közül én is az elsőt tartom a legalkalmasabbnak, mondván, hogy ő ígér a legtöbbet az ingatlanokért. Azonban van egy javaslatom a bizottság felé. Úgy tudom nyugodt szível javasolni a bizottságnak és majd a Képviselő-testületnek is ezeknek az ingatlanoknak az eladását, hogy az ebből származó bevétel egyértelműen a meglévő lakásállomány felújítására, javítására állagmegóvására kerül, és konkrétan meg is fogalmazom, hogy a Haller Terv feladatainak elkezdésére lenne célszerű fordítani. Korábban megfogalmazódott a Haller Terv kérdése, most itt van a lehetőség. Tudom, hogy mindig azt mondjuk, hogy az ingatlanokat mindig úgy adjuk el, hogy fedezze a kiürítést, de mindannyian tudjuk, hogy van az Önkormányzatnak pénze. Nem szüksége ezt a pénzt arra fordítani. Nagyon kérem az Elnök urat, hogy ezt a javaslatomat nevezetesen, hogy az ingatlanok bevétele kerüljön a Haller Terv elkezdésére, arra fordítsuk, és ezzel már a következő költségvetésünket módosítsuk is.

Mezey István: Köszönöm a kiegészítést, az előterjesztő Polgármester úr, tehát az ezzel kapcsolatos javaslatot legfeljebb ő tudja befogadni, én nem vagyok előterjesztő, én csak a jelenlegi határozati javaslat kipontozott részére teszek javaslatot, kérdzem Polgármester urat, hogy kívánja-e kiegészíteni?

dr. Bácskai János: Még a látszatát is elkerülném, annak, hogy én döntök el bármilyen kérdést, főleg ilyet. Ez ugye elég nagy befolyást jelentene, hogyha én itt egymilliárdról, vagy félmilliárdról döntenék. Természetesen a bizottság döntsön a módosító javaslatról, amiről nyilván szavaznia kell. Célszerűségből külön kérem, hogy szavazzon a bizottság a javaslatról, hogy valami remény is maradjon arról, hogy a javaslat meghallgattatásra talál. Természetesen a Képviselő-testület is dönt róla, de mivel ekkora összegekről van szó, ekkora horderejű dologról, ezért nyilván egy költségvetési vitában lesz ennek érdemben helye. A bizottság tegye meg ajánlását a módosító javaslaton keresztül, és aztán meglátjuk, hogy a költségvetési vitában ez mennyit és hogyan ér.

Mezey István: Köszönöm. Jó lenne akkor ezzel kapcsolatban valami írásos javaslat, tehát itt egy elég komoly összeget „pántlikázik” meg a Gazdasági Bizottság, nem vagyok benne biztos, hogy az eladást terhelünk kell egy ilyen típusú plusz résszel, hiszen nem része az eredeti előterjesztésnek. Azt kérem, hogy ezt a javaslatot írásba tegye meg a Ferenczy Lászlóné, mert itt meglehetősen komoly pénzről van szó.

Baranyi Krisztina: Hogyha most döntünk az eladásról, akkor hogyan száll be az egyetem vagy az Állam ezen keresztül majd a magánvásárlótól veszi meg, vagy ezt, hogy értette, hogy bezállhat az Állam? Vagy esetleg elhalasztjuk a pályázatot és ebbe a pályázatba száll be és ajánl egy nagyobb összeget? Itt van a Lakástörvénynek a 62. §-a az elidegenítésből származó bevételek felhasználásáról és az önkormányzati és állami lakásokról szóló rész. Most nem fogom végig ezt a paragrafust felolvasni, holnapra, hogyha gondolják, akkor becsatolom az ülésen. Ma van, akkor megkérem a Szervezést, hogy nyomtassák ki, igaza van Polgármester úrnak. Tehát ezeket a bevételeket a törvény szerint az Önkormányzat említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen új lakás építésére új vagy használt lakás megvásárlására, lakóépület teljes vagy részleges felújítására, korszerűsítésére, város rehabilitációra, az EU-s források felhasználására szükséges önrész biztosítására, önkormányzati helyi támogatás nyújtására, illetve építési telek kialakítására közművesítésre lehet felhasználni. Tehát a Lakástörvény szerint ezeket a bevételeket igazából csak ilyen célra lehet fordítani.

