



## JEGYZŐKÖNYV

készült a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
**2012. október 25-én 15.00 órakor tartott rendkívüli üléséről**

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

### **Jelen vannak:**

Csárdi Antal, Görgényi Máté, Hidas Gábor, Hidas Gyula, Illyés Miklós, Kállay Gáborné, Kandolka László, Kassab Adonis, Martos Dániel, Mezey István, Pál Tibor, Sajó Ákos, Tornai István, Veres László, Zombory Miklós képviselők,

dr. Bácskai János polgármester,  
Formanek Gyula alpolgármester,  
Varga József alpolgármester.

### **Hivatal részéről:**

dr. Nagy Hajnalka jegyző,  
dr. Ördögh Brigitta aljegyző,  
dr. Paksi Ilona aljegyző.

Berner József, Cselényi Erzsébet, Dr. Gáspár László, dr. Kasza Mónika, Madár Éva, dr. Mizsák Ildikó, dr. Mosócziné Szabó Ágnes, dr. Ódor Éva, Rapay-Kósa Eszter, dr. Szabó József, dr. Székelyhidi Livia, Szűcs Balázs, T. Zuggó Tünde, Pásztor Miklós, Koór Henrietta, Török Szilvia – jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Lászay János – Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. igazgatója, dr. Bendzsák Katalin – Ferencvárosi Kulturális, Turisztikai és Sport Nonprofit Kft. képviselője, Csonka Gyula – Ferencvárosi Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke.

**dr. Bácskai János:** Jó napot kívánok! Tisztelettel köszöntöm képviselőtársaimat, a hivatal dolgozóit, és vendégeinket. Kérem képviselőtársaimat, jelentkezzenek be, hogy a határozatképességet meg tudjam állapítani. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 15 fővel határozatképes, az ülést 15.08 perckor megnyitom. A kiküldött napirenddel kapcsolatban van-e valakinek észrevétele, javaslata?

**Hidas Gábor (ÜGYREND):** Azt vártam Polgármester úrtól vagy a Gazdasági Bizottság elnökétől, hogy az 5. számú – "Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése" című – napirendi pontot leveteti a napirendről, hiszen tegnap a Gazdasági Bizottság ülésén is indokolás nélkül levételre került az előterjesztés. Kérem, most is vegyük le a napirendről az előterjesztést, hiszen a bizottság sem tárgyalta meg.

**419/2012. (X.25.) sz.**

**Határozat**

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

„A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 259/2012. számú - "Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése" című – előterjesztést a napirendjéről leveszi.,,

(4 igen, 11 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 15 képviselő vett részt.)

*Veres László képviselő megérkezett az üléssterembe.*

**dr. Bácskai János:** Kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról.

**420/2012. (X.25.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

1./ Járási megállapodás jóváhagyása

255/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

2./ Javaslat az elsőfokú szabálysértési feladatok ellátásáról szóló hatósági igazgatási társulásra vonatkozó szerződés felmondására

256/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyváradi tér – Gyáli út által határolt terület (FTC stadion és környéke) KSZT

254/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

4./ Bp., IX. Ráday u. 31/B fszt. I. ( hrsz. 36975/0/A/1) szám alatti ingatlan elidegenítési ügye

258/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

5./ Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése

259/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Varga József alpolgármester

(13 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 16 képviselő vett részt.)

**NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

1./ Járási megállapodás jóváhagyása

255/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

**Formanek Gyula:** Kérdezem az előterjesztőt, van-e kiegészítése?

**dr. Bácskai János:** Köszönöm, nincs.

**Pál Tibor:** Jelzem, hogy tegnap összeült a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság, és a napirendjén is szerepelt ez az előterjesztés. Magam 4-5 percet késtem a bizottság üléséről, Aljegyző asszonnyal együtt érkezünk meg, és addigra a bizottság többi tagja Kandolka László alelnök úr vezetésével 4-5 perc alatt megtárgyalta az előterjesztést, és a bizottság támogatta. Teljesen világos számomra, hogy ha valaki késik, akkor annak vállalja a következményeit. Jelzem, hogy a mai képviselő-testületi ülésre is mintha kicsit később érkeztek volna a tisztelt képviselőtársaim.

**Kandolka László:** Elmondom, hogy nem 4-5 perces késésről volt szó. Amennyiben Pál Tibor úr értesített volna, hogy késik, akkor megvártuk volna. A Gazdasági Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést, és egyhangúan támogatta.

