

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

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2022. március 9-én**
16.00 órakor tartott rendes üléséről

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

Jelen vannak: Takács Krisztián elnök,
Takács Zoltán,
Jancsó Andrea,
Torzsa Sándor,
Gyurákovics Andrea,
Mezey István,
Ferenczy Lászlóné,
Mathauser Tünde,
Balázs Ádám Samu,
dr. Mészáros Szilárd,
Tompos Márton tagok.

Hivatal részéről: Reiner Roland alpolgármester, dr. Szabolcs Mária aljegyző, Janitz Gergő irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető, Koór Henrietta csoportvezető, Nehéz Jenő informatikus, Rapay-Kósa Eszter jegyzőkönyvvezető.

Meghívott: Pataki Márton FEV IX. Zrt. vezérigazgatója, Hagymási Zoltán Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetője, Márton József FESZOFÉ Kft. igazgatója, Berecz Tamás értékbecslő, Csomor Tamás Bonbonier Chocolate Kft. képviselője.

Takács Krisztián: Üdvözlöm a Bizottság tagjait, a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Bizottság 10 fővel határozatképes, az ülést 16:08 órakor megnyitom. A napirenddel kapcsolatban lenne néhány változtatás. A meghívóban szereplő 5. napirendi javaslatot kérem levenni a napirendről, mert véleményem szerint egy ilyen költöztetés előtt a lakókat mindenképpen tájékoztatnunk kell. A 6. napirendi javaslatot az előterjesztő kéri levenni, így arról nem kell szavaznunk. Kérem, hogy a 85/2022. sz. előterjesztést vegyük napirendre, ez a FESZGYI pénzügyi átvilágításáról készült jelentés. Tárgyalni fogjuk a 83/2022. sz. előterjesztést, amit érdemben befolyásolhat ez az anyag, ezért én előtte javaslom megvitatni. A napirenddel kapcsolatban egyéb kérdés, észrevétel? Ha nincs, kérem, szavazzunk a 71/2022. sz. előterjesztés levételéről, illetve a 85/2022. sz. előterjesztés napirendre történő felvételéről.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 32/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

- 1./ a 71/2022. sz. – „A Budapest, IX. Ráday u. 56. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség térítésmentes használatba adása a FESZOFÉ Nonprofit Kft. részére” című – előterjesztést a napirendjéről leveszi.
- 2./ a 85/2022. sz. – „Jelentés a FESZGYI Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Igazgatósága 2018-2020 közötti időszakra vonatkozó szakmai, gazdasági és pénzügyi tevékenységének átfogó jogi, pénzügyi és számviteli átvilágításáról” című – előterjesztést a napirendjére felveszi és 6. napirendi pontként tárgyalja meg.

Határidő: 2022. március 9.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk a napirend egészéről az elhangzott módosításokkal.

GKB 33/2022. (III.9.) sz.

Határozat

Napirend:

- 1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)
64/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 2./ Javaslat a 2022. évi elidegenítési címjegyzékre
29/2022., 29/2/2022. sz. előterjesztések
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 3./ A FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató- és Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői (vezető tisztségviselő) munkakör betöltésére pályázat kiírása
70/2022., 70/2/2022. sz. előterjesztések
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 4./ A Budapest, IX. Vágóhid u. 10. sz. alatti ingatlan elidegenítése
63/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 5./ Javaslat a Bakáts tér felújítása keretében létesült víziközmű-vagyon térítésmentes átadására a Fővárosi Önkormányzat részére
72/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton FEV IX. vezérigazgató
- 6./ Jelentés a FESZGYI Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Igazgatósága 2018-2020 közötti időszakra vonatkozó szakmai, gazdasági és pénzügyi tevékenységének átfogó jogi, pénzügyi és számviteli átvilágításáról
85/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 7./ Szándéknyilatkozat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által fenntartott a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatóságának gazdasági átszervezéséhez
83/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Jancsó Andrea szociális ügyekért felelős tanácsnok
- 8./ Követelés elengedése a Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdésének b) pontja és a (3) bekezdés alapján
Sz-93/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

- 9./ Pályázat kiírása üres lakások bérleti jogának megszerzésére a lakbér piaci alapon történő megállapításával
Sz-94/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 10./ Társasházban lévő közös tulajdonú helyiség elidegenítése
Sz-95/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 11./ A Pink Rosa Kft. által felhalmozott helyiségbérleti díj hátralék elengedése
Sz-109/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 12./ A Bonbonier Chocolate Kft. által felhalmozott helyiségbérleti díj hátralék elengedése
Sz-111/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 13./ A Zebrek Trade Kft. kérelmének elbírálása
Sz-96/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 14./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése
Sz-97/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 15./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye
Sz-98/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 16./ Szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítése
Sz-99/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

- 1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)
64/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Torzsa Sándor: Örülök, hogy módosítjuk a lakásrendeletet. Kérem a Vagyonkezelési Iroda vezetőjét, hogy segítsen néhány kérdés megválaszolásában. Pontosan hány olyan lakása van az Önkormányzatnak, amit ki tud osztani, azaz beköltözhető állapotban van? A jelenlegi rendeletünk hány darab lakást enged kiosztani egy évben?

Janitz Gergő: Jelenleg 74 db beköltözhető lakása van az Önkormányzatnak. Ez a kérdés elhangzott az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén is, ott 7 db méltányossági kérelmet támogatott a Bizottság, illetve itt szerepel a piaci alapú lakások pályázata 8 db lakással, ezek már nincsenek benne ebben a számban. Ezekre a célokra már kijelöltük a lakásokat, tehát ennyivel több van. A lakásrendeletünk különböző jogcímenek ad lehetőséget lakások bérbeadására, összesen 62 db lakás kiadását teszi lehetővé. Hangsúlyozom, hogy ezek jelentős része opcionális, benne vannak a szociális, a költségtérítős és a piaci pályázatok, a méltányossági keret lakásai és szolgálati lakás kontingenst is tartalmaz. Ezek mind olyanok, amik az ellátandó feladatok figyelembe vételével oszthatóak ki. A rendelet nem határoz meg darabszámra olyan lakásjuttatásokat, amik ad hoc

jelleggel merülnek fel egy esetlegesen bekövetkező probléma miatt, mint pl. egy rossz műszaki állapot miatti kihelyezés.

Takács Krisztián: Tehát ha jól értem, beleszámolva a mai két Bizottság ülésén kiosztásra kerülő lakásokat, összesen 89 db beköltözhető lakása van az Önkormányzatnak.

Torzsa Sándor: Ha jól számolok, akkor jövőre nem marad annyi lakásunk, amennyi a kiosztható lakások mennyisége. Gondolom, ezzel a problémával foglalkozik a rendeletmódosítás, hiszen ez elég aggasztó jelenség. Hovatovább annyi ingatlanja sem lesz a Ferencvárosi Önkormányzatnak, hogy ha egy házunkban tűz üt ki, akkor nem tudjuk átköltöztetni a lakókat. Tudjuk, hogy jó állapotban vannak az önkormányzati bérházaink, tehát kicsi erre az esély, de ha mégis előfordul, akkor nem tudunk lakhatást biztosítani. Ez a módosítás hogyan segíti ennek a problémának az áthidalását?

Janitz Gergő: A számok a mai napon érvényes számok, holnap-holnapután már más számokat mondanék. Jelenleg 7 db lakás felújítása zajlik, tegnap írtunk ki építőipari beruházási beszerzést másik 6 db lakás felújítására. Előkészítés alatt áll további 13 db lakás felújításának felmérése, illetve a kalkulációk. Folyamatosan kerülnek is vissza hozzánk ingatlanok, a bérlők elhunynak, kihelyezzük őket, pénzbeli térítésért visszaadják az ingatlanokat, elköltöznek, stb. Különböző jogcímenek tehát kapunk is vissza bérleményeket, amiket folyamatosan újítunk fel és vonunk be a lakásgazdálkodásba. Az, hogy a módosítás kezeli-e ezt a problémát, arra az a válaszom, hogy nem, mert a rendelet maga kezeli. Ahogy az előbb is elmondtam, minden egyes bérbeadási jogcím mellé opcionálisan biztosítja a szabályozás a lakásokat. Ezek nem kötelező jellegű bérbeadások, hanem lehetőséget biztosít Önöknek – akik a tulajdonosi jogokat gyakorolják -, hogy bölcs belátásuk szerint döntsenek arról, melyik célt preferálják. Ha rehabilitációs célokat tűznek ki, ami az elmúlt 30 évben elsődleges szempont volt, akkor nem szavaznak meg egyéb más bérbeadási javaslatot. Úgy gondolom, hogy nem kell szűkíteni ezt a lehetőséget a rendeletben, hanem nyitva kell hagyni a kaput és mindig az adott helyzetnek megfelelően kell a döntéseket meghozni.

Torzsa Sándor: Nem pontosan értem Irodavezető Úr válaszát, de az egyenes beszéd híve vagyok. Ha jól értem, akkor Irodavezető Úr tudja garantálni, hogy ami a lakásrendeletünkben le van írva, azt jövőre teljesíteni tudjuk, mert van annyi lakásunk és nem szükséges a módosítás. Garanciát tud vállalni azért, hogy jövőre is ki tudunk osztani 62 db lakást.

Janitz Gergő: Ezek szerint nem fogalmaztam egyértelműen. Garanciát semmire nem tudok vállalni, csak arra, ami az én döntési kompetenciámba tartozik. Az, hogy kinek milyen lakást adunk, nem az én kompetenciám, hanem az Önöké. Én a döntés előkészítésben veszek részt és azt tudom elmondani, hogy mi a szakmai álláspont. Ezen túl az Önök határozatait hajtom végre. Ha jövőre a rehabilitációs célok vagy más feladatok szükségessé teszik azt, hogy arra összpontosítsuk a lakásállományt, akkor nyilván nem fogunk 15 db lakásra szociális pályázatot kiírni, csak 8 darabra, vagy nem fogunk 10 db lakásra piaci pályázatot kiírni, csak 2 darabra. Az is előfordulhat, hogy egyáltalán nem írunk ki pályázatot, hanem azt mondjuk, hogy más hasznosításra fordítjuk őket. Ettől függetlenül egy jogszabályi keret nem arról szól, hogy a mindennapi problémákhoz igazítom és havonta módosítgatom aszerint, hogy épp mennyi lakásom van. Egy stratégiai célt határoz meg, megszabja a kereteket a terület aktuális vezetésének, amik között megvalósíthatja a területre vonatkozó elképzeléseit a célért, amit szeretne teljesíteni.

