

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzatának  
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága**

**Jegyzőkönyv**

készült a **Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2022. október 26-án  
13.00 órakor megtartott rendkívüli nyílt üléséről**

**Ülés helye:** Polgármesteri Hivatal – Bakáts tér 14.  
II. emeleti ülésterem

**Jelen vannak:** Kállay Gáborné elnök,  
Takács Krisztián,  
Árva Péter (igazoltan távol),  
Takács Máriusz,  
Kádár Gábor (igazoltan távol),  
Pityó László (igazoltan távol),  
Szoboszlai Balázs tagok.

**Hivatal részéről:**

Reiner Roland alpolgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Romhányi Ildikó irodavezető, Benkő Irén, a Szervezési Csoport munkatársa.

**Meghívottak:** Gyurákovics Andrea képviselő.

**Kállay Gáborné:** Köszöntöm a Bizottság megjelent tagjait, vendégeinket, Alpolgármester Urat. Megállapítom, hogy a Bizottság 4 fővel határozatképes, 3-an jelezték, hogy nem tudnak részt venni a rendkívüli bizottsági ülésen, aminek 1 napirendi pontja van. Az ülést 13.06 órakor megnyitom. Kérdezem, hogy napirend előtti kíván-e valaki szólani? Egy kérdésem lenne, mert ha jól tudom, ez úgy szerepel, hogy zárt ülésen tárgyalható. Kérdezem, hogy kívánja-e valaki, hogy zárt ülésen tárgyaljunk? Nem. Kérem, szavazzunk arról, hogy zárt ülés legyen-e.

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

**PEB 66/2022. (X.26.) sz.**

**Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy a 233/2022. sz. – ” Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról” – című előterjesztést zárt ülésen tárgyalja meg.”

(1 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

**Kállay Gáborné:** Elutasítva, vagyis nem tárgyaljuk zárt ülésen a napirendi pontot. Kérem, hogy szavazzunk a napirendről.

**PEB 67/2022. (X.26.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

1./ Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról  
233/2022. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(4 igen, egyhangú)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

## **NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA:**

### **1./ Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról**

**233/2022. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

**Kállay Gáborné:** Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy hozzájárul, illetve támogatja azt, hogy az Önkormányzat éljen elővásárlási jogával, akkor mik a szándékai ezzel az ingatlannal az Önkormányzatnak? Kérdezem az előterjesztő képviselőjében Alpolgármester Urat.

**Reiner Roland:** Olyan típusú válasz, hogy pontosan mi lenne ennek a funkciója, nem tudok válaszolni. Itt nem tart még a gondolkodás. Nyilván az épület jellegéből adódóan ez alapvetően valamilyen szociális, oktatási, nevelési funkciót tudna leginkább betölteni, de erre vonatkozóan tervezés vagy számítás nem készült.

**Kállay Gáborné:** Azt gondolom, hogyha egy önkormányzat 1,3 milliárd forintot kíván beruházni egy ingatlanvásárlásra, akkor azért kell tudnia, hogy ezt milyen szándékkal teszi, vagy mit akar ezzel az ingatlannal, mik a tervei ezzel az ingatlannal, mert azért 1,3 milliárd forint az nem kevés. Azt gondolom, és mondjuk, az előterjesztésből számomra az eléggé úgy tűnik, mintha az Önkormányzatnak ilyen szándékai lennének. Egy egy ilyen kifejezésből például, hogy a szükséges forrást részben ebből a bizonyos 799 millió forintból, részben pedig a közhatalmi bevételekből származó túlteljesítésből kívánja biztosítani. Nem tudja vagy tudná biztosítani, hanem „kívánja” biztosítani. Ez nekem egy eléggé ráutalás arra, hogy itt az Önkormányzatnak van egy ilyen szándéka, hogy éljen az elővásárlási jogával. Márpedig, hogyha élni kíván, akkor azt gondolom, hogy egy ekkora összegnél azt meg kell, hogy határozza, hogy mire kíván, miért kívánja ezt az ingatlant megvásárolni.