**Pál Tibor:** Ezt az előterjesztést úgy lehet jellemezni, hogy szükséges rossz. Túl sok döntési lehetőség nincs. Lehet vitatkozni azon, hogy hova helyezzük el a járási hivatalt, de ennek meg kell történnie, hiszen a vonatkozó törvény kötelezővé teszi az önkormányzat számára. Az előterjesztés végén olvasható, hogy amennyiben ezt a döntést nem hozza meg az önkormányzat, akkor a járási hivatal vezetője önhatalmúlag eldönti, hogy ők hova költöznek be, és hol fognak működni. Szívesebben vettem volna azt, ha ennek a feladatnak az ellátására nem ezt bizonytalan és tisztázatlan jogviszonyt hozzuk létre, hanem egy tiszta tulajdoni jogviszony rendeződik. Erre is utal az előterjesztés. Arra kérem Polgármester urat, hogy a közeljövőben próbáljon meg tiszta jogviszonyokat keletkeztetni. Megéltük már ezt az üzemeltető és fenntartó között zajló folyamatos vitát, hogy ki mit fizet, ki fizeti a portást, a villanyszámlát stb. Ami most világosan látszik, hogy egy iskolából teljes mértékben hivatalt hozunk létre, hiszen nemcsak az önkormányzat költözött már be eddig is a Lenhossék utcai épületbe, hanem most már a járási hivatal is ott talál helyet. Miért nem lehet azt, hogy csak a járási hivatal költözzön az egész épületbe? Az előterjesztés legelső bekezdésében azt olvassuk, hogy a közigazgatási rendszer átalakítása, megújítása az alacsony hatékonyság orvoslása, valamint az új rendszer a költségtakarékosabb és ügyfélközpontúbb területi közigazgatás megteremtése érdekében történik. Átnéztem azt a mellékletet, amelyben azok a személyek szerepelnek, akik átkerülnek majd a járási hivatalhoz. Ha igaz az, ami az előterjesztésben szerepel, akkor ezeket az embereket nem szabad átadni a járási hivatalhoz, hiszen az következik belőle, hogy ezek az emberek eddig rosszul végezték a munkájukat. Amennyiben most ezek az emberek átkerülnek a járási hivatalhoz, és ott egy költségtakarékosabb és ügyfélközpontúbb közigazgatást fognak megvalósítani, akkor eddig az önkormányzatnál miért nem valósították meg ezt a tevékenységüket? Netán ők olyan emberek, akik jól végezték a munkájukat és őket helyezzük át? Érthetetlen számomra a dolog. A költségtakarékosság egyáltalán nem kezelhető, hiszen ugyanannyi épület marad és többletköltség is keletkezik, mert az épület bal oldalára ki kell tenni azt a táblát is, hogy járási hivatal. Ellenben mindenki ugyanabban az épületben és szobában marad csak lesz olyan dolgozó, akinek továbbra is az önkormányzattal lesz jogviszonya, és lesz olyan, aki járási hivatali dolgozó lesz. A járási hivatali dolgozó költséghatékonyan és ügyfélközpontúan fog dolgozni, a vele szemben ülő önkormányzati dolgozó pedig nem költséghatékonyan és nem ügyfélközpontúan fogja ellátni a munkáját. Az előterjesztésből ez a probléma derül ki. Jelzem, hogy ezt a problémát már a törvény kapcsán is felvetettük. Jó lenne számokat látni, hogy mi ebben a költséghatékony? Mi ebben a mostani előterjesztésben a költségtakarékossági elem? Mennyivel lesz olcsóbb ez a dolog? A státuszoknál még két üres státusz is szerepel, amit átadunk a járási hivatalnak, mégpedig egy plusz vezető és helyettes személyében, tehát nemhogy takarékosabb lenne, hanem ugyanazokat a feladatokat még 2 emberrel több fogja ellátni, mint aki eddig ellátta. Mitől lesz ez hatékonyabb, ügyfélközpontúbb és takarékosabb az állampolgárok számára?

**dr. Bácskai János:** Úgy éreztem Pál Tibor úr hozzászólásából, mint aki elolvasta ezt az előterjesztést és megértette, hasznos és jó következtetéseket vont le. Ám amikor azt kezdte feszegetni, hogy ki a jó és rossz közszolga, ott már bizonytalanná váltam, hogy valami félreértés lehet. Olyan mondatokat is az előterjesztés részének tulajdonított Pál Tibor úr, ami nem is szerepel benne. Innentől kezdve tudtam, hogy valami fals a hozzászólásában. Nem tudom, hogy az utolsó megállapításait hol olvasta Képviselő úr, de én ilyeneket nem írtam le ebben az előterjesztésben. Azt gondolom, hogy az előterjesztés önmagáért beszél, és a törvény szelleme szerint jár el. A végrehajtást kötelezővé sem kell tenni, hiszen ezt írja elő a vonatkozó jogszabály. A lehető legjobb képességeink szerint állítottuk össze az előterjesztést, és a járási hivatal működésének feltételeit is így alakítottuk ki. Jelenleg ennyit tudunk biztosítani. Azt gondolom, hogy a jogviszonyok teljesen tiszták, és a január 31-i dátumot követően a járási hivatal üzemeltetői jogosultságai is tisztázva lesznek, onnantól kezdve nem marad fenn kérdéses jogviszony.