Gyurákovics Andrea: Az 5. § (6) bekezdésben leírtak szerint a Bizottság nem állítana fel rangsort a sikeres pályázók között, hanem egyszerűen csak megállapítja a pályázat eredményét. A későbbi rendelkezésekben sem találtam, hogy sorrendet határozunk meg. Ennek mi az oka? Szintén az 5. § (10) bekezdés tervezete szerint „amennyiben a pályázati nyertes a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, a rangsorban következő pályázóval köthető szerződés”. Ha nincs rangsor, akkor honnan tudjuk, hogy ki a következő a sorban? A jelenlegi szabály szerint van lehetőség hiánypótlásra, a tervezet szerint már nem lenne. Jól látom? A 14. § (2) bekezdés feltételes módja a módosításban is feltételes marad, azaz a polgármester hozzájárulása nélkül megkötött albérleti szerződés érvénytelen és a bérbeadó felmondhatja. Ha hozzájárulás nélkül van megkötve az a szerződés, akkor egyértelmű, hogy nem szabályos. Akkor nem fel kell mondani? A 14. § (3) bekezdés szerint egyébként hozzájárulhatunk albérleti szerződés kötéséhez egy csomó feltétel esetén. A feltételes mód azért van, hogy ha ezeknek a feltételeknek megfelel, akkor megtarthatja az albérleti szerződést?

Torzsa Sándor: Elképedve hallgatom Irodavezető Úr válaszait. Nem a mi döntésünk alapján kerülnek az ingatlanok eladásra, hanem jogszabály alapján történnek. Ön pedig azt mondja, hogy rendben van az a jogszabály, ami lehetőséget teremt arra, hogy fedezeten túl osszunk ki ingatlanokat. Sőt, nem is a Képviselők javaslata alapján kerülnek kiosztásra az ingatlanok. Ha megnézzük a fedlapokat, az előterjesztő Baranyi Krisztina, készítette a Vagyonkezelési Iroda, Janitz Gergő. Önök hozzák ide az előterjesztéseket és olyan helyzetben teszik ezt, amikor lehet tudni, hogy egyébként kevés a lakásunk és jövőre el fognak fogyni. Mi döntünk, de ezekből az anyagokból soha nem derül ki, hogy mennyi marad még, ezek mekkora értéket képviselnek. Ön pedig azt válaszolja erre, hogy a Képviselők felelőssége, hogyan osztogatják a lakásokat. Akkor ezek szerint jövőre az fog történni, hogy lesz pl. 44 db lakásunk, a rendeletünk alapján odaadhatnánk 62 darabot, Önök pedig szét fogják tártani a kezüket idetve ezer darab kérelmet, hogy valamilyen szempont alapján ítéljük oda és válasszunk a kérelmezők között. Én ennek szeretnék az elejébe menni. A Demokraták Frakciója első fordulóban támogatja a lakásrendelet módosítását, de a második fordulóban csak olyat tudunk megszavazni, ami ezt a problémát valahogy kezeli. Ennek két módja lehet: vagy csak és kizárólag annyi lakást lehet kiosztani, amennyi az előző évben megürült, vagy be kell állítani a költségvetésbe mindig annyi lakásvásárlásnak megfelelő összeget, amennyi a rendeletünk szerint kiosztásra megengedett és a rendelkezésre álló lakások különbözete. Ha tehát van pl. 40 db üres lakásunk, de 62 darabot lehetne odaadni, akkor 22 db lakást kell vásárolni. Van egy jogszabályunk, ami megengedi ezeket a lehetőségeket, ezért úgy kell feltételezni, hogy a maximum fog teljesülni, nem pedig a minimum. Ez a felelős gazdálkodás. Ha nem így van, akkor a számokhoz hozzá kell nyúlni, mert innentől kezdve ez nem felelős lakásgazdálkodás. Beleírhatjuk a rendeletbe a tengeren túli területeink rendelkezési jogát is, csak egy probléma van, hogy nincsenek tengeren túli területeink. Olyan lakások fölött nem fogunk tudni rendelkezni, amik nincsenek. Ezt a munkát pedig most kell elvégezni, nem pedig jövőre.

Janitz Gergő: Az 5. § (6) és (10) bekezdése a pályázati eljárásról szól. Korábban minden lakásra 1-3. helyezettet állapított meg a Bizottság. A szociális bérlakásoknál nem konkrét ingatlanra pályáztak, hanem a saját élethelyzetüknek megfelelő kategóriában vettek részt és minden kategóriában több lakást hirdettünk meg. Ez olyan gondokat okozott, hogy pontegyenlőség esetén – ami szinte minden kategóriában előfordult - nem lehetett értelmes rangsort felállítani. Megvoltak a nyertesek és a többi lakásra is ugyanazok voltak a további helyezettek, mert így adták a pontszámok. A rendelet mellékletét képezné a pályázati kiírás, amennyiben elfogadja azt a Képviselő-testület és ott van leírva ez az eljárásrend. Eszerint az első helyezetteket határoznánk meg minden lakásra vonatkozóan, a többiek pedig soron következőként lennének besorolva. Ha valamelyik első helyezett mégsem köt bérleti szerződést az adott lakásra, akkor a többiek lépnek előre és nem lakásonként van második, illetve harmadik helyezett. Nem a hiánypótlást zártuk ki, csak helyesbítettünk. A jelenlegi rendelet pontatlanul fogalmaz, mert úgy szól, hogy „amennyiben a pályázati nyertes a kért igazolásokat vagy melléleteket határidőben nem nyújtja be...”. Úgy működött az eljárás, hogy mielőtt a Bizottsághoz behoztuk a bírálati anyagot, már leellenőriztük a megadott adatok valóságát. Tehát nem a nyerteseknek kellene igazolniuk, hanem eleve az lehet nyertes, aki már igazoltan valós adatokkal indult. A hiánypótlás nem szűnik meg, csak a pályázat egy korábbi szakaszában lesz egy mozzanat. Emiatt pontosítottuk ezt a bekezdést. A 14. § feltételes módjához nem nyúltunk, a változtatás arra irányul, hogy a jelenlegi rendeletünk a lakástörvény szerinti felmondást engedélyezi, de a törvény hatályos változtatásban nincs felmondási szabályozás, mert az átkerült a polgári törvénykönyvbe. Emiatt kellett módosítani, gyakorlatilag egy technikai dolog. Nyilván úgy is lehet gondolkodni, ahogyan Torzsa képviselő úr. A mindenkor lakásrendelet mindig kereteket határozott meg, a legritkább esetben merítették ki a maximális számot. A korábbi időszakokban, hosszú-hosszú évekig a rendőrkapitányság állományába tartozó dolgozóknak évente 15 db lakást lehetett bérbe adni, de soha nem kaptak 2-3 darabnál többet. Ez ettől nem jogszabálysértés, mert nem kötelező jelleggel előírt kiosztásról van szó. Az előző évek tapasztalata alapján egy olyan körülbelüli szám, ami biztosítja azt a működést, hogy ha szükség van rá, valakit lakáshoz tudjunk juttatni.

Takács Krisztián: Egyetértek azzal, hogy Torzsa Sándor aggodalmait alapján át kell gondolni ezt a módosítást. Ezért szeretném kérni, hogy a következő ülésre készüljön egy tájékoztató, ami részletezi, hogy jelenleg hány üres lakása van az Önkormányzatnak, ebből mennyi az, ami önálló lakásként nem hasznosítható, mert pl. nem komfortosítható, mennyi az, ami arányos felújítással hasznosítható és mennyi a kulcsrakész lakásunk.

Gyurákovics Andrea: Én még mindig a feltételes felmondásnál tartok. Ha van egy hozzájárulás nélkül megkötött albérleti szerződés, akkor miért nem mondjuk azt, hogy igenis fel kell mondani? Értem, hogy vannak magasabb szintű jogszabályok, de ha van egy engedély nélkül létrehozott dolog, akkor miért adunk lehetőséget arra, hogy az továbbra is úgy maradjon?

Torzsa Sándor: Kérem, hogy az Elnök Úr által említett tájékoztató egészüljön ki azzal, hogy tavaly és tavalyelőtt hány darab lakást osztott ki az Önkormányzat, tehát hány új jogviszony keletkezett, illetve az elmúlt 5 évre visszamenőleg hány lakás ürrült meg olyan jogcímen, ami lehetővé teszi az újrahaznosítást. Azaz nem egy ház szanálására gondolok, hanem halálesetre, visszavásárlásra, stb. Szerintem azt a módosítást nem fogjuk tudni megspórolni, amit most szorgalmazunk. Kezeleni kell azt a gondot, hogy a rendeletünk relatíve több lakást oszt ki, mint amennyire fedezetünk van. Ezt jogszabályi úton kell kezelni. Erre két megoldás van: vagy kötelező jelleggel be kell állítani annyi pénzt a költségvetésbe, amennyi a kiosztható maximumra egészíti ki a lakásszámot, vagy csak annyit osztunk ki egy évben, amennyi az előző évben megürült. Ez tenné fenntarthatóvá a lakásgazdálkodásunkat, más opció nincs. Kérem, hogy ezt gondolja végig a városvezetés és az Iroda is.