**Gyurákovics Andrea:** A szándékot nem tudják, nem tart még itt a gondolkodás, így mondta Alpolgármester Úr. Ezt egy picit érdekesnek tartom. A gondolkodás akkor ott már tart egyébként, hogy ennek az épületnek a felújítása mennyibe kerülne, majd arra, amire szeretnék hasznosítani? Ez az egyik kérdés, a másik az, hogy a mellékletekben szereplő adás-vételi szerződést akkor hogyan kívánják, az abban szereplő pontokat hogyan kívánják módosítani?

**Reiner Roland:** Azt majd megkérdezem, hogy melyik pont módosítására gondol Képviselő Asszony. Alapvetően ezek nem módosítható pontok, hiszen ugye ez egy elővásárlási lehetőség, tehát ebben az esetben a szerződést abban a formában kötheti meg az elővásárló, amilyen formában ez megkötődött. Azzal kapcsolatban pedig, hogy miért nincs funkció kitalálva a felújítási költségekre, erre alapvetően az a válasz, hogy ez egy nagyon rövid idő, amíg ez az elővásárlás él, tehát igazából az erről való értesítés talán 3 hete vagy 4 hete érkezett meg. Erre van összesen 30 vagy 35 nap. Itt, azonkívül, hogy az előterjesztés elkészült, illetve egy friss értékbecslést készítettünk, hiszen anélkül azt gondolom, hogy nem lehet döntenie ebben a kérdésben, ezenkívül másra nem nagyon volt lehetőség, idő, úgyhogy ezért van ez a válasz.

**Kállay Gáborné:** Azt gondolom, Képviselőtársam arra gondol, hogy a szerződésben szerepel az, hogy ez az ingatlan kifejezetten a Högyes-Schöpf-Merei Gyógyszerkutató Centrum céljára hasznosítható. Tehát akkor nem értem, hogy most tulajdonképpen az Önkormányzat mit szeretne ezzel az ingatlanvásárlással elérni. Ismét, hogyha kérdezhetem Alpolgármester Úrtól, hogyan néz ki ez?

**Takács Krisztián:** Úgy érzem, hogy alapvetően egy elég szerencsétlen helyzetben vagyunk itt. Tekintve azt, hogy milyen összegű ez az elővásárlás, illetve ez a vásárlás. Tehát, hogy az ingatlan értéke mekkora, az Önkormányzatban működő hatalmi struktúrát nézve én szinte biztos vagyok abban, hogy ez polgármesteri szinten dől el. Viszont, mivel Polgármester Asszony nincsen közöttünk, úgy érzem, hogy nem fogunk ma sajnos valós válaszokat adni. Pont ezért probléma, hogy a megelőző bizottsági ülések ma vannak és holnap a képviselő-testületi ülésen megint ugyanaz fog megtörténni, hogy bizottsági ülésen nem fogunk tudni kapni részletes információkat, azért, mert aki azokkal valószínűleg rendelkezik, az most jelenleg a Fővárosi Közgyűlésen ül, ezért holnap, a képviselő-testületi ülésen fogjuk tudni ezt a vitát valóban kinyitni. A másik, amit még szeretnék megjegyezni, hogy volt egy ingatlanbejárás ezen az ingatlanon, amikor készült ez az értékbecslés, amit itt mellékként is megkaptunk. Ezen Arva Péter részt vett, viszont ő sincs itt ma. De én telefonon beszéltem vele és azt mondta, hogy azért az ingatlan hasznosításához elég masszív felújítás vagy beruházás kéne, de nem vagyok rá felhatalmazva, hogy az

ő szavait tolmácsoljam. Szóval, megint csak ott tartunk, hogy ezeket a valós válaszokat holnap fogjuk csak megkapni.