dr. Bácskai János: Köszönöm szépen, nem tudom, hogy a törvény teljes szövegét idézte –e be, nem lévén jogász, nem tudom, hogy amit felolvasott, az mennyiben releváns, ha csak egy szót kihagyott belőle már pont az ellenkezőjét jelenti. A „csak”-ot én nem hallottam, a „lehet” az azt jelenti, hogy akár igen, akár nem. Egyébként meg az eddigi gyakorlat is az volt, hogy az ingatlan eladásból származó bevételek fedezik a lakáskiürítéseket, az épületfelújításokat, tehát hogyha ezt a törvény „csak jelleggel”, tehát kizárólagosan nevezi meg, akkor én biztos vagyok benne, hogy az elmúlt 28 évben az ebből származó bevételek csak erre lettek felhasználva, mert egyébként észrevette volna valaki, ha más nem a Számvevőszék. Ha nem arra lett felhasználva, ha nem így értendő a törvény, vagy nem erről szól, akkor meg természetesen lehet javaslatot tenni, hogy erre, csak erre használjuk fel. Ez teljesen szabadon jogában áll Képviselő Asszonynak. Az Állam szerepét pedig úgy lehet észrevenni, hogy pályázni nem kell állami szereplőnek, de az elővásárlási joggal élhet a Magyar Állam a szerződéskötéstől számított 35 napon belül. Tehát, hogyha megkötöttük a szerződést - leszünk ilyen szerencsés helyzetben -, akkor utána az Állam „figyel”, és 35 napon belül „be tud lépni” a győztes, nyertes helyébe változatlan értéken, áron.

Mezey István: Ez meglehetősen hasonlóságot mutat a műemléképületekben, a lakásvásárlásnál, ahol az Önkormányzat „szállt” be pontosan a megkötendő szerződésbe, mint vevő fél. Egyébként élt már az Önkormányzat is ilyen típusú módon az elővásárlási joggal.

Ferenczy Lászlóné: Volt egy javaslatom, és gondolom annak nincs akadálya, hogy magát a célt, hogy ezt az összeget, ami ebből a bevételből származik, kerüljön költségvetésbe beépítésre, hogy egyetért-e

ezzel a Gazdasági Bizottság, javasolja ezt, hogy a Haller Tervet elkezdjük, vagy sem. Ennek a szavazásának gondolom nincs akadálya, hogy ez megtörténjen.

Mezey István: Képviselő asszony, hogyha ragaszkodik, akkor ügyrendi kérdésben fogunk szavazni. Ezt egy teljesen külön ügynek élem meg, mint a pályázat elbírálása, ezért kértem, hogy ezt külön ügyként is kezeljük. Természetesen bármilyen bevétele származik az Önkormányzatnak, az a költségvetésbe bekerül, és természetesen megpróbálunk figyelni arra, hogy a törvényi kereteknek megfelelően használjuk fel ezt az összeget. Azt gondolom, hogy nem érinti teljes egészében a pályázatnak a jelenlegi elbírálását, ezért én ezt külön így nem tenném bele, most ennek a határozati javaslatnak a részeként, hanem az a kérésem, hogy ezt külön fogalmazzuk meg, és arról szavazzunk, illetve vegyük vita alá.

Görgényi Máté: Abszolút egyetértek Elnök Úr felvetésével, tekintettel arra, hogy ez szerintem egy közép-hosszú távú fejlesztési program, ami mellett az Önkormányzat már akkor letette a hitet, amikor egyáltalán ez a kifejezés megszületett, hogy Haller Terv, hogy kíván ilyen típusú fejlesztést végrehajtani a kerületben. Azt viszont, hogy ezt hogyan és milyen módon, milyen forrásból teszi, Elnök Urat megerősítvén, az biztos, hogy az egy koncepcionális kérdés is. Én most itt, hogyha Elnök Úr felteszi ezt a kérdést, én biztosan le fogom tartózkodni, mert itt egy ültő helyemben nem tudnék dönteni.

Mezey István: Kérdezem Ferenczy Lászlónét, csak bólintson, hogy kíván-e ügyrendi javaslatról szavazni, igen, tehát erről szavazzunk. Kérem, szavazzunk az ügyrendi javaslatról.

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

GB 171/2018. (IX.13.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a – ”A Budapest, IX. Viola u. 37/A.-B., 37419, 37418 hrsz-ú és Budapest, IX. Tűzoltó u. 33/C., 37414 hrsz-ú ingatlanok együttes vagy külön-külön történő értékesítésére kiírt pályázati összeget a Haller Terv elindítására fordítsa.”

(7 tartózkodás)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

dr. Bácskai János: Szerencsés lett volna, ha Ferenczy Lászlóné mondja el.

Ferenczy Lászlóné: Az a javaslatom, hogy Budapest, IX. Viola u. 37/A.-B., 37419, 37418 hrsz-ú és Budapest, IX. Tűzoltó u. 33/C., 37414 hrsz-ú ingatlanok együttes vagy külön-külön történő értékesítésére kiírt pályázatból az Önkormányzat részére befolyt bevételeivel kezdődjön el a Haller-Terv megvalósítása, és ez kerüljön bele a Költségvetés módosításokba.

Fröhlich Péter: Ez költségvetési téma, itt a Polgármester súgta, hogy az egész Haller nem kerül ennyibe, tehát hogyha pozitív döntés születik, akkor mit csinálunk. Értem a szándékot, meg elvben támogatom is, de ezt így most minden számítás, előterjesztés nélkül dönteni ilyen horderejű összegről, szerintem ez felelőtlenség, költségvetésnél legyen az a javaslat.