Janitz Gergő: Szerintem nincs akadálya, hogy úgy fogalmazzuk meg a 14. § szövegét, ahogyan Képviselő Asszony javasolja. Ha ez a Képviselő-testület igénye is, akkor természetesen úgy lesz a rendeletben. Mindannyian a rossz forgatókönyvet és a visszaéléseket próbáljuk kizárni, de volt rá konkrét példa, hogy szerencsés volt ez a megfogalmazás. Volt egy illető, aki idősothtonba került, a gondnoka pedig kiadta a bérelt lakást azért, hogy fedezze az ottani ellátását. Ez a tudomásunkra jutott és jogszerűen tudtuk rendezni, meg tudtuk teremteni a feltételeket. Úgy gondolom, hogy itt éppen előny volt ez a szövegezés. Döntés kérdése, hogy ez legyen-e kötelező felmondási ok.

Gyurákovics Andrea: A már többek által kért tájékoztatóban szeretném, ha a dátumok is meg lennének jelölve. Még egy észrevétel: a 21. § (9) bekezdés úgy változna, hogy kimaradna az f) pont, ami arról szól, hogy „bérleti szerződés olyan személlyel köthető, aki vállalja, hogy a lakást albérletbe nem adja”. Miért kerül ez ki?

Janitz Gergő: A helyi lakásrendelet megalkotásánál iránymutató a lakástörvény. Ennek előírásai szerint a bérlő a lakását albérletbe adhatja, ennek a feltételeit kell önkormányzati rendeletben szabályozni. Tehát ha benne marad, ellentétes lenne a magasabb szintű jogszabállyal, és ezért határoztunk meg feltételeket.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 64/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 34/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 64/2022. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)” című – előterjesztést.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

2./ Javaslat a 2022. évi elidegenítési címjegyzékre 29/2022., 29/2/2022. sz. előterjesztések Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: A napirendi ponthoz érkezett egy módosító javaslat 29/2/2022. iktatószámom. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, először szavazzunk a 29/2/2022. sz. módosító javaslatról.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 35/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 29/2/2022. sz. – „Módosító javaslat” című – előterjesztést.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az előterjesztés egészéről a most elfogadott módosított melléklettel együtt.

GKB 36/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 29/2022. sz. – „Javaslat a 2022. évi elidegenítési címjegyzékre ” című – előterjesztést a 29/2/2022. sz. módosító javaslatban meghatározott melléklettel.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

3./ A FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató- és Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői (vezető tisztségviselő) munkakör betöltésére pályázat kiírása

70/2022., 70/2/2022. sz. előterjesztések

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Ehhez a napirendhez is érkezett egy módosító javaslat, a 70/2/2022. számú előterjesztés. Kérdés, hozzászólás nincs. Úgy tudom, hogy az előterjesztő nem fogadta be a módosító indítványt, ezért kérem, először erről szavazzunk.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 37/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 70/2/2022. sz. – „Módosító javaslat” című – előterjesztést.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, 1 nem)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk a módosított pályázati kiírásról.

GKB 38/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 70/2022. sz. – „A FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató- és Ellátó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetői (vezető tisztségviselő) munkakör betöltésére pályázat kiírás” című – előterjesztést a 70/2/2022. sz. módosító javaslatban meghatározott melléklettel.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

**4./ A Budapest, IX. Vágóhid u. 10. sz. alatti ingatlan elidegenítése
63/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Gyurákovics Andrea: Tegnap a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság ülésén beszéltünk már erről. Az ottani fejlesztésekkel kapcsolatban készült egy tájékoztató, ami ezzel az elidegenítéssel teljesen ellentétes. Ha jól emlékszem, úgy hangzott el, hogy a Vágóhid utca és környéke Ferencváros legdinamikusabban fejlődő kerületrésze. Ehhez képest itt ez az eladás, ami közel 100 millió Ft-tal kisebb összegről szól, mint korábban. Ez nekem nincs összhangban. Ráadásul a Metrodom és a Minerva befektető cégek még felújításokat is fognak végezni arrafelé. Takács Máriausz és Torzsa Sándor is említette, hogy ha és amennyiben minden beépítésre kerül, akkor kiszolgáló egységek, üzletek létesülnek, de óvoda, bölcsőde, iskola nincs a közelben. Egy ilyen önkormányzati fejlesztésre talán alkalmas lehet ez a telek. Az előzőekben is javasoltam ezen eladásnak az átgondolását, most is fenntartom. Nincs eladási kényszer, nem tudunk ilyenről, nem indokolja a költségvetésünk sem.

Takács Krisztián: Az értékbecslés készítője itt van az ülésen, ő fog tudni majd nekünk válaszolni.

Torzsa Sándor: A Haller utca és a Könyves Kálmán krt. között az elmúlt években rengeteg újépítésű lakóházat adtak át, sokan be is költöztek. Tényleg prosperáló környék, sok család kezdi itt az életét, akik olyan típusú városrészbe költöznek, ahol szinte semmilyen közszolgáltatás nincs ahhoz képest, mint amennyi ugyanannak a kerületnek a másik részén igen. A becslések szerint itt az elkövetkező 10 évben 15.000 ember fog szert tenni új otthonra. Befejeződnek az építkezések és annyian fognak itt élni, mint a József Attila-lakótelepen. Ha megnézzük, hogy ott hány középiskola, általános iskola, orvosi rendelő, bölcsőde, óvoda, sportpálya, játszótér, élelmiszerbolt, tömegközlekedési lehetőség szolgálja ki az ott élőket, akkor ebből a szempontból elmaradott lesz a terület. Ezt a problémát most tudjuk kezelni, mert 10 év múlva nem lesz telek, ahol a szükséges intézményeket meg tudjuk valósítani. Az elmúlt évek tapasztalata azt mutatja, hogy egyetlen településrendezési szerződés sem segítette az ilyen jellegű gondok megoldását. A már meglévő beruházásoknál sem volt ebben előrelépés, és azt látom, hogy a holnap tárgyalandó két ilyen szerződésben sincsenek hasonló javaslatok. Szerintem nem nagyon lesz más lehetőségünk, mint félretenni ezt az ingatlant. Van előttünk egy dokumentum, ami azt írja, hogy a telkek értéke ezen a területen a következő években felfelé fog menni és nem lefelé. Kicsit olyan, mint a jó bor. Ne szűkítsük be a saját mozgásterünket! Én nem láttam még olyan terveket, amik pontosan meghatároznák, hogy ezen a környéken hol lesznek óvodák, általános iskolák, fogorvosi rendelők, állatorvosi rendelők, emberorvosi rendelők, játszótérek, sportpályák. Hol fogja megkapni ez a városrész azokat a szolgáltatásokat, amiket egy magára valamit is adó Önkormányzatnak kutya kötelessége biztosítani. Ha lesznek tervek, amikből látszódik, hogy nincs szükség a Vágóhid u. 10. sz. alatti telekre és eladható, akkor tárgyaljunk róla újra. Nem lehet ingatlant úgy eladni, hogy az Önkormányzat nem látja el a feladatát. Ha már minden kötelező szolgáltatást telepítettünk, utána legyen lehetséges az értékesítés.

Jancsó Andrea a Bizottság tagja kiment az ülésteremből.

Takács Zoltán: Én is azt emelném ki, hogy az Önkormányzatnak vannak kötelezettségei. Lassan oda jutunk, hogy különböző okokból ebben a városrészben ezeket a feladatokat nem tökéletesen látja el. Hozzáteszem, hogy ez nem tegnap alakult így, az elmúlt 5-8 évben kezdődött ez a folyamat. Bizonyos szolgáltatásokat muszáj lesz telepítenie az Önkormányzatnak. Vagy megpróbálunk igazodni a piachoz és telekvásárlással infrastruktúrát fejleszünk, vagy kihasználjuk a meglévő ingatlanunkat és ott hajtunk végre fejlesztéseket. Én is maximálisan amellet állok, hogy tartsuk meg a telket, mert valószínűleg nem tíz, hanem száz milliókat is spórolunk vele a jövőre nézve.

Gyurákovics Andrea: Tegnap tartottak egy bemutatót a Soroksári út-Boráros tér-Rákóczi híd körüli fejlesztésekről is. Ha ezek elkezdődnek, lesz egy nagy beruházás zöldítéssel, egyebekkel. Viszont mégiscsak gazdasági bizottsági ülésen vagyunk. Az előterjesztés szerint 331.800.000 Ft a legmagasabb forgalmi érték és 262 millió Ft volt a kiürítés összege. Ha az eladás mellett döntünk, akkor a különbség lenne a nyereség, amit elég kevésnek talállok.

Takács Krisztián: Több hozzászólást most nem látok, ezért kérem, szavazzunk arról, hogy hozzászólási lehetőséget biztosítunk az ingatlan értékbecslőjének.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 39/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési ügy dönt, hogy hozzászólási lehetőséget biztosít a Vágóhíd u. 10. sz. alatti ingatlan értékbecslőjének, Berecz Tamásnak.

Határidő: 2022. március 9.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, 1 nem)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

Berecz Tamás: Berecz Tamás vagyok, a Bermark Szakértő Kft. képviselője. Mi készítettük az értékbecslést a szóban forgó ingatlanról. A telek dinamikus fejlődő környezetben helyezkedik el, az épületállománya csak teher a számára. Az elhelyezkedése és adottsága kedvező feltételeket biztosít közcélú hasznosításra, mert az övezeti besorolása megengedi ezt. Sok lakóház épül a környéken, minden adott tehát ahhoz, hogy megvalósuljon, amiről Önök beszélnek.

Takács Krisztián: Mi az oka annak, hogy az előző értékbecslés óta 100 millió Ft-tal csökkent az ingatlan értéke? Ha jól emlékszem, kb. fél évvel ezelőtt készült a korábbi kalkuláció, a körülmények pedig akkor is ugyanezek voltak.

Berecz Tamás: Az eltérés oka az értékelési cél. Fél évvel ezelőtt nem sokkal korábban költöztették ki a lakókat, az épületet nem találtuk olyan állapotúnak, hogy elbontásra ítéltük volna. Megnéztük az ingatlant, nem volt semmilyen szakvélemény, ami indokolta tette volna a bontást. Akkor kalkuláltunk az épület értékével, hogy a meglévő felépítményt tovább hasznosítják. A mostani piaci viszonyok mellett viszont drasztikusan megnőtt az építőipari anyagok ára, szakemberhiány alakult ki, a felújítások költsége tehát jóval megnőtt. A gazdasági változások miatt az újonnan kezdett építkezés még mindig sokkal költséghatékonyabb, mint egy felújítás. 1 év alatt az ingatlan állapota is romlott. Mindezek olyan okok, amik előre nem látható körülményeket teremtenek egy beruházó számára. Emiatt az értékelési módszertant módosítottuk, ebből adódik az értékkülönbség. Jelen becslésnél az épülettel nem számoltunk, sőt, költséget generál az elbontással.

