

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

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2023. január 25-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 (igazoltan távol),
Torzsa Sándor,
Gyurákovics Andrea,
Mezey István,
Ferenczy Lászlóné,
Mathauser Tünde,
Balázs Ádám Samu,
dr. Mészáros Szilárd,
Farkas Ádám tagok.

Hivatal részéről: Reiner Roland alpolgármester, dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Janitz Gergő irodavezető, Romhányi Ildikó irodavezető, dr. Solt Péter irodavezető-helyettes, Csendes Sándor csoportvezető, Benkő Irén jegyzőkönyvvezető, Nehéz Jenő informatikus, Koór Henrietta csoportvezető.

Meghívottak: Pataki Márton – FEV IX. Zrt. vezérigazgatója, Polyák Béla – a FESZOFÉ Nonprofit Kft. igazgatója, Flender Éva könyvvizsgáló, Kállay Gáborné önkormányzati képviselő.

Takács Krisztián: Üdvözlöm a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság mai ülésen megjelent tagjait, és a Hivatal munkatársait. Megállapítom, hogy a Bizottság 7 fővel határozatképes, az ülést 16.03 órakor megnyitom. Kérdezem, hogy van-e valakinek napirend előtti hozzászólási igénye? Gyurákovics Andreának van. A napirenddel kapcsolatban annyi módosítás lenne, hogy a kiküldött meghívón 3. sorszámmal szereplő 6/2023. sz. Javaslat a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 28/2011. (X.11.) önkormányzati rendelet módosítására (I. forduló)” című előterjesztést levonnék napirendről, mert az előterjesztő jelezte, hogy visszavonja, illetve a kiküldött meghívón 5. sorszámmal szereplő 14/2023. sz. „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának a CF Pharma Gyógyszergyártó Kft-ben lévő üzletrésének értékesítése” című előterjesztést vegyük 2. napirendi pontként előre.

A napirenddel kapcsolatosan kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról a módosításokkal egyben.

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

GKB 1/2023. (I.25.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2022. évi költségvetés módosítása (egyfordulóban)

5/2023., 5/2/2023. sz. előterjesztések

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

- 2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának a CF Pharma Gyógyszergyártó Kft-ben lévő üzletrészesnek értékesítése
14/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 3./ Javaslat „életjáradéki szolgáltatásról” szóló .../2022 (...) önkormányzati rendelet megalkotására (II. forduló)
7/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Jancsó Andrea önkormányzati képviselő
- 4./ A FEV IX. Zrt. 2023. évi üzleti terve
12/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából Pataki Márton, az igazgatóság elnöke
- 5./ Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti- vagy tulajdonjogának megszerzésére
15/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 6./ Kisajátítást helyettesítő térítésmentes területátadás a Magyar Állam részére (Budapest 38086/65 hrsz. alatti 4802 m² összterületű kivett közterület művelési ágú ingatlan 59 m² nagyságú területe)
18/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 7./ A Budapest IX. kerület Üllői út 17. földszint 2. (hrsz: 36835/0/A/5) szám alatti öröklakásra vonatkozó elővásárlási jog
Sz-24/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 8./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-18/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 9./ Szociális alapon bérbe adott lakások elidegenítése
Sz-19/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester
- 10./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye
Sz-20/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Jancsó Andrea	Távol
Mezey István	Távol
Takács Zoltán	Távol
Torzsa Sándor	Távol

NAPIREND ELŐTTI HOZZÁSZÓLÁSOK:

Gyurákovics Andrea: Van egy vizsgálat, amit ez a Bizottság elméletileg végezne a FEV IX. Zrt-vel kapcsolatosan. Ez hol tart most? Mert nem nagyon volt ezzel kapcsolatosan ülésünk, illetve a Bérleményüzemeltetővel kapcsolatosan ez a vizsgálat most milyen szakaszban van, vagy mikor fogunk erről tárgyalni, vagy mi lesz ezzel?

Takács Krisztián: Igen, a FEV IX. Zr.-vel kapcsolatban már volt napirendi pont, illetve tájékoztató, de most Vezérigazgató Úr itt van, hogyha van bármi külön kérdés, ami nem külön napirendi pontot ér, akkor azt akár felteheti. A Bérleményüzemeltetővel kapcsolatban már kétszer is felvette a napirendjére a tájékoztatót a Bizottság csak Igazgató Úr egyik alkalommal sem jött el hozzánk. A februári ülésen ezt a tájékoztatót újra napirendre fogjuk venni, és akkor remélhetőleg, mivel három a magyar igazság, Igazgató Úr is itt lesz már a köreinkben.

Takács Zoltán, a Bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

**1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2022. évi költségvetés módosítása (egyfordulóban)
5/2023., 5/2/2023. sz. előterjesztések
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Kérdés, észrevétel van-e?

Torzsa Sándor, a Bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.

Gyurákovics Andrea: Alpolgármester Úrhoz lenne egy tiszteletteljes kérdésem. A novemberi képviselő-testületi ülésen beszéltünk a 3212. és 1092. költségvetési sorokról. Ez a parkolás bevétel, kiadás. Akkor azt mondta nekem Alpolgármester Úr, hogy a kiadás nem változott, a bevételi sornál az a szabály, hogy akkor tudjuk megemelni évközben, ha a tényleges teljesítés magasabb, mint az előirányzat. Januárban az utolsó módosításnál lekönnyvelünk mindent, és ott fognak látszódni a tényleges értékek. Megnéztem most ezt a költségvetés módosítást, de ugyanazok az összegek vannak benne, mint az előzőekben.

Mezey István, a Bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.