**Formanek Gyula:** Megjegyezném, hogy azért is tiszták a jogviszonyok, mert a 6. számú melléklet a bizonytalan peres eljárásba vont ingatlanokat, vagyonelemeket kellett volna, hogy tartalmazza. Ez nem került kitöltésre, mivel nincs ilyen.

*Tornai István képviselő megékezt az ülésterembe.*

**Pál Tibor:** Az első dolog, amit mondtam, hogy szükséges rossz, hiszen a törvényből adódik az a döntés, amit most meg fogunk tenni. Már a törvény is rossz és azt se kellett volna elfogadni. A tulajdonnal kapcsolatban azt mondtam, hogy jobb lett volna, ha tulajdonba adjuk az ingatlanokat, nem bérleménybe, hisz ezzel csak használati jogot adunk át. Javasolom Polgármester úrnak, hogy vegye elő az előterjesztést, és az 1. bekezdést olvassa fel a jelenlévőknek, hátha akkor mindenki egyformán tudja értelmezni. Az én értelmezésemben a cél a helyi és területi közigazgatási rendszer teljes szervezeti áttekintése és megújítása, alacsony hatékonyságának orvoslása. Magyarul ez van most. Mögötte azt olvassuk, hogy a cél a hatékonyabb, költségtakarékosabb és ügyfélközpontúbb közigazgatás megteremtése. Mi a különbség, ha ugyanaz az 56 ember fogja ellátni, körülbelül ugyanazokat a feladatokat, amiket eddig ellátott? Mitől lesz hatékonyabb és ügyfélközpontúbb? Mitől lesz olcsóbb? Ezekre nem találok választ. Maga a szerződés, amit kötünk a Kormányhivatallal, az sem utal arra, hogy ez mitől lesz olcsóbb, hatékonyabb és jobb. Tud-e valaki ezekre választ adni, vagy egyszerűen csak meghozzuk a döntést, mert kötelező az ügyben dönteni?

**Görgényi Máté:** Úgy gondolom, hogy valamilyen válasszal tudok szolgálni Pál Tibor úr kérdéseire. Pál Tibor úr szerintem sem érti azt, ami történik ezzel a törvénnyel kapcsolatban. Ez abból is látszik, hogy már az országos járási rendszer kialakítása szempontjából is a költséghatékonyság az adminisztrációs költségek tekintetében jelentkezik. Minden olyan rendszer, ami központi irányítás alá kerül, az költséghatékonyabb. Gyakorlatilag itt helyi szinten ezek a költségek nem csökkennek, de az egész országot tekintve jelentős költségcsökkentéssel járnak.

**dr. Bácskai János:** Ennek a rendszernek a hatékonyabb működése a járási hivatal kompetenciája lesz. Annyit érdemes tudni, hogy az új feladatok ellátásához sokkal magasabb létszámot jelöltek meg, így ez a létszám, amit az önkormányzat átad, már eleve egy hatékonyabb működést fog feltételezni.

**Pál Tibor:** Nagyra értékelem Görgényi Máté szándékát, hogy próbálta menteni a helyzetet. Sokat lehet vitatkozni azon, hogy mi az, amit jobb helyi feladatként ellátni és mi az, amit központosítva. Budapesti szinten az a rendszer, ami most kialakul, 46 új vezetői státuszt jelent. A hatékonyság budapesti szinten egyáltalán nem áll fenn, mert mindegyik járási központba egy új vezető és egy új helyettes kell. Ez 46 személyt jelent, nem alacsony fizetéssel. Azt is tudjuk, hogy a törvényalkotáskor az utolsó pillanatban lett behozva az a javaslat, hogy politikus is elláthatja ezt a vezetői tisztséget, amennyiben legalább két ciklus erejéig parlamenti képviselő volt, vagy 2 cikluson keresztül polgármester. A helyettesnek már szakembernek kell lennie, oda jogi végzettség szükséges, hiszen valakinek értenie is kell ehhez a feladathoz. Összességében azt mondanám, hogy nem olcsóbb lesz ez a rendszer, hanem drágább.