Gyurákovics Andrea: Tulajdonképpen megerősített minket abban, amiről eddig beszéltünk. Így valószínűleg könnyebb lesz a döntés. Köszönjük.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. A határozati javaslatban négy pont szerepel, de a 3. pontban üresen van hagyva a legkisebb elidegenítési ár. Én a legfrissebb értékbecslés alapján a 331.800.000 Ft-ot javaslom meghatározni és kérem, ezzel szavazzunk a 63/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 40/2022. (III.9.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 63/2022. sz. – „A Budapest, IX. Vágóhíd u. 10. sz. alatti ingatlan elidegenítése” című – előterjesztést 331.800.000 Ft legkisebb elidegenítési árral kiegészítve.”

(7 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

5./ Javaslat a Bakáts tér felújítása keretében létesült víziközmű-vagyon térítésmentes átadására a Fővárosi Önkormányzat részére
72/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton FEV IX. vezérigazgató

Takács Krisztián: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, ezzel szavazzunk a 72/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

GKB 41/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 72/2022. sz. – „Javaslat a Bakáts tér felújítása keretében létesült víziközmű-vagyon térítésmentes átadására a Fővárosi Önkormányzat részére” című – előterjesztést.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, 1 nem)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Takács Zoltán jelezte, hogy tévesen szavazott nemmel, igen gombot szeretett volna nyomni. Az eredményt ez nem befolyásolja, elfogadtuk a határozati javaslatot.

6./ Jelentés a FESZGYI Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Igazgatósága 2018-2020 közötti időszakra vonatkozó szakmai, gazdasági és pénzügyi tevékenységének átfogó jogi, pénzügyi és számviteli átvilágításáról

85/2022. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Ez az előterjesztés nem szerepelt a meghívóban, utólag vettük fel a napirendre és ki is lett osztva mindenkinek. Ezt köszönöm a Szervezési Csoport munkatársainak.

Torzsa Sándor: A két érintett intézmény vezetője jelen van?

Ferenczy Lászlóné: Jelezni szeretném, hogy a tárgy és a tartalom között eltérés van. Ez nem egy pénzügyi és számviteli átvilágításról készített jelentés.

Takács Krisztián: Egyetértek ezzel az észrevétellel. Felhívnam ismét a figyelmet, hogy a határozatunk befolyásolni fogja a következő napirendi pontként tárgyalandó szándéknyilatkozatot. Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 85/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

GKB 42/2022. (III.9.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 85/2022. sz. – „Jelentés a FESZGYI Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Igazgatósága 2018-2020 közötti időszakra vonatkozó szakmai, gazdasági és pénzügyi tevékenységének átfogó jogi, pénzügyi és számviteli átvilágításáról” című – előterjesztést.”

(2 igen, 6 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

**7./ Szándéknyilatkozat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által fenntartott a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatóságának gazdasági átszervezéséhez
83/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Jancsó Andrea szociális ügyekért felelős tanácsnok**

Jancsó Andrea: Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén már részletesen tárgyaltunk erről. A FESZGYI és a FIÜK vezetésével már több körös egyeztetéseken vagyunk túl, aminek eredményeképpen jött létre a mellékletben szereplő ütemterv. A FESZGYI gazdálkodásának FIÜK-höz történő áttétele tulajdonképpen gazdaságossági és átláthatósági okokból történne meg. Egy 170 fős intézményről beszélünk, ahol ezáltal inkább a szakmai tevékenység kapna prioritást és a vezetőknek a gazdasági menedzsment kérdéseivel nem kellene foglalkozniuk. Úgy gondolom, hogy ez megkönnyítené a szakmai munkájukat.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a 83/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

GKB 43/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 83/2022. sz. – „Szándéknyilatkozat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által fenntartott a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatóságának gazdasági átszervezéséhez” című – előterjesztést.

Határidő: 2022. március 10.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Követelés elengedése a Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdésének b) pontja és a (3) bekezdés alapján
Sz-93/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-93/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

GKB 44/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy M. F., M. P. és kk. M. A. által a Bp. IX. ker. szám alatti lakásra felhalmozott bérleti- és használati díj hátralékból eredő 1.806.790,- Ft tőkeösszegű követelést és járulékait elengedi.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

**9./ Pályázat kiírása üres lakások bérleti jogának megszerzésére a lakbér piaci alapon történő megállapításával
Sz-94/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-94/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

GKB 45/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

1./ javasolja a Polgármesternek nyilvános pályázat kiírását a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban szereplő tartalommal, összesen 8 db lakás bérbeadására, piaci alapú lakbérfizetési kötelezettséggel.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

2./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázat közzétételéről, lebonyolításáról, elbírálásáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

3./ felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati nyertesekkel a bérleti szerződések megkötéséről.

Határidő: pályázatok elbírálását követő 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, 2 nem)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

10./ Társasházban lévő közös tulajdonú helyiség elidegenítése

Sz-95/2022. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Janitz Gergő: Ahogyan Önök is látják, a társasház közös képviselője által küldött szándéknyilatkozat van mellékletként csatolva az előterjesztéshez. A társasházi törvény szerint közös tulajdonú helyiséget csak közgyűlési határozattal lehet eladni, ez csak egy jelzés, hogy megvan rá a szándék. Ma reggeli tájékoztatás szerint rajtunk kívül már minden tulajdonostárs aláírta a papírt, tehát teljes az egyetértés abban, hogy eladják ezt a lakást. Az önkormányzati ingatlanok esetében a közös képviseletet a FEV IX. Zrt. látja el. Ha Önök pozitív döntést hoznak, akkor a cég munkatársa majd elmegy arra a közgyűlésre, ami dönteni fog a konkrét eladásról és akkor már a kezében lesz ez a határozat.

Gyurákovics Andrea: Volt már korábban olyan közös képviselői nyilatkozatunk, hogy nincs semmi akadálya a tetőtér eladásának és minden tulajdonos támogatja azt, majd kiderült, hogy mégsem. Nem feltételezem, hogy itt is ugyanez a helyzet, de valamiféle biztosíték van a kezünkben, hogy ne történjen meg ugyanez, ne kerüljünk megint kellemetlen helyzetbe?

Janitz Gergő: Valóban, volt már hasonló eset korábban. Bevett gyakorlat, hogy mindig a többségi vélemény mellé állunk. Ha a FEV IX. Zrt. munkatársa majd a helyszínen azt tapasztalja, hogy minket becsaptak és téves információt kaptunk, akkor eszerint fog eljárni és visszakerül az ügy a Bizottság elé.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-95/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 46/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 8474/100000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest IX., sz. alatti Társasház közös tulajdonát képező, az Alapító Okiratban XXIX. sorszámmal jelölt házfelügyelői lakás (hrsz. /...) H. K. és H. I. tulajdonostársak részére történő elidegenítéséhez 24.500.000,-Ft vételáron.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

11./ A Pink Rosa Kft. által felhalmozott helyiségbérleti díj hátralék elengedése
Sz-109/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-109/2022. sz. előterjesztés C határozati javaslatáról.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 47/2022. (III.9.) sz.

Határozat

Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kft. által a bérleményét képező Budapest IX., Ráday u. 15. földszint III. sz. alatti helyiség után felhalmozott 2.465.946 Ft összegű hátralék elengedéséhez nem járul hozzá.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, 2 nem)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

12./ A Bonbonier Chocolate Kft. által felhalmozott helyiségbérleti díj hátralék elengedése
Sz-111/2022. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Gyurákovics Andrea: Nekem jelezte a cég vezetője, hogy el fog jönni az ülésre, de nem ért még ide. Szeretnék kérni 5 perc szünetet.

Takács Krisztián: 5 perc szünetet rendelék el.

SZÜNET

Balázs Ádám Samu és Torzsa Sándor a Bizottság tagjai a szünet után nem jöttek vissza az ülésterembe.

Takács Krisztián: Közben megérkezett a kft. vezetője. Kérem, szavazzunk arról, hogy a vitában hozzászólási lehetőséget biztosítunk neki.

GKB 48/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Bonbonier Chocolate Kft. igazgatójának, Csomor Tamásnak hozzászólási lehetőséget biztosít.

Határidő: 2022. március 9.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt.)

Balázs Ádám Samu a Bizottság tagja visszajött az ülésterembe.

Csomor Tamás: Üdvözlök mindenkit. Csomor Tamás vagyok, a Bonbonier Chocolate Kft. egyik tulajdonosa és az ügyvezetője. Mi vendéglátóhely vagyunk, egy csokoládé manufaktúra és emellett duális képzőhely is, kilenc cukrász és pékdiák tanulja nálunk a szakmát. 3 évvel ezelőtt vettük át az ingatlant az Önkormányzattól, 2,5 éve nyitottuk meg az üzletünket 2019 szeptemberében. Néhány hónappal később, 2020-ban jött a covid járvány jelentős visszaeséssel, hónapokon keresztül zárva voltunk és valóban felhalmozódott a bérleti díj tartozásunk az Önkormányzat felé. Többször kértem segítséget, volt is olyan konstrukció, amit megkaptunk. Tavaly novemberben fordultam a Polgármester Asszonyhoz és kértem időpontot a fogadóórájára, hogy megoldást találjunk az ügy rendezésére. A Hivatal ezzel párhuzamosan működik és december elején kaptunk egy felmondó levelet a

tartozásra hivatkozva. Sajnálatos, hogy ez így alakult. Mi elkezdünk a párbeszédet, de időpontot sem kaptam még. Ezután írtam még egy levelet és adtam egy javaslatot a törlesztésre. Van 4 teljes havi tartozásunk, ez több, mint 1,6 millió Ft. Havonta 430.000 Ft+ÁFA a bérleti díjunk, azt kértem, hogy a felét, 860.000 Ft+ÁFA összeget engedjen el az Önkormányzat, a többit pedig 12 hónap alatt visszafizetjük.