Romhányi Ildikó: Ez a 2022. évi utolsó költségvetés módosítás ilyenkor 2023-ban tulajdonképpen már csak egy jogszabályi követelménynek megfelelő költségvetési módosítás, ahol tulajdonképpen kötelező az ÁHT szerint azokat a költségvetési sorokat a bevételi soroknál, ahol elmaradás van, szintre hozni, ezek december 31-ig hatályosak vannak, tehát itt azoknak a bevételeknek a módosítása történt meg, ahol elmaradás volt az előirányzathoz képest a teljesítésben. A parkolási bevételek esetében az előirányzatokat minden egyes sornál meghaladták az előirányzathoz képest a teljesítési adatok. A 3212. költségvetési sorhoz azért nem nyúlunk, mert az kiadás, tehát ott nem volt növekedés, az egész évre szóló közszolgáltatási és egyéb kifizetést takarja. A teljesítési adatokban fog majd látszódni a zárszámadáskor minden egyes bevételi sor, hogy hogyan áll össze.

Gyurákovics Andrea: Igen, értem, amit Irodavezető Asszony mondott, és köszönöm szépen, viszont az Alpolgármester Úrtól kaptam egy ígéretet, de valószínű, hogy ez majd zárszámadáskor lesz ígéret, mert egyébként a 1092. költségvetési sor sem változott összegszerűen, ugyanúgy a 815 ezer 520 forint van rajta, mint az előzőeknél, illetve az év elején. A bevételi oldalt nézem, azért nem is kérdeztem a kiadási oldalt, mert azt Alpolgármester Úr a múltkor is elmondta, hogy az nem változhat. Azért olvastam fel a jegyzőkönyvből ezt a részt, hogy pontosan tudjam idézni Alpolgármester Urat. De nem baj, akkor még várjuk a valós adatokat.

Romhányi Ildikó: Csak egy plusz kiegészítést tennék, méghozzá ahhoz, amit az imént mondtam. A bevételeknél azért is nem kezeljük, és nyilván az ember mindig időhiányban is van így év elején, azért szoktam én is ahhoz

ragaszkodni, hogy csak a jogszabály által előírt bevételi csökkenéseket vezessük át a költségvetésben, hiszen a bevételi növekményekkel most így 2023-ban a 2022. évi költségvetésben annyit tudnánk tenni, hogy általános tartalékba helyeznénk azokat a bevételi többleteket, amiket már felosztani nem lehetett. Akkor már csak a tartalékunkat növelnénk.

Takács Krisztián: További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk az 5/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 2/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az 5/2022. sz. – "BudapestFőváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2022. évi költségvetés módosítása (egyfordulóban)" című – előterjesztést.

Határidő: 2023. január 26.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(7 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Tartózkodás
Gyurákovics Andrea	Tartózkodás
Mezey István	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának a CF Pharma Gyógyszergyártó Kft-ben lévő üzletrészenek értékesítése

14/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Szeretném azt kiemelni, hogy a határozati javaslat még nem a konkrét értékesítésről szól, annak két része van, az egyik az, hogy felhatalmazzuk a Polgármester Asszonyt arra, hogy meghatározzátja az üzletrészünk konkrét értékét szakértő közbenjárásával, illetve 1 millió forint fedezetet biztosítunk ennek a folyamatnak a fedezésére, és ez a 3201. költségvetési sor terhére fog megtörténni.

Mezey István: Olyan érzésem van ennél az előterjesztésnél, mintha fordítva történnének a dolgok. Nem tudom, hogy van-e arról visszajelzés, hogy a CF Pharma Kft. akarja-e megvásárolni a mi üzletrészünk? Szerintem itt egy adósság miatt került ez az üzletrész az Önkormányzathoz. Nem pontosan emlékszem, de ez még az előző ciklusban történt, már jó régen. Értem, hogy van nekik most bevételük, de ettől még nem biztos, hogy szándékoznak megvásárolni, vagy, ha igen, akkor biztosan nem az akkor felhalmozott adósság mértékében akarják megvásárolni. Nem nagyon beszél az előterjesztés arról, hogy itt valójában mi a szándék. Mindenképpen őket kerestem volna meg először, mert most mi hiába mérjük fel 1 millió forintért ennek az üzleti értéknek a valódi értékét, ha nincs vételi szándék, akkor elköltöttünk ismét 1 millió forintot, a CF Pharma Kft. majd jelzi, hogy nemhogy ennyiért, de a töredékéért sem hajlandó vagy nem tudja megvásárolni az üzletrészt, és mi tulajdonképpen nem vagyunk beljebb. De lehet, hogy csak az előterjesztés hiányos, és mi a CF Pharma Kft-vel már lefolytattuk ezt a tárgyalást, tehát ott van valamifajta vételi szándék, csak akkor ezt az előterjesztésben is érdemes lett volna megjelölni.

Torzsa Sándor: Kellene nekem egy kis segítség, mert üzletrészt az Önkormányzat nem sűrűn ad el, hogy az hogyan néz ki a gyakorlatban? Nekünk ki kell-e írni pályázatot? Mi a technikája annak, hogy hogyan lehet eladni egy üzletrészt? Valamilyen versenyeztetési eljárást kell csinálni? Vagy egy konkrét szereplőnek el lehet-e adni egyáltalán egy üzletrészt dedikáltan? Vagy egy ugyanolyan versenynek kell lenni ebben, mint az ingatlanok esetében? Igazából a kérdés az, hogyan működik ez? Illetékesnek érzem egy kicsit magam abban, hogy Mezey Úr kérdésére válaszoljak, mert az egész abból indult ki, hogy volt a CF Pharma Kft-vel kapcsolatosan egy közmeghallgatás itt az Önkormányzatnak az épületében, és pontosan tudtam, hogy van a CF Pharma Kft-nek ez a tartozása és ez az adóssága, és konkrétan rákérdeztem az ott jelenlévő cég képviselőire, hogy van egy ilyen típusú adósság, és mi úgy látjuk, hogy a cégnek a számai most már megengedik azt, hogy ezt az adósságot ennek az üzletrésznek a visszavásárlásával kompenzálják, van-e ilyen szándék bennük. Erre kerek-perec kijelentette a cég képviselője, hogy igen, lehet erről szó, tudunk velük erről tárgyalni. Ezért kezdődött el ez az egész folyamat. Azt hiszem, hogy ez a Közmeghallgatás talán tavaly novemberben vagy decemberben volt, akkor hangzott ez el, és akkor megkértem a városvezetést, hogy kezdjük ezt meg. Azt hiszem Képviselő Úr pontosan tudja, hogy azért ez a cég nem egy olyan könnyű műfaj, de ha most esetlegesen ettől a tulajdonrészről „meg tudunk szabadulni”, és a pénzünkhöz tudunk jutni, akkor szerintem az egy nagyon jó helyzet. Emlékszem én is arra, hogy tényleg milyen nehéz volt ezzel a céggel az érintett tulajdonrészrel kapcsolatban dűlőre jutni. Tudjuk, hogy ez egy nehéz kérdés.