**dr. Nagy Hajnalka:** Az egyik dolog, amire reflektálnék az az, hogy elhangzott a tárgyi eszközök kapcsán, a tulajdonba adás kérdésköre. Mi is azt gondoltuk, hogy úgy lenne racionális az eszközátadás, hogy ha a kis értékű tárgyi eszközök tulajdonjoga átruházhatóvá válna, ezt javasoltuk is a Kormányhivatalnak. A Kormányhivatal ezt a javaslatot jogszabály hiányában visszautasította. Ez azt jelenti, hogy az önkormányzatnál ezek az eszközök nyilván vannak tartva, tehát rengeteg adminisztrációs terhet jelent.

A másik dolog, amire reagálnék, az a létszám kapcsán merült fel. 56 főről beszélünk, ebből 38 fő szakmai dolgozó. Azok az államigazgatási feladatok, amik átkerülnek a járási hivatalhoz, azoknál egyértelmű volt, hogy mely személyek lesznek érintettek ebben. Szó sincs arról, hogy szelekció történt volna. Azok a szakemberek, akik 10-20 éve ezt a feladatot látják el, ezt követően is ezt fogják ellátni. Nyilván arról senki nem tehet, hogy egyfajta munkáltatói jogutódlás történik a feladatellátás kapcsán. 18 fő az, aki funkcionális feladatot lát el, ők a humánpolitikai, pénzügyi és jogi részleg kapcsán érintettek. Azt gondolom, hogy mindannyiunk érdeke az, hogy január 1-jével minden a legoptimálisabban működjön, hiszen a feladatokat továbbra is el kell látni. Ennek megfelelően történt a személyi kör kiválasztása is. Azok a személyek kerülnek át, akik ezeket a feladatokat a járási hivatalokban is a legmegfelelőbbben tudják ellátni.

**Pál Tibor (ÜGYREND):** Nem azt mondtam, hogy bármiféle szelekció történt az 56 személy esetében. Azt mondom, hogy eddig is jól elvégezték ezek az emberek a munkájukat, és a járási hivatalban is el fogják végezni, csak nem tudom, hogy mi a különbség, és mitől lesz jobb színvonalú a járási hivatalban végzett munka? Eszem ágában sincs azt gondolni, hogy azok, akik átkerülnek, nem jól végzik a munkájukat.

**dr. Nagy Hajnalka:** Nem a mi tisztünk reagálni a költséghatékonyság kérdésére, hanem a Kormányhivatalé, hiszen ebben ők az illetékesek. Az viszont igazolt, hogy amikor a szakigazgatási szervek integrációja megtörtént, ott kimutatható volt egy jelentős költségmegtakarítási arány.

**Formanek Gyula:** Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a határozati javaslatról.

**421/2012. (X.25.) sz.**

#### **Határozat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) jóváhagyja és megköti Budapest Főváros Kormányhivatalával a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012.(VIII.13.) Korm. rendelet alapján a IX. kerületi hivatal kialakításához szükséges megállapodást az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, mindazon vagyon és vagyoni értékű jogának Magyar Állam ingyenes használatba adása érdekében, amelyek a jogszabály által meghatározott, átvételre kerülő államigazgatási feladatok ellátását biztosítják.

2.) felkéri Polgármester urat a megállapodás aláírására.

3.) felhatalmazza Polgármester urat, hogy az előterjesztés mellékletében rögzített megállapodásban – szükség esetén - az egyeztetések folyamán felmerülő esetleges technikai jellegű változásokat és módosításokat jóváhagyja, melyről a képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatja.

Határidő: 2012. október 31.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, 5 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

**2./ Javaslat az elsőfokú szabálysértési feladatok ellátásáról szóló hatósági igazgatási társulásra vonatkozó szerződés felmondására**

**256/2012. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Formanek Gyula:** Kérdezem az előterjesztőt, van-e kiegészítése?

**dr. Bácskai János:** Köszönöm, nincs.

**Formanek Gyula:** Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a határozati javaslatról.

**422/2012. (X.25.) sz.**

#### **Határozat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy az elsőfokú szabálysértési hatósági ügyek ellátására Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testületével megkötött megállapodást - a helyi önkormányzatok társulásairól és együttműködéséről szóló 1997. évi CXXXV. törvény 4.§ (2) bekezdése, valamint a megállapodás 11. pontja alapján - 2012. december 31-i hatállyal felmondja.

2. felkéri Polgármester urat a felmondás közlésére.

3. felhatalmazza Polgármester urat a felmondással kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 1. pont: 2012. október 25.

2. pont: 10 nap a Megbízó Képviselő-testület értesítésére

3. pont: 2013. január 31.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

**3./ Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárud tér – Gyáli út által határolt terület (FTC stadion és környéke) KSZT**

**254/2012. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Formanek Gyula:** Kérdezem az előterjesztőt, van-e kiegészítése?