**Kállay Gáborné:** Én is elég jól ismerem ezt az ingatlant, hiszen nemegyszer jártam ebben az idős otthonban.

**Gyurákovics Andrea:** Nem szeretném én sem, Alpolgármester Urat nehéz helyzetbe hozni. Ő van most jelen és azt gondolom, nagyon sokszor ő az, aki nekünk érdemben válaszokat tud adni. Ez most a dicséret része volt Alpolgármester Úr. Rövid volt az idő, valóban, csak a polgármester a Fővárosban is ül. A Fővárosi Közgyűlés erről augusztus végén döntött és hozott egy határozatot, ahol a Polgármester is ott volt, tehát tudni lehetett, hogy elindul egy folyamat, ahol nekünk az elővásárlási jogunk, mint olyan elindul. Azt gondolom, hogy itt azért egy picit hosszabb idő lett volna, habár ez így felmerült valószínűleg már akkor is, hiszen a többséget adó ellenzéki képviselők közül Baranyi Krisztina volt az egyetlen, aki nemmel szavazott a Fővárosban. Tehát, akkor az ő fejében már itt valami koncepció elindult ezek szerint, amiről mi egyelőre nem tudunk semmit, és úgy tűnik, hogy Ön sem tud semmit. Ez majd holnap kiderül, viszont azért lett volna jó erről bizottsági üléseken beszélni, mert a képviselő-testületi ülésen nagyon sok kérdés van még. Nekem is van, más képviselőtársamnak is van. Ezt holnap nem fogjuk tudni föltenni, hiszen három hozzászólásunk lesz holnap, ami eléggé korlátozza a tárgyalhatóságát egy képviselő-testületi ülésen. Esetleg az SzMSz, Jegyző Asszony, bárki ad-e lehetőséget arra, hogyha mivel ezt érdemben most nem tudjuk megbeszélni, akkor a holnapi képviselő-testületi ülésen ki lehet-e bővíteni azt, hogy több hozzászólási lehetősége legyen a képviselőknek. Takács képviselőtársamnak csak annyit, hogy én elolvastam a szakvéleményt is és a 7. oldalán úgy kezdődik, hogy: „az épület összességében gyenge-közepes állapotúnak vehető”. Ezért kérdeztem a felújításnak a várható költségeit, mert nem kis épületről van szó, és akkor még nem is beszéltem arról, hogy egy társasházzá nyilvánított közös tulajdoni részből egy albetét részt vásárolunk meg, aminél az ingatlanszakértői vélemény leírja, hogy nagyon sok minden osztatlan közös tulajdonban van. Ezeknek a tulajdoni viszonyai, benne van az ingatlanforgalmi értékelésben is, nincsenek tisztázva. Ide élénk hozni úgy egy előterjesztést, hogy 1,3 milliárd forintra döntsünk, és például a tulajdoni viszonyok a fűtésnél nincsenek tisztázva, nem tudjuk, hogy ez nekünk mennyibe fog kerülni. Ez olyan Bakáts bunker nekem. Ez nem Önnek kritika, csak Önnek tudom mondani, mint Városvezetés részének. Nem tudom másnak elmondani itt, illetve a Képviselőtársaimnak tudom ezeket az aggályaimat elmondani, de ebben valóban nem fogunk sem most, sem a következő bizottsági ülésen dűlőre jutni, viszont el tudunk legalább beszélgetni róla és az előbb felvetett kérdésemet vagy kérésemet nagy tisztelettel megfontolásra javasolnám Alpolgármester Úrnak.

**Kállay Gáborné:** Kénytelenek vagyunk a vitát holnap, majd a képviselő-testületi ülésen lefolytatni. Fölteszem az A) határozati javaslatot, ami arról szól, hogy a Képviselő-testület döntsön úgy, hogy az elővásárlási jogával éljen az Önkormányzat. Kérem, szavazzunk a 233/2022. sz. előterjesztés A) határozati javaslatáról.

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

**PEB 68/2022. (X.26.) sz.**

#### **Határozat**

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**

„A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 233/2022. – ”Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról” című – előterjesztést.

(2 igen, 2nem)

(A szavazásban 4 bizottsági tag vett részt.)

**Kállay Gáborné:** Köszönöm szépen a megjelenést, az ülést 13.20 órakor bezárom.

k.m.f.

Kállay Gáborné  
elnök

Szoboszlai Balázs  
bizottsági tag

Fábián Beatrix  
jegyzőkönyvvezető