Romhányi Ildikó: Ez több részből tevődik össze, tulajdonképpen, még ha a CF Pharma Kft-nek van is vételi szándéka, nem olyan egyszerű az, hogy én a CF Pharma Kft-t fogom megkeresni. Ilyen nincs, hogy egyedül a CF Pharma Kft-t keresem meg. Mindenképpen az üzletrészeknek az értékesítésében az elsődleges az, hogy felmérjük azt, hogy mennyit ér a piacon, tehát ezt piaci értéken lehet értékesíteni. Ezt nem 187 millió forintért fogjuk tudni értékesíteni, mint amilyen összegben nekünk ott részesedésünk van, nekünk egy 0,96 százalékos részesedésünk van. Ezért kell mindenképpen felértékelni. Kötelező is a Ptk. szerint felértékelni, csak úgy lehet üzletrészt értékesíteni, illetve a mi önkormányzati vagyonrendeletünk szerint is kötelező az értékelés. Nyilván azt most itt jelenleg senki nem fogja tudni megmondani, hogy ez a 187 millió forintos üzletrészünk mennyit ér a piacon. Ezért kell mindenképpen felértékelni, hogy utána tudjon a Képviselő-testület dönten arról, hogy érdemes-e értékesíteni, vagy sem. Az értékesítésre konkrét szabályozások vonatkoznak, mint a Ptk-ban, ez az előterjesztésben szerepel is, az üzletrész átruházása, illetve a CF Pharma Kft-vel létrejött társasági szerződésnek az egyik konkrét pontja, a 9. pont, rendelkezik arról, hogy az üzletrészeket hogyan lehet átruházni, felosztani. Nem csak a CF Pharma Kft-nek, hanem az összes tulajdonosnak fel kell ajánlani a mi üzletrészünket. Tehát egyformán kell felajánlani minden egyes tagnak. Illetve a mi önkormányzati vagyonrendeletünk szól arról is, hogy nyilvánosan is meg kell hirdetni, hogyha például üzletrészt értékesítünk, üzletrészt árulok. Tehát ez még nagyon a kezdete, hogy felértékeljük csak a CF Pharma Kft-ben lévő üzletrészünket.

Torzsa Sándor: Csak azt akarom kitisztítani, hogy ér ez a tulajdoni rész például 200 millió forintot, és van három vevő, az egyik 200 millió forintot ad érte, a másik 250 millió forintot, a harmadik pedig 300 millió forintot. Ez lehetséges? Aki többet ad, az viszi el? Tehát lehet többet adni az értékbecslés ellenére is ezért a tulajdoni hányadért? Ez nem tilos, ha jól értem. Hogyan működik ez, ha több jelentkező van? Nem vagyunk mi kötelesek annyiért eladni, amennyi az értékbecslés, lehet többet kínálni érte?

Mezey István: Értem Torzsa képviselő úr vágyvezérelt gondolatát, de ez nem fog ennyit érni. Ezen egy hatalmasat bukunk, és most még hozzárakunk 1 millió forintot. Nem tudom, hogy miért és kiben van ez az elementális eladási vágy. Miért járunk mi ezzel jól? Értem, hogy lehet, hogy kapunk pár millió forintot, mert sajnos ez az üzletrészi 1 százalék pár millió forint, és még ráköltünk plusz 1 millió forintot, hogy megkapjuk, hát nem tudom, ez egy érdekes formája az adósság vagy a tartozás leírására, hogy akkor lehetőleg még költsünk rá, hogy az ezen elszenvedett veszteség még nagyobb legyen. Bennem speciel nincs eladási vágy, és nem teljesen értem, hogy másban miért van. Amikor megszereztük ezt az üzletrészt, akkor is volt már egy olyan íze, hogy ne kerüljünk már ebbe bele, mert tulajdonképpen annyira teljesen nem érdemes, és nem egy jogkonstrukció az Önkormányzat számára, de, ha jól tudom, talán fizetési kötelezettségünk sincs abban az esetben, ha megtartjuk ezt az üzletrészt. Tehát az nem jár nekünk kiadással, hogy üzletrészünk van ebben a cégben, haszonnal sem nagyon fog, ha megpróbáljuk eladni. De nem értem, ha most éppen a költségvetésünk abban az állapotban lenne, talán úgy meg tudnának győzni, de nem ez a helyzet, és ez egy vastagon veszteséges üzlet így, főleg ekkora tartozás mellett. Nem javaslom.

Romhányi Ildikó: Ezt a becslést úgy kell elképzelni, hogy egy piaci értékelés történik ugyanúgy, ahogy például egy telekértékesítésnél, amikor a Képviselő-testület egy telket el akar adni. Nyilván értékbecslővel meghatározzuk az értéket, és ott is általában a Képviselő-testület jellemzően az alá az érték alá nem megy. Nyilván, ha 300 millió forintot érne, és valaki 350 millió forintot ad érte, akkor nyilván a Képviselő-testület, gondolom, afelé orientálna, hogy minél magasabban értékesítse. Igen, a Képviselő Úrnak az a válasz, hogy a piaci árat muszáj az eladáshoz, értékesítéshez meghatározni, és nyilván azt gondolom, hogy a Képviselő-testület egy piaci ár alá nem akarna menni értékesítés szempontjából.