**dr. Bácskai János:** Egy mondat hiányzik az előterjesztésből, méghozzá „Hajrá Fradi!”

**Formanek Gyula:** Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a határozati javaslatról.

**423/2012. (X.25.) sz.**

**Határozat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Könyves Kálmán körút - Üllői út - Nagyvárud tér – Gyáli út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét és Kerületi Építési Szabályzatát rendelet-tervezetként elfogadja és kifüggesztésével egyetért.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző

(17 igen, egyhangú)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

**4./ Bp., IX. Ráday u. 31/B fszt. I. ( hrsz. 36975/0/A/1) szám alatti ingatlan elidegenítési ügye**

**258/2012. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Formanek Gyula:** Kérdezem az előterjesztőt, van-e kiegészítése?

**dr. Bácskai János:** Köszönöm, nincs, a határozati javaslat „A” változatát kérem, támogassák.

**Kandolka László:** A Gazdasági Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és egyhangúan támogatta.

**Hidasi Gábor:** Ezzel a pályázattal egy időben kiírtunk még néhány pályázatot. Ezekre nem érkezett ajánlat, azért nem került elénk? Úgy tudom, hogy egy másik pályázatra is érkezett ajánlat, az miért nem került ide? Mi az oka annak, hogy ez idekerült, a másik pedig nem, miközben egy időben lettek kiírva, és elbírálva a pályázatok?

**dr. Bácskai János:** Két különböző lebonyolítású pályázatról volt szó, ezért a november 8-i rendes képviselő-testületi ülésre kerül be a másik ingatlannal kapcsolatos előterjesztés.

**Formanek Gyula:** Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a határozati javaslat „A” pontjáról.

**424/2012. (X.25.) sz.**

**Határozat**

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) a Bp., IX. Ráday u. 31/B. fszt. I. (hrsz.: 36975/0/A/1) szám alatti helyiség tulajdonjogának megszerzésére kiírt pályázat eredményeként a Villa Hungarica Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t (Cgj: 01-09-163612) nyertesnek nyilvánítja, és elfogadja az általa vételárként megajánlott nettó 88.100.000 Ft-ot.

2.) felkéri Polgármester urat, hogy a nyertessel az adás-vételi szerződést kösse meg.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, 3 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

**5./ Hasznosított, nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése**  
**259/2012. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: Varga József alpolgármester**

**dr. Bácskai János:** Kérdezem az előterjesztőt, van-e kiegészítése?

**Varga József:** Köszönöm, nincs.

**Kandolka László:** A Gazdasági Bizottság nem tárgyalta meg az előterjesztést, levettük a napirendről. Javaslom, hogy először szondázzuk meg a piacot, ezt követően pedig a Képviselő-testület határozzon meg egy minimál árat, és az előterjesztés kerüljön vissza még egyszer a Képviselő-testület elé.

**dr. Bácskai János:** Nem tudom, hogy kinek milyen előterjesztése van, de nálam az szerepel a 3. határozati javaslatban, hogy „felkéri a Polgármester urat, hogy a beérkezett ajánlatokat értékelje, amennyiben szükséges hiánypótlási felhívásokat küldjön ki, és azokat elbírálás céljából terjessze a Képviselő-testület elé”. Tudomásom szerint a Gazdasági Bizottság ülésén is ez szerepelt.

**Hidasi Gábor:** Furcsa, hogy a Képviselő-testület tárgyalja az előterjesztést, miközben a Gazdasági Bizottság levette a napirendről. Láttuk ezeket az értébecsléseket, tegnap még csodálkoztam rajta hogy ilyen kevés, de ma már megértettem, hogy mi történik. Ha jobban megnézzük az előterjesztést, akkor az ingatlan-nyilvántartás szerint a helyiség besorolása iroda, amit az értébecslő valószínűleg nem vett észre. Most már értem az árat, de ez a helyiség nem iroda, hanem üzlethelyiség. Szeretném, hogy az értébecslők nézzék meg újra azokat a termékeket, amiket ott árulnak, és üzleti tevékenységet folytatnak. Jó lenne, ha egy kicsit másképp vizsgálnák meg és becsülnék fel a helyiséget. Ha megnézzük az éves hozamot, akkor a 10 évet mindenképp figyelembe lehet venni. Ha az éves hozam 29 millió Ft-ját tízzel beszorzom, akkor is 290 millió Ft a bevétel. Az éves megtérülése 5,5 év, amihez képest az ár nem megfelelő. Jelzem, hogy nem véletlenül hoztuk fel példának a Ferenc körút 22. szám alatti ingatlant. Ennek esetében szintén van egy értébecslés, ami élő értébecslés, tudomásom szerint 129 millió Ft. Egy szépséghibája van a történetnek, hogy ez 300 négyzetméterrel kisebb. Ha a 300 négyzetmétert figyelembe vesszük, akkor a különbség nem megfelelő. Kérem, hogy ezt az előterjesztést ne támogassa a Képviselő-testület. Nagyon jó éves hozamot hoz ez az ingatlan az önkormányzat számára. Ha Varga alpolgármester úr a kipontozott vonalra tud olyan árat tud mondani, ami legalább a 10 éves hozamot hozza, akkor átgondoljuk, hogy hogyan szavazunk. Ha nem támogatja a Képviselő-testület az előterjesztést, akkor ne irodaként, hanem üzlethelyiségként mérjük fel, hiszen így más besorolás alá esik az ingatlan.