Torzsa Sándor a Bizottság tagja visszajött az üléssterembe.

Tompos Márton: Köszönöm, hogy eljött az ülésünkre. Sok hasonló kérelmet kapunk, de a tulajdonosok nem nagyon szoktak megjelenni, ezért kifejezetten méltányolom, hogy itt van. A beadott levélben 2020-ról van szó, 2021-ről nem látok semmit. El tudná mondani, hogy mi történt tavaly? Szerepel benne, hogy a kávézó-fagyfaltozó vendéglátásukat időszakosan bezáratták. Ez miért volt?

Csomor Tamás: Több hónapig nem fogadhattunk vendégeket a járvány miatt, csak elvitelre lehetett kiszolgálni. Erről van szó. Ez mindenkit nagyon érzékenyen érintett az iparágban, hatalmas forgalomkiesés van mindenhol, mert még mindig home officeban dolgoznak a munkavállalók. 2021. januárban megkaptuk a bérleti díj csökkentést, amit forgalomarányosan ajánlottak fel. Februártól júliusig nem fizettünk bérleti díjat egy kormányhatározat értelmében, 2 nyári hónapra van tőketartozásunk és – ha jó emlékszem - szeptember óta fizetjük a bérleti díjat, mert valamennyire visszajött a forgalom.

Mezey István a Bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.

Torzsa Sándor: Ön vállalkozó, tőkét kockáztat, profitot remél. Tudta, amikor elindította a vállalkozását, hogy kerülhet nehéz anyagi helyzetbe. De ott motoszkál a kisördög, hogy mi van, ha nem önkormányzati helyiséget bérel? Egy magánszemély tulajdonos nem biztos, hogy tolerálja a bérleti díj nem fizetését, akár 1 hónapig is. Gyanítom, hogy kedvezményt sem kapna. Valahol mindig igazságtalannak érzem ezeket a helyzeteket azokkal szemben, akik nem önkormányzati tulajdonú bérleményben vannak. Őket ki kompenzálja? Hol igazságos a verseny? Sok kerületi vállalkozó segítséget ajánlott fel az ukrán helyzetre tekintettel. Hadd kérdezzem meg, hogy az Önök vállalkozása milyen segítséget nyújtott az ukrán menekülteknek?

Gyurákovics Andrea: Az utolsó kérdés nem tartozik a tárgyhoz. Egy magántulajdonosnál is megkérdezi ugyanezt? Ha igen, akkor sem kerül a Bizottság elé. Legyünk korrektek és próbáljunk önmérsékletet tanúsítani! Fizetésképtelenné válhat valaki, ha az önhibájából adódik. A covid járvány nem a cég hibájából alakult ki, egy kormányrendelet miatt kellett hónapokra bezárniuk. Gondolom, ők sem így kalkuláltak, amikor 2019 szeptemberében megnyitottak. Sok üzlet a Ráday utcában még mindig nem is tért magához, kevés nyitva lévő helyet látunk. A magántulajdonos nem adna kedvezményt? Tudok olyan példát, ahol elengedték a bérleti díjat annak érdekében, hogy hosszú távon megmaradjon a bérlőjük néhány hónap kiesés árán. A bérlő maradt, most pedig szépen visszaállnak az eredeti kerékvágásba. Azt is többször hangoztattuk, hogy a bérleti díjak mértéke újragondolást igényelne a Ráday utcában, mert igen magasak az összegek. Szinte kivétel nélkül olyan fejlesztéseket hajtanak végre a bérlők, amik nem a hátrányára válnak a helyeknek. Olyan átalakítások történnek, amik aztán az Önkormányzat tulajdonában maradnak és növelik a helyiségállományunk értékét. Ezeket mind mérlegre kellene tenni. Annak ellenére, hogy eddig nem kapott segítséget ez a kft., mégis itt van és működik. Nekünk, felelősen gondolkodó tulajdonosoknak, az is az érdekünk, hogy hosszú távon gondolkodjunk, mint ahogy erről már nagyon sokszor beszéltünk is. Nekünk is az a jó, ha vannak bérlőink és nem üresen állnak a Ráday utcai helyiségeink. Lehet sorolni azokaz a régi éttermeket, amik nem éltek túl a covidot: a Vörös Postakocsi, a Pink Cadillac, a Kaltenberg Söröző. Ha vállalkozó szellemmel gondolkodunk, akkor a jól felfogott érdekünk, hogy a kevés megmaradt bérlőnk működni is tudjon akár úgy, hogy átmenetileg kevesebbet tud fizetni. Ahogyan elhangzott, most már növekszik a forgalom, jön a bevétel, közeledik a nyár, most fognak igazán profitálni a vendéglátóhelyek. Maximálisan támogatni kellene őket, ezt meg kell tennünk.

Takács Zoltán: Szerintem ennek az ügynek két aspektusa van, az egyik gazdasági. Szóba került, hogy mi lenne, ha a piaci szektor szereplője lenne a tulajdonos. Én ismerek több szolgáltatót, akik ebben a környezetben dolgoznak és a tulajdonosok proaktívan megkeresték a bérlőiket és automatikusan 10-20-30-50-70%-os csökkentéseket hajtottak végre. Pontosan tudták, hogy ha a bérlőik bezárnak, akkor akár évekig sem fognak látni semmit a pénzükből. Aki piaci alapon bérelt, az vélhetően sokkal jobban járt abban az időszakban, mint az, aki önkormányzati helyiségben üzemelt. A teraszkezdvezmény pedig mindenkire vonatkozott, tudtommal e tekintetben

nincs különbség a szolgáltatók között. A másik szempont a kulturális vonzat, mert igenis van neki. A Városgazdálkodási Bizottság ülésén is szóba került egy adott helynél, hogy az emeli a Ráday utca színvonalát és az Önkormányzatnak is elemi érdeke, hogy minél minőségibb szolgáltatók folytassák a tevékenységüket ezen a területen. Úgy gondolom, hogy ez a cég is olyan értéket képvisel, ami kifejezetten emeli az utca presztízsét és színvonalát. Felelős tulajdonosként hosszú távú koncepcióban kell gondolkodnunk és racionális döntés az, ha a megszorult, minőségi szolgáltatást nyújtó vállalkozókat támogatjuk. Úgy gondolom, hogy ez is egy ilyen eset.

Takács Krisztián: Az elengedés 860.000 Ft-ról szól, de a jelenlegi tartozás 3,7 millió Ft. Az előterjesztésben szerepel, hogy ezt egy 12 hónapos részletfizetési konstrukcióban szeretnék rendezni, viszont közben 2021. december 31-i hatállyal felmondtuk a jogviszonyt. Ha hivatalosan benyújtják a kérelmet, akkor van lehetőség arra, hogy tovább üzemeljenek?

Janitz Gergő: Amennyiben a Bizottság elengedi a kért összeget, akkor a fennálló hátralék 12 havi részletekben történő megfizetését vállalta a kft. Ilyen esetekben természetesen maradhat a bérlő a helyiségben addig, amíg teljesíti ezt a megállapodást.

Tompos Márton: Tegnap elolvastam ezt az anyagot kifejezetten arra jutottam, hogy nem szeretném támogatni ezt a javaslatot. Most hallva az érveket és a cég képviselőjét, mégis hajlok arra, hogy talán érdemes lenne. Úgy tudom, hogy tavaly 1,5 millió Ft törlesztése megtörtént. Az volt a dilemmám, hogy ha megkapták a felszólítást és egyik napról a másikra ezt be tudták fizetni, akkor miért nem tették ezt meg korábban, miért csak akkor és miért pont ekkora összeget? Kérem, segítsen ennek megértésében.

Csomor Tamás: Kétféle magántulajdonos van a piacon: aki rövid távon és aki hosszú távon gondolkodik. Előbbi nem adott semmilyen kedvezményt a bérlőinek, általában ezek be is csődöltek. Sok esetben ez a lakásokra is igaz volt, nem csak a helyiségekre. A hosszú távon gondolkodók valóban proaktívak voltak és megadták a csökkentést. Ha valakinek megéri, hogy üresen áll az ingatlan, amit egy járvány idején nagyon nehéz kiadni, akkor így fog dönteni. Az Önkormányzat esetében sokkal lassabb az ügyintézési idő, amíg megkötöttek az alkuk. 2 év után jutottunk el oda, hogy valakivel érdemben egyezkedni tudjunk ebben a kérdésben. Nem tudom, hogy tudják-e, de mi az ingatlant a Csarnok projekt keretében béreltük ki. Ez egy olyan lehetőség volt, hogy kulturális jellegű ingatlanokat pályázati pénzből újíttattak fel és az Önkormányzatnak ilyen típusú tevékenységgel kellett tovább üzemeltetnie. Nálunk van egy 100 m²-es kortárs galéria, itt ülhetnek le a vendégek. Könyvbemutatók, könyvklubok, különböző rendezvények kaptak nálunk helyet az elmúlt években. Nem csak szimpla albérlők vagyunk, hanem kulturális tevékenységet is átvállaltunk az Önkormányzattól. Az volt az üzleti modellünk, hogy rendezvényekkel megtöltjük az ingatlant és ezekkel a vendégekkel próbálunk forgalmat generálni. Ez nem volt könnyű, mert a rendezvénypiac abszolút nem működik a mai világban. Bármilyen jellegű is a program, a járvány hatására sokkal kevesebb van, mint korábban. Reméljük, hogy ez szépen lassan visszaáll és nálunk is elindul az élet, ezáltal pedig teljesíteni tudjuk a vállalásainkat. Elég nehéz kapcsolatunk van az Önkormányzattal. Olyan szerződésünk van, ami éppen a Csarnok projekt miatt nem egy klasszikus bérleti szerződés. Szerepel benne, hogy az Önkormányzatnak el kell háritania a keletkezett hibákat, tehát üzemeltetőként kell bérbe adnia az ingatlant. Amikor beköltöztünk, a pince padlófűtéses, szuper jól felújított rész volt, ami az ingatlan egynegyede, 100 m². Most már nem tudjuk használni, mert úgy ázik, vizesedik, hogy a lépcső fém korlátja rozsdásodik. A fűtés lerobbant, nem csinálta meg az Önkormányzat, az ázás okozta károkat sem javította ki. Volt egy másik beázás is, azután sem volt helyreállítás. Az Önkormányzat tulajdonképpen éveken keresztül szerződést szegett azzal, hogy a vállalt kötelezettségeit nem teljesítette. Ebből fakadóan egy elég terhelt kapcsolat alakult ki köztem és a FEV IX. Zrt. között. Lassan ők kikoptak ebből a viszonyból, mert véget ért a projekt fenntartási időszaka és nem is foglalkoznak már ezzel az üggyel. Ez a háttere ennek a viszonyoknak, majd jött a covid járvány, nem tudtunk miből fizetni és kaptuk a felszólításokat, majd ebből lett a felmondás. Legalább háromszor küldtem levelet, e-mailt a Polgármester Asszonynak, a FEV IX. Zrt-nek, annak vezérigazgatójának, de választ sehonnan nem kaptam. Az 1,5 millió Ft nagyságrendileg a tavaly szeptember-október-november-december havi bérleti díjunk. Valamikor év végén fizettük be, mert úgy láttunk, hogy már van egy stabil forgalom, ami novemberben egyébként megint megtorpant az újabb hullám és maszkviselés miatt. Mi szerencsések voltunk, mert a csokoládé nagyon felkapott karácsonyi ajándék termék és hiába csökkent nyárhoz képest a felére a vásárlószámunk, decemberben ez megnövekedett az ünnepnek köszönhetően. November végén jeleztem, hogy van fedezetünk a törlesztéshez és tudunk fizetni. Nem volt jó a kapcsolatunk, de ebben volt némi dac is amiatt, hogy többször jelentkeztem és senki nem vett minket számításba.