Gyurákovics Andrea: Bennem egy kérdés itt közben felmerült, és abban a tudatban fogom feltenni, ahogy Torzsa képviselő úr szokta mondani, hogy most képzeljük el. Most én is elképzeltem, illetve eszembe jutott, hogy ez a CF Pharma Kft-s terület nem az a terület, aminél, ha jól tudom KÉSZ-szabályozás is volt, meg lesz, meg egyebek? Tehát ez valamikor majd a Galvani-híd levezető útszakaszánál lesz? Gondolom, hogy ott akkor kisajátítás lesz. Azért nem értem most, hogy ezt az üzletrészt miért kell nekünk most eladni.

Romhányi Ildikó: Bocsánat, az előbb elfelejtettem, csak egy félmondatot szeretnék mondani, Mezey képviselő urat szeretném megerősíteni, hogy ez kiadással természetesen nem jár az Önkormányzatnak, hogy van üzletrészünk a CF Pharma Kft-ben.

Takács Zoltán: Szerettem volna néhány számot itt a nagyságrendekkel tisztába tenni. Ez a néhány millió forint, amiről beszélünk, potenciálisan, hogyha csak így felmérjük, hogy a piacon szokták egy cég értékét, megnézzük az árbevétel, veszünk egy „ebitda” adatot, nem tudom, hogy megvan-e, ez egy angol mozaikszó, ennek az eredménynek a három-nyolcszorosát szokták venni, és ez alapján inkább, ha egy pesszimista becsléssel számolunk, akkor a CF Pharma Kft-nek 12-13 milliárd forint az értéke, ez alapján az a nem egészen 1 százalék 100 millió forintos nagyságrendű piaci értéket jelent. Az, hogy mi ezt a becsült értéket, ami szerintem nagyjából megfelel a valóságnak, tudjuk-e realizálni, teljesen jó, hogy valami annyit ér, de mi el is tudjuk-e annyit vagy közel annyit adni, az nyilván már egy másik kérdés. Az alapján, hogy ennek a cégnek nem egészen az 1 százaléka is 100 millió forintos nagyságrendű cég, ami itt szóba került, hogy jelenleg nem nyerünk ezzel semmit, igen, nem nyerünk semmit, nem fizetett osztalékot, és nem tudjuk, hogy hatalmas osztalékokat elkezdene-e a jövőben fizetni, azt gondolom, hogyha ezt így tudjuk értékesíteni, pontosítok, hogyha potenciálisan egy viszonylag magas értéket képvisel, akkor lássuk, hogy pontosan mennyi az amennyi, és hogy így „kidobunk” 1 millió forintot az ablakon, nem akarok elbagatellizálni semmit, úgy gondolom, hogy az egy jó 1 millió forint annak függvényében, hogy mennyit nyerhet az Önkormányzat, és nem „kidobunk” 1 millió forintot, hanem befektetünk azért, hogy utána visszajöjjen ennek a százszorosa. Kidobni 500 millió forintot dobtunk ki néhány héttel ezelőtt, de az egy másik történet.

Reiner Roland: Csak ehhez a kisajátításos részhez akartam mondani, hogy arra emlékszik Képviselő Asszony, hogy volt előttünk többször egy KÉSZ módosítás valóban a Galvani-hídnak a levezető szakasza miatt, és úgy került a képbe ez a történet, hogy a Fővárosnak a rendezési tervében szerepel egy útvonal, ami átmegy a CF Pharma Kft-n, és a CF Pharma Kft. szerette volna, hogyha az lekerül. Itt igazából arról van szó, hogy a Fővárosnál is ez még sok-sok évvel ezelőtt került oda, de valójában arra már igazából senki nem akarja vinni a CF Pharma Kft-t, tehát annak az esélye, hogy ott arra menjen az út, és ebből kisajátítás legyen, ennek igazából nulla az esélye. Nem találkoztunk olyan szereplővel, akár a Kormány részéről, akár az akkori fővárosi részről, aki megerősítette volna, hogy azt az útvonalat érdemes fenntartani. Tehát ilyen értelemben a CF Pharma Kft-nek azért okozott volna ez gondot, mert, hogyha ott be van rajzolva az a vonal, akkor az ő telephelyének a bővítése lehetetlenül el. Erre emlékszik Képviselő Asszony. Itt ezt a telephelyet vagy ezt a beruházást legfeljebb az tudja érinteni, hogyha ténylegesen megépül egy Galvani-híd, megépül hozzá egy úthálózat, az valószínűleg a teleknek az értékét tudja változtatni, de magának a CF Pharma Kft. piaci értékét ilyen értelemben nem, mert nincs olyan típusú kisajátítás, ami egy ilyen összefüggést idéz elő.

Gyurákovics Andrea: Ez biztos, 100 százalék?

Reiner Roland: 99 százalék. Azt tudom mondani, hogy akkor, amikor ez az ügy előjött a CF Pharma Kft. részéről, akkor megkerestük, akkor még a BFK létezett, rajtuk keresztül tudtunk információt kapni, és ők azt mondták, hogy vizsgálják. Ha emlékeznek a Galvani-híd levezető út kapcsán vizsgált a BFK azt hiszem kilenc

útvonalat, amiből volt kettő, ami errefelé ment volna. De lényegében az volt az állítás, hogy nincs olyan szándék, hogy arra vezessék le. Ezért is merült fel reálisan, hogy van-e értelme azt a nyomvonalat benntartani?

Takács Krisztián: További kérdés, észrevétel nincs. Szerintem a vitában nagyjából minden elhangzott, nem is szeretnék nagyon többet hozzáfűzni. Kérem, szavazzunk a 14/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 3/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 14/2023. sz. – "Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának a CF Pharma Gyógyszergyártó Kft-ben lévő üzletrészének értékesítése" című – előterjesztést.