**Csárdi Antal:** Amennyiben pontos az értébecslés, akkor ezt az ingatlant nem szabad eladni, hiszen ez egy „aranytojást tojó tyúk”, évi 30 millió Ft-ot hoz az önkormányzatnak. Nem értem, hogy az 5 éves hozamértéke miatt miért adjuk el? Csendesesen megjegyzem, hogy október vége van, most már mindannyian a jövő évi költségvetésen gondolkodunk, így ez a 30 millió Ft hiányozni fog a következő évi tervből. Azt gondolom, hogy a takarékos gazdálkodásnak és a költségvetési koncepcióban leírtaknak megfelelően ezt az ingatlant nem szabad eladni.

**Varga József:** Két elvi kérdés merült fel, egyrészt, hogy kell-e értékesíteni az ingatlant vagy nem? Szerintem a költségvetés jelenlegi állása szerint kell. Nem kell mindentől megijedni. Ezt azoknak mondom, akik már az első ilyen adandó alkalom adtán „farkas után kiáltanak”. Ez nem szükséges, mert ha jól emlékszem, akkor a Ráday utca 31/b. szám alatti ingatlant 6 hónapig hirdette az önkormányzat, és ha az első adandó alkalommal belementünk volna, abba, amibe nem szabad, akkor most közel 50 millió Ft-ért vásárolták volna meg. Ha jól látom már 88 millió Ft-ról döntött a Képviselő-testület. Szerintem érdemes hirdetni az ingatlanjainkat. Javaslom, hogy ezt is hirdessük meg. Arról szól az előterjesztés, hogy forráshiány van, van egy ingatlanunk, ami értékesíthető, legyünk bátrak, és ezt hirdessük meg. A határozati javaslat egyértelmű. Semmi nem kötelezhet bennünket ma arra, hogy ne írjuk ki. Versenyeztessük meg, és lehet, hogy 2-3 kiírás után eljutunk azokhoz a számokhoz, amikor azt mondja a Képviselő-testület többsége, hogy ennyiért érdemes eladni. Amennyiben, ha úgy döntünk, hogy nem érdemes megválni tőle, akkor nem adjuk el. Ezek jó döntések. Kérem, hogy 170 millió Ft

legyen a minimál ár, versenyeztessük meg, és hozza vissza Polgármester úr a Képviselő-testület elé. Nem tudhatjuk, hogy a piac mit diktál.

Hidasi úrnak mondanám, hogy az olvasás lényege az, ha fölülről kezdjük olvasni a lapot, és el kell jutni legalább a közepéig. Ha sikerül odáig eljutni, akkor pontosan kiderül, hogy az ingatlan funkciójánál mi szerepel.

**Csárdi Antal:** Visszanéztem a Gazdasági Bizottság hasonló döntéseit, és a hozzá kapcsolódó jegyzőkönyveket, és a Gazdasági Bizottságban konszenzus volt a 12-szeres szorzóval kapcsolatban. Sok vita volt, de ebben 12-szeres szorzóban konszenzus alakult ki, hiszen ez alatt a szorzó alatt nem éri meg eladni az ingatlanjainkat. A magam részéről elfogadhatatlannak tartok minden olyan összeget, ami a 12-szeres szorzó alatt áll, ez 348 millió Ft, ha jól emlékszem. Hasonlítsuk össze a számokat. Ez az ingatlan tisztán hoz nekünk 30 millió Ft-ot évente, szemben a parkolás tavalyi 6 millió Ft-jával.

**Martos Dániel:** Emlékezzünk vissza a 2009-es évre, amikor hasonló helyzetben volt év végére az önkormányzat. Anno az Önök ötletének megfelelően a Ráday utca, Kinizsi utca sarkán lévő Spar nevű üzletet az önkormányzat körülbelül 200 millió Ft-os értéken értékesítette. Ha ezt az összeget most kiírjuk, akkor még mindig lesz lehetőség arra, hogy átnézzük és eldöntsük, hogy eladjuk-e az ingatlant. Emlékeztetném Önöket, hogy ne felejsék el, hogy az előző ciklusban épp Önök javasolták és szavazták meg ennek az ingatlan az eladását.