Takács Krisztián: Sajnos nem Ön az első, aki arról beszél, hogy a Polgármester Asszonyt nem tudják elérni a kerületi szereplők. Erre viszont semmiképpen nem megoldás, ha - az Ön elmondása szerint - dacból reagál.

Torzsa Sándor: Ismerjük a Csarnok projektet, de nem tudtunk róla, hogy ilyen szintű kivitelezés történt. Érdemes lenne kivizsgálni. Ha pályázati pénzből ilyen minőségű munka történt, akkor utána kellene járni, mert nem elfogadható, hogy a közpénzt így használták fel. Köszönjük, hogy ezt most elmondta, mert különben soha nem tudtuk volna meg. Én is vállalkozó vagyok. Ha aláírok egy szerződést, akkor azt annak tudatában teszem, hogy teljesítenem kell és ki kell fizetnem. Ha olyan helyzetbe kerülök, hogy ez nem megy, akkor elmegyek egy bankhoz és felveszek hitelt, mert hiszek benne, hogy előbb-utóbb rentábilis lesz az üzletem és fogom tudni finanszírozni a háttérét. Ha a bank nem ad hitelt, akkor kérek kölcsön az ismerősi körből, de akkor is fizetni fogok, mert teljesítési kötelezettségem van a másik fél felé. Nem érzem azt az Ön érvelésében, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy teljesítsen, sőt, még dacolt is az Önkormányzattal, mert nem kapott segítséget. Nem látom, hogy olyan anyagi helyzetben lenne a vállalkozása, hogy az említett összeg kifizetése Önnek csődöt eredményezne. Ön döntött úgy, hogy elindítja ezt a vállalkozást és szerződést köt velünk, majd teljesíti is az Önre eső részt. Milyen lépéseket tett annak érdekében, hogy rendezze a felénk fennálló tartozását? Nem 1,5 millió Ft-ra kötöttünk Önnel szerződést, hanem több pénzre.

Csomor Tamás: A gazdasági társaságom a covidot megelőző években 38 millió Ft körüli forgalmat generált. Ebből 30 millió Ft volt a csokoládé termék értékesítése, ami szállodai partnereken, ajándékboltokon keresztül és a repülőtéren történt. Ez a piac teljesen megszűnt a járvány alatt. Kb. 8 millió Ft volt a fagyfaltozónak forgalma, ami mostanra éves szinten 2 millió Ft-ra zsugorodott össze. Ha nem tettem volna semmit, akkor ennyi pénzt generált volna a vállalkozásom, amiből 4 havi bérleti díjat tudtam volna kifizetni. Beinvestáltunk egy pékségbe, elindítottuk a Bonbonier Pékműhelyt és elkezdtünk kiszállítani háztartásoknak. Így éltük túl a válságot. 2021-ben 24 millió Ft-os forgalmat bonyolítottunk pékáruból a nulláról egy válság közepén. Nagyjából 6 millió Ft-ot ruháztunk be pékeszközökbe, elég sokat dolgoztunk azért, hogy talpon maradjunk és ne húzzuk le a rolót. Ha nem tettem volna semmit, fel kellett volna számolni a vállalkozást, mert nem volt más irány. Sokan már az első hullámban bezárták a boltot, mi még itt vagyunk. Több cikk is megjelent rólunk, az interneten utána lehet nézni. Sokan sikertörténetnek tartják és így is írtak arról, ahogy kilábalunk a helyzetből.

Janitz Gergő: Megfogadtam, hogy nem szólnék hozzá ehhez a napirendhez, mert a vélt vagy valós sérelmek felelegetése nem biztos, hogy célravezető. Előre bocsátom, hogy minden tiszteletem a vállalkozóké, akik a saját energiájukat és pénzüket valami új megteremtésébe ölik. Viszont itt elhangzott, hogy az Önkormányzat szerződést szegett és nem foglalkozott a helyiséggel. Ha visszaemlékszik, csak velem beszélt kb. háromszor, amikor személyesen kértem, hogy nyújtson be valamilyen kérelmet, amiben leírja, hogy mit szeretne, miben segítsünk. Akkor tudunk elindulni, ha van konkrét kérés. 2020 márciusában kezdődött a veszélyhelyzet, ezután a Fővárosi Önkormányzat által bevezetett protokollal összhangban 50%-os díjleengedéssel éltünk, a maradékra pedig a halasztott díjfizetés konstrukciója lett kitalálva. Utána következett a kormányzati döntéscsomag, ami 2021. februártól júniusig bérleti díj mentessé tette a bizonyos ágazatban működő vállalkozásokat. Nyáron mi már küldtünk egy felszólító levelet, ami után többször kértem, hogy konkrét kérelmet adjon be. Ez nem történt meg és akkor jött be, amikor felmondtuk a bérleti szerződését. Talán Önök az egyetlenek, akivel ezt meg kellett tennünk, mert mindenki más bejött, reagált a megkeresésünkre és tett valamilyen javaslatot, hogyan rendezzük az anyagi nehézségeket. A Bizottság ezt pontosan tudja, mert havi szinten 3-4-5 db kérelmet tárgyalt meg hasonló vonatkozásban. Ha néha sokat is kértek, legalább jelentkeztek és elkezdődött a párbeszéd. Ne értsen félre, én nem akarom sem vádolni, sem kioktatni, csak elmondom a tényeket. Helytálló, hogy annak idején a felújítás a Belső-Ferencváros Kulturális Negyed Fejlesztése nevű EU-s program keretében, több más projektelemmel együtt valósult meg. Ennek következményeként kötött tevékenységgel kellett működtetni a helyiséget a támogatási határidő lejártáig, azaz valamilyen kulturális tartalommal kellett megtölteni. Ezt nyilván tudta, így pályázott és így is működtette. Emiatt atipikus a szerződésünk és nem a másik több száz helyiségünkre kötött megállapodás lett aláírva ebben az esetben. Az Ön által jelzett műszaki problémákról tételesen nem tudok beszámolni, de azt tudom, hogy a kazán meghibásodásánál a FEV IX. Zrt. megtérítette a javítás költségét. Nem hagyhatom szó nélkül, hogy a beázás az Önök által nyitva hagyott ablak miatt történt, ahol bevert az eső. Még egyszer mondom, nem akarok elveszni a részletekben, ki mit mondott, mikor mondta, ki mondta előbb... A „szerződésszegés” szó elhangzása késztetett arra, hogy mikrofont ragadjak és a másik oldalról is megvilágítsam a történeteket.

Takács Krisztián: A bejelentkezett hozzászólások után tartunk egy szünetet, mert fontosnak tartom, hogy tiszta fejjel racionálisan átgondolt döntést hozzunk és ne ebben a felfokozott érzelmi állapotban szavazzunk.

Gyurákovics Andrea: Én is ezt szerettem volna kérni. Ugyanúgy kell döntést hoznunk, ahogyan a hasonló jó néhány kérelemnél ezt már megtettük. Torzsa képviselő úrnak ennyi hozzászólása még nem volt egy-egy hellyel kapcsolatban, sőt, volt olyan, hogy szó nélkül megszavazta a támogatást. Senki nem mondta, hogy a kivitelezés miatt ázott be a helyiség, ne mutogasson a cég képviselőjére. Egyszerűen csak jelezte, hogy történt egy beázás. Ön tette hozzá mindenféle aspektusban, hogy az kivitelezési hiba volt. Pontosítsunk, hogy ne maradjanak dezinformációk a döntés előtt. Sok esetben az Iroda és Elnök úr hathatós közbenjárására volt szükség, hogy a kérelmek meghallgattassanak, mert a városvezetés részéről igen negatív hozzáállás volt tapasztalható. Sokszor úgy vannak vele a vállalkozók, hogy már meg sem próbálnak kérni, mert ha szóba is állnak velük, csak elutasítást kapnak cserébe. Nekünk ezt kezelni kell és helyre kell tennünk. Vissza kell állítanunk a bizalmat az Önkormányzattal szemben, ahogyan tettük ezt a többi üzlethelyiség ügyének megtárgyalásakor is. Nem minden esetben a kért maximális kedvezményt adtuk meg, de valamennyi támogatást megszavaztunk.