Határidő: 2023. január 26.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(7 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Tartózkodás
Gyurákovics Andrea	Tartózkodás
Mezey István	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

3./ Javaslat „életjáradéki szolgáltatásról” szóló .../2022 (...) önkormányzati rendelet megalkotására (II. forduló)

7/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Jancsó Andrea önkormányzati képviselő

Takács Krisztián: Ez a rendelt már I. fordulóban volt előttünk, akkor a Bizottság át is engedte. Van-e kérdés, észrevétel?

Torzsa Sándor: Ez a rendelet olyan, mint a jó bor, idővel még jobbá válik. Ezzel a hasonlattal szeretném kérni a bizottsági Elnök Urat, hogy az elismerésemet tolmácsolja majd az előterjesztő felé, és természetesen támogatjuk ezt a javaslatot.

Takács Krisztián: Köszönöm Torzsa Sándor kedves szavait, tolmácsolni fogom. További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 7/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 4/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 7/2023. sz. – "Javaslat „életjáradéki szolgáltatásról” szóló .../2022 (...) önkormányzati rendelet megalkotására (II. forduló)" című – előterjesztést.

Határidő: 2023. január 26.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Jancsó Andrea	Távol
Mezey István	Távol

4./ A FEV IX. Zrt. 2023. évi üzleti terve

12/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina megbízásából Pataki Márton, az igazgatóság elnöke

Takács Krisztián: Vezérigazgató Úr itt van köreinkben, hogyha bárki szeretne kérdezni, akkor rendelkezésre áll.

Torzsa Sándor: Csak szeretném megköszönni Vezérigazgató Úrnak a munkáját, mert ez egy nagyon színvonalas üzleti terv. Azt gondolom, hogy tényleg jól kiolvasható belőle, hogy a cég mivel kíván tevékenykedni, mik az irányok. Egyetlenegy dolgot nem pontosan értek ebből a halmazból, azt látom a táblázatban, hogy a vezérigazgatónak és a takarítónak a fizetése egy soron szerepel, ezt gondolom, 50-50 százalékarányban kell érteni. Vagy pontosan, miért van ez egy soron? Miért van ez így?

Takács Krisztián: Nekem is lenne egy kérdésem. A 4. oldalon többfajta fizetésemelési struktúra van. Szerintem abban mindenki egyetért a Bizottság tagjai közül, hogy valamilyen fizetésemelés a jelenlegi inflációs környezetet tekintve mindenképpen szükséges. Le van írva az, hogy volt egy 10,9 százalékos növekedés. Ez a növekedés pontosan mikortól érvényes? Ez úgy van megfogalmazva, hogy nem nagyon tudtam kiolvasni ebből, hogy most mi, merre, hány méter.

Pataki Márton: Először Takács Krisztián elnök úr kérdésére válaszolnék. A FEV IX. Zrt-re vonatkozó előirányzatok a 2023. évre vonatkozó költségvetés I. fordulós változatában van. Ott van egy növekedés a 2022. évi eredeti költségvetési előirányzathoz képest, amit év közben, a zárszámadást követően már megemelt a Képviselő-testület akkor egy június 1-től érvényes béremelés érdekében. Nyilván bizonyos kiadási tételeknél, akár abból adódóan, hogy a parkolási bevételek megemelkedtek, akár abból adódóan, hogy nyilván az infláció érinti a FEV IX. Zrt. beszerzéseit, ezek kerültek betervezésre. Béremelés külön a június 1-i béremelésnek az áthúzó hatásától eltekintve, nem került bele. Így jött ki ez a 10,9 százalék, ahogy a leírásban szerepel, a tényleges inflációtól azért lényegesen elmarad, ami 15 és 19,5 százalék között volt, amikor utoljára néztem. Most nem tudom, mit állapít meg az MNB ez ügyben, és valószínűleg utólagosan a KSH fogja ezt majd kimutatni, az a hivatalos, az MNB csak előre jelez. A Frakcióvezető Úrnak egyrészt köszönöm az elismerő szavait, másrészt adatvédelmi megfontolásokból nem személyre bontottak a bérek, hanem csoportokban van. Alapvetően azzal a céllal, hogy az informatív legyen. Így adódott, hogy nem illett bele semelyik kategóriába, ezért került a vezérigazgató és a takarító egy sávba. Ebben különösebben mély megfontolás nem volt.

Takács Krisztián: Köszönöm szépen Vezérigazgató Úrnak a választát, és még egyszer visszakérdeznék, hogy most már értem, hogy az eredeti, idei költségvetésben van ez, viszont az, amit tartalmaz az a terv, tehát az a 15 százalék, 7,5 százalék és kétszer 7,5 százalék, akkor az már ezzel a 10,9 százalékkal együtt van, vagy azon felül lenne? Azon felül. Rendben van, akkor most már így tiszta a történet. További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 12/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 5/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 12/2023. sz. – "A FEV IX. Zrt. 2023. évi üzleti terve" című – előterjesztést.

Határidő: 2023. január 26.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(7 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Tartózkodás
Gyurákovics Andrea	Tartózkodás
Mezey István	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

**5./ Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti- vagy tulajdonjogának megszerzésére
15/2023. sz. előterjesztés**

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Gyurákovics Andrea: Nekem egy technikai kérdésem lenne, a Vagyongazdálkodási Iroda készítette az előterjesztést, akkor Irodavezető Úr biztosan tud nekem segíteni, és lehet, hogy én értem félre, vagy lehet, hogy alaptól már a bizalmatlanság az előterjesztő személyével kapcsolatosan bennem van, így ezeket a határozati javaslatokat mindig fenntartásokkal tudom elfogadni. A határozati javaslat 2. pontjában az van, hogy: „felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a kiírásról, lebonyolításról, elbírálásról, bérleti és adásvételi szerződések pályázati nyertesekkel történő megkötéséről”. Magyarul mondván az egész folyamat a Polgármester Asszony kezében fog összpontosulni, vagy erre lesz bizottsági rálátásunk? Nekem így nem teljesen egyértelmű ez a határozati javaslat.