**Kandolka László:** Alpolgármester úr azt mondta, hogy nem kötelez minket semmire az, hogy ezt az összeget most kiírjuk, és később a Képviselő-testület még dönthet úgy, hogy nem adjuk el az ingatlant. Világosan kell értelmezni a szavakat. Meglátjuk, hogy a piac, milyen árra „árazza be” ezt a helyiséget.

**Görgényi Máté:** Csárdi úrnak a gazdálkodással kapcsolatos okfejtését nem tudom mire vélni, ha jól tudom ő maga is gazdálkodó, aki vesz és elad. Vannak olyan pillanatok ezekben a gazdálkodási folyamatokban, amikor megéri eladni dolgokat, azért mert jobb befektetésbe lehet fektetni a pénzt, ami egy önkormányzat esetében lehet akár egy társasház felújítása is, vagy azok a feladatok, amiket az önkormányzatnak el kell látnia infrastrukturális fejlesztések szempontjából. A mai gazdasági viszonyokat tekintve nem tudom, hogy mire alapozta a Gazdasági Bizottság ezt a 12-szeres szorzót, de ez egy vágyálom. Ez a mai gazdasági viszonyokat szemlélve azt gondolom, hogy nem reális. Ha egy 5-6-7 éves időintervallumon belül lehet értékesíteni ekkora megtérüléssel egy helyiséget, akkor az 5-6-7 év alatt lehet olyan dolgokra költeni ezt az összeget, amiből profitálni is lehet az önkormányzat szempontjából.

**Csárdi Antal:** Nagyon egyszerű a dolog. Már a jövő évben elveszítjük ezt a bevételt. Én, mint vállalkozó nem adnék el egy olyan bevételi forrást, ami 5 év alatt „kinullázza” magát. Azt gondolom, hogy a felelős gazdálkodás arról szól, hogy hosszú távon gondolkodunk. Amennyiben eladjuk ezeket a „kincseinket”, akkor utána ezt még ugyanúgy működtetni kell. Ezt továbbra is felelőtlen döntésnek tartom. Milyen olyan beruházást képzelt el Görgényi úr, amely a 170 millió Ft-os tervezett bevételhez képest dupla ennyit hozna?

**Görgényi Máté:** Nem vállalkozást mondtam az imént, hanem gazdasági tevékenységet említettem. Ön, mint vállalkozó lehet, hogy nem adná el, de ebből is látszik, hogy a közigazgatási gazdasághoz semmi köze Csárdi úrnak, mert az állami gazdálkodásban 5 év, és egy egyszeri bevétel többet jelent, mint egy fokozatos bevétel. Az a lényeg, hogy egyszeri bevétel az önkormányzat gazdálkodásában többet jelent, mint egy folyamatos kisebb bevétel, mert ez tervezhető, és nagyobb beruházás esetén – például felújításoknál, ahol az önkormányzatnak önrésze van – nagyon jó profitarányú befektetések. Továbbra is hangsúlyoznám, hogy nem vállalkozás az önkormányzat.

**Hidasi Gyula:** A Gazdasági Bizottság ülésén hozzánk képest nagyobb szaktudással rendelkező szakértők elmondhatták volna a véleményüket, és nem alakult volna ki ilyen vita, mint amilyen most. Martos úr célzott a 2009. évi ingatlanadásokra. Valóban ugyanazok az érvek és ellenérvek hangzottak el. Kandolka képviselő úr az előző ciklusban szinte verte az asztalt, hogy a „családi ezüstöt” az akkori kormánypárt ne értékesítse. Most fordult a kocka. Ebben a jó gazdasági helyzetben azt látjuk, hogy most még nehezebb a helyiségértékesítés. Látjuk, hogy milyen jó irányban halad a 2,5 éves kormányzás, de az a helyzet, hogy az előző és azt megelőző ciklusokban is mindig az volt az önkormányzat célja, hogy legalább a 10-szeres áron értékesítse az ilyen jellegű helyiségeket. Kérem, hogy legalább ezt a 10-szeres szorzódíjat tartsuk be, mert amit Alpolgármester úr javasolt, tehát ez a 170 millió Ft, ez nagyon alacsony összeg.



**Csárdi Antal** (ÜGYREND): Jegyző Asszonytól kérdezném, hogy jogilag tárgyalhatjuk-e most ezt az előterjesztést annak fényében, hogy a Gazdasági Bizottság nem tárgyalta meg?

**dr. Nagy Hajnalka:** Jogi akadálya nincs, hiszen az értékhátára tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlója a Képviselő-testület.