Torzsa Sándor: Az hangzott el, hogy használhatatlan a lépcső, mert szétrozsdásodott. Ez nem egyszeri beázást jelent. De majd tisztázzuk, hogy ez pontosan mit is jelent, hányszor és hogyan is ázott be. Nem az volt a szándékom, hogy a büntetőjogi felelősséget keressem, hanem az, hogy megoldjuk az ázás kérdését. Ezzel foglalkozni kell. Értem az üzleti szituációt. Önnek van 6 millió Ft-ja és úgy dönt, hogy nem a bérleti díjat fizeti ki belőle, hanem inkább fejleszt. Nem az OTP Bankhoz megy kölcsönért, hanem a meglévő pénzből nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit, kvázi hitelt vesz fel az Önkormányzattól és kockáztatja a bérleti szerződés felmondását. Dönthetett volna úgy is, hogy kifizeti a tartozását és a bankhitelből fejleszt. Tény, hogy mi ezáltal kamatmentesen adtunk hitelt, a bank pedig kamatot kért volna. Minden szempontból racionális az üzleti döntés, de ezzel azt kockáztatta, hogy nem adunk Önnek kedvezményt. Nehogy azt mondja, hogy ennek nem volt tudatában. Amikor volt 6 millió Ft-ja, akkor ezt az utat választotta. Az Ön helyében én ezt felmértem volna és lehet, hogy én is kockáztattam volna. Ön meghozta ezt a döntést és erre az útra lépett rá, most pedig elvárja tőlünk, hogy ezt elfogadjuk és még kedvezményt is adjunk?

Csomor Tamás: Tagi kölcsönt a saját tőkémből, a saját megtakarításomból tettem a cégembe, hogy ki tudjak alakítani egy pékséget, mert nem szerettem volna elengedni a munkatársaimat ilyen bizonytalan megélhetési helyzetben. Ez volt a döntésem és ezért vállalom a felelősséget. Ha úgy döntenek, hogy nem segítenek, akkor tudomásul veszem. Ha nem így tettem volna, akkor most üresen állna ez a helyiség a Ráday utcában és semennyi pénzt nem termelne. Előttem 6 évig nem volt bérleje. Egyébként nagyon szépen felújított az ingatlan, de a strangcső talajvíz szivárgása miatt nagyon nedves, penészesek a falak és olyan a páratartalom, hogy a fémszerkezetek korrodálnak. Valószínűleg komoly beruházás lenne ennek elhárítása, de legyenek arra figyelemmel, hogy ez 3 éve így van. Az ingatlan negyedét érinti, amiért fizetem a bérleti díjat, amiért követelik a bérleti díjat, de nem tudom hasznosítani, mert használatra alkalmatlan. Rendszeresen takarítjuk, tisztítjuk, de ez sem megoldás. Többször jeleztem, hogy el kellene háritani bizonyos problémákat, de csak a fizetési felszólításokat kaptam. Ugyan az én birtokomban van a helyiség, de a negyedét használni sem tudom az állapota miatt. A szerződészegés szó használata kizárólag erre a szituációra vonatkozott.

Mezey István: Szeretném kérni, hogy annak megvitatására törekedjünk, ami az előterjesztésben szerepel. Üzlet- és életvezetési tanácsokat ne itt adjunk, ne értékeljünk üzleti modelleket, mert nem ez a feladatunk. Mindenkinek lehet erről véleménye, de próbálja meg a szavazatába belesűriteni. Elfogadom Torzsa Úr észrevételeit, joga van tájékoztatni a Bizottságot, megkérdezni a vállalkozót, de jobb lenne, ha a határozatra fókuszálnánk. Ezt az ügyet egyszer már egyébként is megbeszéltük, egyszer már döntöttünk róla. Ott akkor elmondtunk mindent. Most is szavazni fogunk, de nem arról, hogy a vállalkozó által alkalmazott üzleti modell helyénvaló volt-e, hanem a határozati javaslatról. Kérem, hogy mellőzzük ezt a fajta tanácsadást. Lehet, hogy most sem fogunk másként gondolkodni, mint az első döntésünkénél, de legalább arról beszéljünk, hogy valakinek megváltozott-e azóta a véleménye. Nem vezet sehova, ha megsértjük a vállalkozót, aki esetleg olyasmit mond, ami nekünk önkormányzati füllel nem kedves. Szerintem ez egy parttalan, rossz helyzetet teremt, ami elmérgesít egy olyan viszonyt, amit mi még fenntartanánk. Ha van még esély a normális szavazásra és egy jövőbeli békés együttműködésre, akkor próbáljunk afelé mozdulni. Ha viszont fel akarjuk számolni, akkor gyorsan szavazzunk és annak eredményének tükrében tudunk továbblépni. Főlegleg egymást bántani és szerintem itt most nem relevánsak az „én is vállalkozó vagyok” kezdetű mondatok.

dr. Mészáros Szilárd: Felhívnám arra a figyelmet, hogy a Ráday utcai helyiséggel kapcsolatos korábbi döntéseink a jövőre vonatkoztak, a kérelmek is így szóltak, hogy a későbbiekre nézve engedjünk el valamit, vagy adjunk kedvezményt. Most tartozást kellene elengednünk, tehát egy múltbeli dolgot kellene orvosolnunk. Szerintem ez két eltérő tényállás.

Takács Krisztián: Több bejelentkezőt nem látok, elrendelem a 10 perc szünetet.

SZÜNET

Takács Krisztián: Átbeszéltük az előterjesztést és arra jutottunk, hogy nem volt megfelelő az, ahogy a Bonbonier Kft. eddig a helyzetet kezelte, de egyetértünk abban, hogy érdekünkben áll a cég további működése és ne lehetetlenüljön el. Ezért lenne egy módosított határozati javaslatunk.

Gyurákovics Andrea (ÜGYREND): Tisztázni szeretném, hogy a FIDESZ tagjaira nem vonatkozik a többes szám, mi nem tudjuk, hogy a szünetben mi hangzott el Önök között. Mi is most fogjuk hallani a javaslatot, ami nem a Bizottság egyöntetű véleménye.

Takács Krisztián: A javaslatunk úgy szól, hogy nem járulunk hozzá a 860.000 Ft+ÁFA összeg elengedéséhez, de javasoljuk Polgármester Asszonynak, hogy engedélyezzen 24 hónapos részletfizetési konstrukciót a Bonbonier Chocolate Kft. részére a jelenleg fennálló tartozásuk rendezésére.

Torzsa Sándor: Amiben tudunk segíteni, az az, hogy kap tőlünk egy kamatmentes hitelt 24 hónapra. Reméljük, ez elég ahhoz, hogy tovább tudjon működni nálunk.

Takács Krisztián: Csak olyan, mintha kamatmentes hitel lenne, hiszen az Önkormányzat nem hitelezhet. Ez egy részletfizetési konstrukció egy fennálló tartozásra.

Ferenczy Lászlóné: Elnök Úr úgy fogalmazott, hogy nem megfelelően volt kezelve ez a kérdés. El kell mondani, hogy az Iroda azért megfelelő gondossággal járt el, amikor felhívta a bérlet figyelmét arra, hogy adjon be valamilyen kérelmet. Egy szinten tehát kellőképpen foglalkoztak ezzel az ügyel. Ezt erősítsük meg.

Takács Krisztián: Valóban nem a szakirodával van a probléma, és bízom benne, hogy a közreműködésükkel javulni fog a viszony.

Csomor Tamás: Mindenkinek igaza van. Azért is próbáltam bejutni Polgármester Asszonyhoz, hogy szóban alakuljon ki olyan konszenzus, amit írásban is be tudok nyújtani. Novemberben felvettem a kapcsolatot a titkárságával, de máig nem kaptam időpontot, közben pedig a Hivatal dolgozott és kiküldte a felmondást. Időben nem értek össze a szálak, de elindult egy kommunikáció mindkét részről. Biztosan állíthatom, hogy én is csinálhattam volna másképp, de legalább elkezdődött a párbeszéd. Nagy segítségnek nem érzem a megfogalmazott javaslatot. Azért kértem, hogy újra tárgyalják meg, mert korábban a 11 főből 8 bizottsági tag szavazott, ebből 5 igen volt, 1 nem, 2 pedig tartózkodás. Tehát 1 szavazat hiányzott és úgy gondoltam, hogy érdemes még egyszer megpróbálni, hátha összejön a 6 szavazat. Láttam a jegyzőkönyvben, hogy sok kérdés merült fel, ezért úgy láttam jónak, ha eljövök és megpróbálok válaszolni mindenre.

Torzsa Sándor: Ha a vállalkozó nem érzi segítségnek, hogy kvázi kap az Önkormányzattól egy kamatmentes hitelt 24 hónapra, akkor nem értem, miért kell döntenie róla.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk a szóban általam elmondott módosító javaslatról.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 49/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Bonbonier Chocolate Kft. a bérleményét képező Budapest IX., Ráday u. 25-27. sz. alatti helyiségcsoport után fizetendő 4 havi (2020. augusztus, szeptember, valamint 2021. július és augusztus) bérleti díj 50%-ának megfelelő, összesen 860.000 Ft + ÁFA összeg elengedéséhez nem járul hozzá és javasolja a polgármesternek, hogy engedélyezze a 24 havi részletfizetési konstrukciót a fennálló tartozás teljes összegének visszafizetésére vonatkozóan.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

13./ A Zebrek Trade Kft. kérelmének elbírálása

Sz-96/2022. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Gyurákovics Andrea: Ismét egy kérelem van előttünk és nagyon kíváncsi vagyok Torzsa Sándor véleményére.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-96/2022. sz. előterjesztés I. határozati javaslatáról, ami a hátralék elengedéséhez hozzájárul.

Több kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 50/2022. (III.9.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Zebrek Trade Kft. által a bérleményét képező Budapest IX., Haller u. 54. földszint II. és a földszint 3. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség után felhalmozott 1.890.822 Ft összegű hátralék elengedéséhez hozzájárul.”