Torzsa Sándor: Elég világosan a ciklus eleje óta híve vagyok az átláthatóságnak és a transzparenciának. Ha megnézzük ezt a 6. számú pontot, és a web oldalon is így van kinn, az előterjesztés a web oldalon nem elérhető, és a melléklethez, ami az ingatlanoknak a listáját és az értékét tartalmazza, az van írva, hogy a melléklet a Szervezési Csoportnál megtekinthető. Viccesen mondhatnám azt, hogy akkor a szavazatom a Szervezési Csoportnál megtekinthető, de ez ennél egy picit komolyabb történet, mert azt olvastam az ilyen különböző transzparenciával foglalkozó web oldalakon, hogy az ingatlanok értékesítésével kapcsolatban a legnagyobb átláthatóságra van szükség, és pontosan tudjuk, és pontosan látjuk és emlékszünk olyan típusú hírekre, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban történhetnek visszaélések. Nem azt mondom, hogy visszaélések vannak, de emiatt célszerű a transzparencia. Nem értem ezt a gyakorlatot, hogy ez miért honosodott meg nálunk, hiszen korábban az ilyen típusú helyiségek, még a web oldalon is letölthető listákban voltak. Tényleg, mi szükség van erre, hogyha egy helyiséget eladni akarunk, pályázatra kínálunk, akkor ez erről szóló előterjesztést zártan kezeljük. Persze nem zártan, mert nem zárt a kezelés, hanem ezzel a technikával van zárttá téve gyakorlatilag ez az előterjesztés, holott pedig nekünk pont az lenne a célunk ezeknél a helyiségeknél, hogy minél több emberhez elérjen a mi meghirdetett helyiségünk. Nem akarok gonosz lenni Alpolgármester Úr, csak mi szoktunk beszélgetni más előterjesztésekkel kapcsolatosan. Önök azzal szoktak érvelni, amikor például kulturális helyiség kijelölés van, hogy: „De, hát már háromszor meg volt hirdetve pályázaton, és nem kellett senkinek sem, ezért jelöljük ki kulturális helyiségnek.” Hogyha így vannak meghirdetve ezek a helyiségek háromszor, hogy még az előterjesztést is csak a Szervezési Csoportnál lehet megnézni, akkor értem, hogy miért nem kellett ezek a

helyiségek senkinek sem. Azért bátorítom ezeket a gyakorlatokat, mert itt a Momentum részéről voltak ezekben jó kezdeményezések, hogy különböző ingatlanos portálokra ezek legyenek meghirdetve, sőt, ha még jól emlékszem döntés is volt, hogy talán akkor már az előterjesztéseket is érdemes lenne ilyen nyíltan kezelni. Kicsit gyanakszom, hogy azért lehet, hogy ilyen gyakorlat lehet a mögött, hogy lehet, hogy ki vannak téve itt az Önkormányzatnak a hirdetőtáblájára itt a kapu alatt ezek a hirdetések, és nem jelentkezik ezekre a helyiségekre, de azt hiszem, hogy picit, ha nagyobb publicitást kapnának ezek a helyiségek, azért lehet, hogy lenne rá vásárló vagy bérlő, és sok helyiségről van szó, ráadásul évről-évre egyre több ilyen helyiségről van szó, mi pedig fizetjük a közös költségét és az egyéb díjait. Kérdezem, hogy miért ez a gyakorlat?

Janitz Gergő: Először Gyurákovics Andrea képviselő asszony kérdésére válaszolnék. Itt a lakásrendeletünk, illetve a pályázati kiírás egyértelműen, egzakt módon meghatározza a teljes pályázatnak a menetét, a benyújtandó dokumentumok körét, illetőleg azt, hogy milyen módon, licitálás keretei között dől el a nyertes személyének a kiléte. Tehát olyan értelemben, amivel itt a Polgármester Asszonyt vagy az aktuális polgármestert felruhazza a Képviselő-testület, az mindig így volt, ez a technikai lebonyolítást tükrözi. Tehát nyilván egy helyiség tulajdonosa az lesz, aki vagy az induló árat, vagy több pályázó esetén a magasabb vételárat megadja. Tehát ilyen értelemben nincs egy döntési helyzet, csak a rendeletben, illetve a jogszabályokban rögzített folyamatnak a végén ennek a jóváhagyása kerül polgármesteri hatáskörbe. Nincs egy plusz jogkör, ami eldöntené, tehát egzakt módon eldől, hogy ki tehet bérbeadás esetén a megszerzési díj összegére vonatkozó licitet, eladás esetén pedig a vételár minél magasabb összegének a megfizetése esetén kerül meghatározásra a nyertes személye. Torzsa Sándor képviselő úr kérdésére a válasz, hogy itt külön kell választani, mert van két dolog, van egyszer a helyiségpályázatra vonatkozó döntéshozatal, és van maga a helyiségpályázat. Tehát itt szó nincs semmilyen titkosságról, vagy nem tudom minek az eldugdosásáról. Az Möt. Önkormányzati törvény alapján zárt ülés rendelhető el a vagyonnal történő rendelkezés esetén. Most olyan ügyekben, amikor zárt ülés rendelhető el, akkor nyilván nem kerülhet ki az előterjesztés a nyilvánosság, a plénum elé, mert ha a tisztelt gránium úgy dönt, hogy zárt ülésen hozza meg a döntést, akkor az ellentmondana ennek a dolognak. Az, hogy itt és korábban sem volt soha ezekben az ügyekben zárt ülés elrendelve, ez nem jelenti azt, hogy az elvi lehetősége nem lenne ennek adott. Amint ez a döntés megszületik, maga a pályázati eljárásnál a pályázati felhívás teljes szövege felkerül mindenhová. A helyiséglista tehát teljesen nyilvános, és mindenki számára megismerhető módon a pályázati eljárás teljes időtartama alatt hozzáférhető módon kerül megjelenítésre. Tehát ilyen értelemben maga a pályázat nem zárt, nem titkos, nem rejtett, hanem mi is küzdünk azért, hogy mindenféle fórumon megjelenjen. Önök korábban hoztak döntést, a „kiberelem.hu”, ami egy új felület lesz arra, hogy hol jelenjenek meg ezek a pályázatok, sőt már a megpályázható helyiségekre is külön kimegyünk, és a kiadó, eladó feliratú táblákat, vagy ilyen hirdetések kirakunk, hogy ezzel is a környéken járók figyelmét felkeltsük, tehát szó nincs arról, hogy itt titokban zajlana ez a történet.