**Varga József:** Sajnálom, hogy a bizottságban ez a vita nem zajlott le. Csárdi úr figyelmét arra hívnám fel, hogy még nem az eladás történik, tehát a mai ülésen nem adunk el semmit, nyugodjon meg.

Lehet, hogy néhány ciklust még le kell húzni ahhoz, hogy mindenki minden rendeletet egyformán ismerjen meg. Úgy tájékoztattak, hogy kiemelt helyiségek kapcsán vesszük figyelembe a 10-szeres szorzót. Ez nem az a kategória. Nem az a szándék, hogy „elkótyavetyéljük” ezt az ingatlant. Ha Ön vállalkozónak mondja magát, akkor Ön szerint ez a helyiség és az Erkel utca 18. szám alatti helyiség között nincs értékbeli különbség? Azt állítja, hogy nekünk 348 millió Ft-ért kellene ezt a helyiséget eladni, miközben közel ennyiért hirdetjük a több lakásból álló önálló ingatlanunkat. A piac határozza meg mindennek az árát, ezt Ön is nagyon jól tudja. Nyilván Csárdi úr is adott el tojást 32 Ft-ért, de húsvétkor 40 Ft-ért is el tudja adni, ilyen a világ. Szerintem becsüljük meg ezt az ingatlant, mert az első opció nem az, hogy eladjuk. A költségvetésben hiány van, ezt valahogy pótolni kell, és ez most egy esély lehet arra, hogy ha kétszer megversenyeztetjük a helyiséget, akkor lehet, hogy kapunk érte olyan árajánlatot, hogy el tudjuk majd adni. Kérem, hogy 170 millió Ft-ot írjunk be minimálárnak, ami azért ennyi, mert szakmailag ez van alátámasztva. Amennyiben ennyi lesz a minimálár, akkor én sem fogom támogatni az eladást.

**Hidasi Gábor:** Ha már Alpolgármester úr az ár-érék arányokról beszélt, és szóba hozta az Erkel utcai ingatlant, akkor nem értem, hogy a Ferenc körút 22. szám alatti ingatlant miért nem említi, ahol 129 millió Ft-ra írjuk ki a jóval kisebb helyiséget. Ott egy 129 millió Ft-os vételárról beszélünk, csak az a villamos bal oldalán található. A másik, vele szemben lévő helyiséget pedig mintha elfelejtene.

**dr. Bácskai János:** Nem azért van ezeknél az ingatlanoknál különbség, mert az egyik bal oldalon, a másik pedig jobb oldalon található. Ez attól függ, hogy honnan jövünk és hova tartunk.

**Hidasi Gyula** (ÜGYREND): A minimálár 8-szorosát javaslom, tehát 240 millió Ft a javaslatom.

**dr. Bácskai János:** Kérem, szavazzunk az ügyrendi javaslatról.

**425/2012. (X.25.) sz.**

#### Határozat

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

„A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete

1.) felkéri Polgármester urat, hogy gondoskodjon nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról a Bp., IX. Ferenc krt. 23. földszint II. (hrsz: 37552/0/A/2) szám alatti, 720,29 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú – bérleti joggal terhelt – nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére vonatkozóan,

2.) az 1. pontban körülírt helyiség legkisebb elidegenítési árat nettó 240 millió Ft-ban határozza meg.”

(3 igen, 6 nem, 8 tartózkodás)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

**dr. Bácskai János:** Kérem, szavazzunk a 170 millió Ft-os elidegenítési árról.

**426/2012. (X.25.) sz.**

#### Határozat

1.) felkéri Polgármester urat, hogy gondoskodjon nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról a Bp., IX. Ferenc krt. 23. földszint II. (hrsz: 37552/0/A/2) szám alatti, 720,29 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonú – bérleti joggal terhelt – nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésére vonatkozóan.

2.) az 1. pontban körülírt helyiség legkisebb elidegenítési árat nettó 170.000.000 Ft-ban határozza meg,

3.) felkéri Polgármester urat, hogy a beérkezett ajánlatokat értékelje, amennyiben szükséges hiánypótlási felhívásokat küldjön ki, és azokat elbírálás céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 90 nap  
Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(12 igen, 5 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 17 képviselő vett részt.)

**dr. Bácskai János:** A napirend végéhez érkeztünk. Ezúton gratulálok Nagy Hajnalka Jegyző Asszonynak, akit a „Köz Szolgálatáért” érdemjel ezüst fokozatával tüntették ki eddigi munkájáért. A következő képviselő-testületi ülés november 8-án lesz 15.00 órakor. Köszönöm a részvételt, az ülést 16.00 órakor bezárom.

k.m.f.

dr. Bácskai János  
polgármester

dr. Nagy Hajnalka  
jegyző

Török Szilvia  
jegyzőkönyvvezető