Ferenczy Lászlóné: A Haller Tervnek már készült egy előzetes kalkulációja, mert erre pályáztunk. Sajnos a pályázat kudarcba fulladt, ha jól emlékszem kétmilliárd forintos költsége volt akkor a Haller Tervnek, tehát ilyen értelemben, amit Fröhlich képviselő úr mond, így nem lehet elfogadni, de kérem, hogy a javaslatomat tegye fel szavazásra.

Mezey István: Még annyit had tegyek hozzá, hogy éles vita volt azzal kapcsolatban, hogy a bentlakásos felújítás, mint forma az működhet-e? Én egyébként élesen ellene voltam, hogy bentlakásos felújításokat csináljunk 100%-os önkormányzati tulajdonban. Természetesen, ha ez egy pályázati pénzből van finanszírozva, az egészen más, minthogyha azt teljesen önmagunk vállaljuk magunkra. Tehát én ebben a kérdésben mindenképpen megosztott vagyok, hogy az önkormányzat bentlakásos felújításba belekezdjen teljesen önerőből. Más az, amikor egy pályázati összeget lehet erre nyerni, és mint egy mintaprojekt, ki lehetett volna próbálni akkor, de miután nem nyertük meg, én nem vagyok benne biztos, hogy a Haller Terv egy ez egyben megvalósítható vagy megvalósítandó és különösen ilyen összeggel. Én most a tartózkodásomat ezért fogom tenni, de kérem a képviselőket, hogy akkor most szavazzunk az elhangzott ügyrendi javaslatról.

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

GB 172/2018. (IX.13.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a – ”A Budapest, IX. Viola u. 37/A.-B., 37419, 37418 hrsz-ú és Budapest, IX. Tűzoltó u. 33/C., 37414 hrsz-ú ingatlanok együttes vagy külön-külön történő értékesítésére kiírt pályázatból az Önkormányzat részére befolyt bevételével kezdődjön el a Haller-Terv megvalósítása, és ez kerüljön bele a Költségvetés módosításokba.”

(2 igen, 5 tartózkodás)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Az eredeti határozati javaslatban szerepeljen, hogy együttes értékesítés mellett dönt a bizottság, a CEDCO Hungary Kft-t jelöli meg a pályázat győztesének, és az általa följánlott nettó egymilliárd kettőszázötvenmillió forinttal. Kérem, szavazzunk a 162/2018. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

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

GB 173/2018. (IX.13.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 162/2018. sz. – ”A Budapest, IX. Viola u. 37/A.-B., 37419, 37418 hrsz-ú és Budapest, IX. Tűzoltó u. 33/C., 37414 hrsz-ú ingatlanok együttes vagy külön-külön történő értékesítésére kiírt pályázat elbírálása” című – előterjesztést, azzal a kiegészítéssel, hogy a CEDCO Hungary Kft-t jelöli meg a pályázat győztesének, 1.250.000.000 Ft összeggel.

Határidő: 2018. szeptember 13.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Felhívom a figyelmet arra a kiegészítő tényre, ami a korábbi pályázatban, illetve a korábbi előterjesztésben ezzel az ingatlannal kapcsolatban szerepelt, én örültem volna, hogyha ez a mostani előterjesztésbe is belekerül, hiszen az ott lévő lakások elhelyezkedése, mérete és ára az, ami szerepelt az eredeti előterjesztésben, és ez megmagyarázza, miért ez az ár került az előterjesztésbe. Ha ezzel kapcsolatos kérdés van, akkor ismertetem, vagy kérem, hogy osszuk ki az eredeti előterjesztésnek az ezzel kapcsolatos számait. A XXIII. kerület jelentkezett a saját területén lévő

ingatlanra. Azt gondolom, hogy önkormányzatok közötti ingatlan csere működhet. Jelen esetben az az önkormányzat jelentkezett érte, akinek a területén helyezkedik el. Tudomásunk szerint szociális célra kerestek a kerületben már korábban is felépítményes ingatlan helyet, így szociális intézmény elhelyezésre kerülne ide. Ezt csak azért mondom, hogy az esetleges gazdasági szempontokat most árnyaljam, s javaslatot tegyek az ingatlan eladására. Kérdezem, hogy van-e ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel? Nem látok bejelentkezett képviselőt, kérem, a határozati javaslatról szavazzunk.

2./ A Budapest XXIII. kerület, Lovas utca 29., 184693 hrsz. alatti felépítményes ingatlan elidegenítésének ügye

Sz-336/2018. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Mezey István: Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az Sz-336/2018. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

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

GB 174/2018. (IX.13.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság

1./ úgy dönt, hogy a Bp. XXIII., Lovas utca 29. (hrsz. 184693) szám alatti ingatlan 10.000/10.000 tulajdoni hányadának értékesítésére 2018. július 04. – 2018. augusztus 02. között kiírt pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata által tett nettó 36.000.000 Ft vételár ajánlatot elfogadja, és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatát nyertesnek nyilvánítja.

3./ felkéri a Polgármestert, hogy a nyertessel az adásvételi szerződést kösse meg és írja alá.

Határidő: 90 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, 2 nem)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

Mezey István: Köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Mészáros László
bizottsági tag

Mezey István
elnök

Pap Andrea
jegyzőkönyvvezető