Reiner Roland: Irodavezető Úr nagy részét elmondta annak, amit én is akartam mondani, hogy ez a korábbi alkalmakkor is így volt, ami nem azt jelenti, hogy ne lehetne kritizálni egy olyan gyakorlatot, ami egyébként három hónappal ezelőtt jó volt, és minden jelenlévő Képviselő meg is szavazta ezt az előterjesztést. Aljegyző Úrtól kérdezném, hogy a jövőre nézve kell-e ahhoz valamit módosítani, mert valóban ez a gyakorlat vagyont érintő előterjesztést, a szakiroda automatikusan beikszeli, hogy zártan tárgyalható, emiatt a Szervezési Csoport nem teszi fel a honlapra, de ha van egy ilyen kérés, akkor semmi akadálya nincs annak, hogy a következő alkalommal, amikor meg van hirdetve, akkor már egyből felkerüljön a honlapra. Kell-e ehhez bármit módosítani? Vagy, ha esetleg a Bizottság most hoz egy ilyen típusú döntést, akkor a következő alkalommal ezt a fajta átláthatósági szempontot is tudjuk érvényesíteni?

dr. Ruzsits Ákos Jenő: Azt hiszem, hogy nincs teendő, tehát nem kell ilyen döntést hozni, mert elméletileg minden egyes ügyben, ahol zárt ülést tart, egyedi esetben lehet, ezt meghatározni, és erről dönteni. Ha végső soron a Bizottság zárt ülés nem rendel el, akkor nyilvánosan történik a tárgyalás, ami nem történt meg, az, hogy az előterjesztés kiküldésével együtt a honlapra felkerül az előterjesztés, de onnantól, hogy fixálódik, hogy ez nyilvános tárgyalás, onnantól minden nyilvános, hogyha nem rendelt el a Bizottság zárt tárgyalást. Azt kell megnéznem és ellenőriznem, hogy ezekben az esetekben utólagosan maga az előterjesztés is felkerül-e a honlapra. Ha esetleg nem, akkor intézkedünk, hogy ez meglegyen. Tehát a nyilvánosság ilyen értelemben teljeskörű lesz, abban az esetben, ha a Bizottság nem rendel el az adott konkrét ügyben zárt tárgyalást az Möt. szabályai szerint.

Torzsa Sándor: Alpolgármester Úr, nem először firtatom ezt a dolgot, hogy minél lehet, minél kell, és minél nem kell zárt ülést tartani. Az elmúlt években azért volt gyakorlat. Például a lakáscsatolások esetében mindig zárt ülés volt tartva, aztán egyszer csak tájékoztatott a Jegyzői Kabinet, hogy nem lehet zárt ülést tartani, holott ott is vagyontárgyról döntünk. Azért ott időnként eléggé problémás eseteket tárgyalunk, és felkerül ugyanúgy a honlapra, ugyanúgy letölthetőek az előterjesztések, elolvasható a név és a cím, van, hogy nem, van, hogy trükközni kell egy kicsit, de elolvasható. Tehát nem érzem ezt a koherenciát a rendszerben, és közben egyébként az ilyen pályázatban meghirdetett ingatlanokkal kapcsolatban, a korábbi években kint volt a lista a web oldalon, ahol ésszerű a nyilvánosság, mert lássuk be, hogyha valamit meg akarunk hirdetni eladásra, akkor ésszerű a nyilvánosság, ott pedig gyorsan zárttá tettük ezeket. Ahol pedig szükséges lenne, mert azért konkrétan személyeket érintenek, családtörténetek vannak leírva, mégis a szomszédok csámcsoghatnak a szó rossz vagy jó értelmében egy családnak a történetén, ott az előterjesztések kinn vannak gyönyörű szépen a web oldalon, olvashatóak. Szerintem ezek sok esetben különleges adatok is, amiket ezek az előterjesztések tartalmaznak. Anonimizált, de felismerhető módon, egy szomszéd, aki általában tudja, hogy kiről van szó, felismerheti, persze az indexet az újságíró nem ismerheti fel. Azért kérdezem ezeket a dolgokat, hogy nem érzem ezt a koherenciát. Volt itt már az elővásárlással kapcsolatosan is, hogyha 1 milliárd forintért akarunk vásárolni, akkor nem szükséges, hogy legyen a költségvetésben 1 milliárd forint, élhetünk az elővásárlási joggal, hogyha egy lakást akarnánk megvenni 50 millió forintért, akkor be kell állítva lennie a költségvetésbe. Azért pedzegetem ezeket a történeteket, mert megkérdem, és hol éppen ez a válasz jön egy ilyen kérdésre, hol éppen az a válasz jön egy ilyen kérdésre. Azért mégiscsak vagyonnal gazdálkodunk, jó lenne ebben valamilyen egységes gondolkodás, vagy egységes típusú történet, mert hol ez van, meg hol az van a válaszban. Szeretném, ha ezekre az ellentmondásokra egy picit fény derülne, mert én erre figyelek.