(8 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-96/2022. sz. előterjesztés II. határozati javaslatáról, ami a bérleti díj 30%-os mérsékléséről szól.

GKB 51/2022. (III.9.) sz.

Határozat

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

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Zebrek Trade Kft. bérleményét képező Budapest IX., Haller u. 54. földszint II. és a földszint 3. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 2022. március 1. és 2022. december 31. napja közötti időszakra 30 %-kal mérsékli.

(6 nem, 5 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

14./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése

Sz-97/2022. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-97/2022. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GKB 52/2022. (III.9.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX., Ráday u. 16. földszint VIII. és földszint IX. sz. alatti, nem lakás célú helyiségek után a DAY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által fizetendő bérleti díj 2022. január 1. és 2022. április 30. napja közötti időtartamra szóló 70 %-os mérsékléséhez hozzájárul.”

(3 igen, 6 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

15./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye

Sz-98/2022. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torzsa Sándor: Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság mindhárom esetben támogatta a csatolást, ráadásul egyhangúan.

Takács Zoltán: Valóban egyhangúan szavaztuk meg, de ott a szociális szempontokat kellett mérlegelni és szemmel látható, hogy olyan helyzetben lévő családokról van szó, akik igenis rászorulnának, hogy pozitívan bíráljuk el a kérelmüket. Viszont ezen a Bizottságon szóba kerül az is, hogy ez mennyibe kerülne. Több bérlemény is van köztük, ami olyan ingatlanban helyezkedik el – a Gát u. 8. sz. alatti épületben - aminek a szanálása reményeink szerint hamarosan bekövetkezik. Emiatt mindenképpen megfontolandó, hogy engedélyezzük-e a csatolást. Kis túlzással néhány hónappal a munka befejezése után el is kezdődne a kiürítés. Nem vagyok benne biztos, hogy gazdaságilag ez egy felelősségteljes döntés lenne, még ha rá is szorulnak a szomszédos lakásra.

Gyurákovics Andrea: A másik két cím a és a Az előterjesztés részletesen leírja, hogy mindkét esetben 1 szobás lakásban élnek a kérelmezők, 4 és 5 fő. Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ülésén 7 vagy 8 lakás kiutalásáról volt szó, ahol hasonló körülmények között élő emberek lakhatását oldották meg másik komfortfokozatú lakás odaítélésével. 2 esetben állt fenn csak, hogy nem volt cserelakás. Ennél a három családnál támogatom a csatolást, mert úgy gondolom, hogy méltányolható a kérelmük.

Torzsa Sándor: A lakások csatolása nehéz intézmény, mert sok esetben a véletlenszerűség választja ki, hogy tudunk-e segíteni vagy nem. Azt gondolom, hogy mindkét család olyan helyzetben van, hogy indokolt a támogatásuk. Alapvetően nem szoktam hozzájárulni, de jelen esetben tudom támogatni. A Gát u. 8. sz. alatti épületben lévő bérleménynél is meg tudom szavazni a csatolást, de a Bizottság fogja meghozni a döntést.

Takács Krisztián: A szanálási listán hol áll a Gát u. 8. sz. alatti épület? Mikorra várható a kiürítés?

Janitz Gergő: Született egy önkormányzati határozat a veszélyhelyzet alatt, ami a rehabilitációs ütemtervet határozta meg. Ez egy szándék, amit mi szeretnénk megvalósítani. Mindannyian tudjuk, hogy a kerületet jelentősen érintik a különböző bejelentett kormányzati beruházások. Nyilván a szűk keresztmetszet az épületek kiürítése, illetve az ehhez rendelkezésre álló források. Elég régóta a levegőben van a Soroksári út 84.-Földvály tömb-Koppány utca- Gubacsi út 21. sz. alatti ingatlanokat érintő beruházás. Ha ezt bejelentik és sikerül megkötni az Állammal a megállapodást, akkor elsőbbséget fog élvezni. A mi menetrendünk szerint a Balázs Béla u. 27/b sz. alatti épület maradék része és a Sobieski u. 3. sz. alatti épület kiürítése van soron. Azt nem tudom megmondani, hogy mekkora forrás áll ehhez rendelkezésre.

Torzsa Sándor: Nagyon jó, hogy Irodavezető Úr említette a Földvály tömböt. Polgármester Asszony februárra ígerte az ezzel kapcsolatos szerződést. Erről mit lehet tudni? Március van és most sem szerepel a Képviselő-testület ülésének meghívóján. Hol tart ez a folyamat? A Hivatalban készül már az erről szóló anyag?

Janitz Gergő: A Vagyonkezelési Irodát érintően semmilyen anyagról nincs információ, mi nem készítünk ilyet. Annyit tudok, hogy korábbi egyeztetések során bekerült ebbe a nagy megállapodás csomagba, de konkrét intézkedésről, szerződésről nekem nincs tudomásom.

Takács Krisztián: Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-98/2022. sz. előterjesztés 1. határozati javaslatáról.

GKB 53/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy B. R. Budapest IX. kerület, szám alatti, 1 szobás, 29,60 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, szám alatti 1 szobás, 29,60 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósáshoz hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(9 igen, 2 nem)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-98/2022. sz. előterjesztés 2. határozati javaslatáról.

GKB 54/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy M. D. Budapest IX. kerület, szám alatti, 1 szobás, 39,80 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, szám alatti 1 szobás, 26,70 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósáshoz hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-98/2022. sz. előterjesztés 3. határozati javaslatáról.

GKB 55/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy M. A. Mária Budapest IX. kerület, szám alatti, 3 szobás, 58,75 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület, szám alatti 1 szobás, 23 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatlósáshoz hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, 2 nem, 3 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

16./ Szociális alapon bérbeadott lakások elidegenítése

Sz-99/2022. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Ferenczy Lászlóné: Az előterjesztés szerint „az eladási ajánlat kiküldésre került, azonban a rendelkezésre álló 90 napon belül a vételi lehetőséggel nem éltek, és új vételi kérelmet nyújtottak be”. Hogyan kell ezt érteni?

Janitz Gergő: A Bizottság pozitív döntése és Polgármester Asszony aláírása után az eladási ajánlat az átvételtől számítva 90 napig él, ennyi idő áll rendelkezésre, hogy a bérlő megvásárolja az ingatlant. Ez a határidő lejárt, így az ajánlat érvényét veszítette. Ha a bérlő újfent kifejezi a vételi szándékát, akkor kénytelenek vagyunk újra a Bizottság elé hozni az ügyet.

Torzsa Sándor: Én szoktam támogatni az elidegenítést, de ebben a két esetben az értékbecslésben megállapított összegek annyira távol állnak a piaci ártól, hogy magyarázatra szorulna, miért. Ilyen nem túl sűrűn szokott

előfordulni. Úgy érzem, hogy nagyon alacsonyok a megjelölt értékek. Jó volt, hogy a Vágóhid u. 10. sz. alatti ingatlanál itt volt az értékbecslő, mert el tudta mondani, miért változott az érték úgy, ahogy. Itt is meghallgatnám, hogy mi ennek az oka. Jó lenne most is tudni, hogy miért 27 millió Ft-ot ér egy 49 m²-es lakás az Ernő utcában. Ez mostani értékbecslés, vagy egy korábban készült?

Gyurákovics Andrea: A mellékletben megtalálható az ingatlan szakértői vélemény. A 4.3 pont az építmény általános jellemzőit veszi sorra. Leírja, hogy az épület hogyan néz most ki, másrészt a lakás állapotáról szól. Bejárata a lépcsőházból nyílik, vízvételi lehetőség a főzőfülkében és a fürdőben. Fűtést a szobában elhelyezett parapetes gázkonvektor biztosít, tehát nem egy korszerű rendszerről beszélünk. Hőtárolós villanybojler felel a melegvíz ellátásért. Felújítás nem történt az elmúlt évtizedekben, a fal-, és padlóburkolatok elhasználódtak, felújításuk, cseréjük szükséges. Összességében kerületen belül átlagos elhelyezkedésű, felújítandó műszaki és esztétikai állapotú lakás. Az én ismereteim szerint ez teljesen helytálló leírás, a lakás évtizedek óta nem volt felújítva. Egy egyedül élő idős bácsi lakja, akinek sem anyagi kerete, sem lehetősége nem volt beruházni és jelen állapotában ez a valós forgalmi értéke.

Janitz Gergő: Minden esetben friss értékbecslést készítettünk, mert a vagyonrendeletünk előírja, hogy a döntést megelőző 6 hónapon belüli értékbecslés szükséges. Az előterjesztés is tartalmazza, hogy tavaly júniusban döntött a Bizottság ezen lakások eladásáról és az akkori forgalmi érték mindkét esetben alacsonyabb volt, mint a most megállapított.

Torzsa Sándor: Van lehetőségünk módosítani ezeken az árakon? Nem mondhatjuk, hogy nem 27 millió Ft, hanem 29 millió Ft?

Takács Krisztián: A lakásrendelet szabályozza, hogy hogyan kell figyelembe vennünk az értékbecsléseket, ennek alapján nem módosíthatunk az összegeken. Több kérdés, hozzászólás nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-99/2022. sz. előterjesztés 1. határozati javaslatáról.

GKB 56/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Polgármesternek a Budapest IX. kerület, szám alatti lakás W. B. bérlő részére 16.320.000,-Ft vételáron történő elidegenítését.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(8 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Kérem, szavazzunk az Sz-99/2022. sz. előterjesztés 2. határozati javaslatáról.

GKB 57/2022. (III.9.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Polgármesternek a Budapest IX. kerület, szám alatti lakás Gy. Z. bérlő részére 11.460.000,-Ft vételáron történő elidegenítését.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 11 bizottsági tag vett részt.)

Takács Krisztián: Köszönöm mindenkinek a részvételt, a mai ülés végére értünk, az ülést 18:47 órakor bezárom.

K.m.f.

Gyurákovics Andrea
bizottsági tag

Takács Krisztián
elnök

Rapay-Kósa Eszter
jegyzőkönyvvezető