Takács Krisztián: Nagyon szeretem az ilyen történeteket, amikor úgy folynak párbeszédok ilyen témában, hogy egyébként semmilyen véleménykülönbség nincs a résztvevők között, és olyan dolgokról beszélünk, amiknek gyakorlatilag abszolút semmi köze nincs az előttünk lévő napirendi ponthoz. Operatív problémák, amik előfordulnak egy ekkora Hivatalban és úgy vettem észre, hogy azért a Szervezési Csoport mindig, amikor ezek felmerültek, mindent megtett, hogy ezeket a leghamarabb megoldja, és ezt köszönjük is nekik, akkor tényleg nem értem, hogy itt most miről van szó. Természetesen sokkal nagyobb nyilvánosságot fog kapni, ha már ténylegesen kiírjuk a pályázatot, a vállalkozók nem azt bújják, hogy most milyen döntéseket fog hozni az Önkormányzat, hanem a már meghozott döntéseket fogják elsősorban figyelni.

Gyurákovics Andrea: Akkor most a „kitesszük”, „nem tesszük”, paragrafusokból áttérnek a helyiségeknek a listájára. Egy dolgot nagyon szeretnék megtudni, de valószínűleg Alpolgármester Úr tud nekem ebben segíteni, hogy mi indokolja azokat a kiírásokat, amik a táblázat elején vannak, és eladásra vagy bérleti jogra vannak, de mivel inkább eladási van, valószínűleg inkább az eladás mellett szeretnék dönteni, olyan esetekben, amikor pincéről van szó, értem, udvari pince, valóban, ezt aláírom. Viszont, ahogy így elkezdtem nézegetni a listát, ott van például olyan, hogy Hőgyes Endre utca három pince, római egy, római három pince, és ha ezt jól nézem, mivel a helyrajzi számok alapján ezek valószínűleg egymás melletti vagy egymás mögötti helyiségek, hiszen az egyiknek utcai bejárata van. Értem, hogy pince, de utcai bejárattal, és akkor tudom mondani a Vámház körút 11. pince utcai bejárattal, 257 négyzetméter. Utcai bejárattal van a Ferenc körúton. Kapásból találtam négy olyat, a garázs egy más dolog, aminél utcai kapcsolat van. Nem értem, hogy mi indokolja azt, hogy egyáltalán az eladás szóba kerül? Tudom, hogy közös költséget kell fizetni, tudom, hogy ennek fenntartási költségei vannak, de az eladást abban az esetben támogatnám, én még mindig a bérletet támogatom, biztosan van arra bérlő, a Vámház körúton például nem lenne nehéz bérlőt találni, de majd valószínűleg erre az lesz a válasz, hogy már sokszor volt meghirdetve, és nem jelentkezett senki. Az előterjesztés szöveges része egy picit rövid, nem tér ki ilyen dolgokra, és Ön ebben az illetékes Alpolgármester Úr, akkor segítsen.

Janitz Gergő: Elnézést kérek Képviselő Asszonytól, hogy velem kell beérnie. A helyiségeknél alapvetés volt, a rendelet egyértelműen szabályozza, hogy melyek azok a helyiségeket, amiket nem kíván az Önkormányzat eladni, tehát tiltólistán van. Ez a rendelet mellékletében, emlékeim szerint a 6. számú mellékletben szerepel. Ezek a Ráday utcában lévő utcai bejárátú, vendéglátás céljára használható vagy arra alkalmas helyiségek. Ezen túlmenően az összes többi üres helyiséget hosszú évek gyakorlata alapján meghirdetjük pályázatra. Amennyiben vételi ajánlat és bérbevétel is érkezik, akkor a vétel az erősebb, tehát azok között dől el, és akkor eladjuk a helyiségeket. Ez nagyon sokáig így működött, míg nem néhány pályázattal ezelőtt, szóba került, és volt erről egy beszélgetés, hogy az utcai bejárátú, földszinti helyiségeket, amik üzlet céljára alkalmasak, azokat ebből a körből

vegyük ki, és azokat kizárólag bérbeadás útján próbálja meg használni az Önkormányzat. Mi ennek figyelembevételével készítettük el a múltkor is és most is ezt a pályázati kiírást. Az megint most egy újabb felvetés, amit Képviselő Asszony mond. Nyilván ez az Önök felelőssége, erről lehet dönten, ha Önök úgy gondolják, hogy az utcai bejáratú pincehelyiségeket se adjuk el, akkor így ezt a pályázati kiírást tudjuk módosítani, ahogy ezt a legutóbbi esetben is tettük, döntés kérdése, eddig ilyen jellegű felvetés nem érkezett, tehát mi ezért a nálunk mindig az utolsó parancs érvényes, tehát úgy dolgozunk, tehát várjuk a következőt.

Takács Krisztián: Köszönöm szépen Irodavezető Úrnak a választ. További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 15/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 6/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 15/2023. sz. – "Pályázat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti- vagy tulajdonjogának megszerzésére" című – előterjesztést.

Határidő: 2023. január 26.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(7 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Tartózkodás
Gyurákovics Andrea	Tartózkodás
Mezey István	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

6./ Kisajátítást helyettesítő térítésmentes területátadás a Magyar Állam részére (Budapest 38086/65 hrsz. alatti 4802 m² összterületű kivett közterület művelési ágú ingatlan 59 m² nagyságú területe) 18/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Egy 59 négyzetméteres ingatlanról van szó, amin már van jelenleg egy őrbódé. Van-e kérdés, észrevétel?

Torzsa Sándor: Érdekes ez a történet, lássuk be. Van egy területünk, amire a Magyar Államvasutak, MÁV, ráépített véletlen 59 négyzetméteres nagyságot, csak egy kicsit véletlenül átlógott az épületük. Viszont nekünk van a MÁV-val egy másik területünk, amelyben az Önkormányzat vitában van, még, ha nem is egyenértékű, egyen nagyságú a két dolog, de pontosan tudjuk, mert eléggé sokat foglalkozik a mi frakciónk is ezzel a történettel, ez a MÁV telepnek a csatornahálózata. Azt gondolom, hogy ezt így egy az egyben ne adjuk át a MÁV-nak, hanem szerintem kellene a városvezetésnek egy tárgyalást folytatni, hogy: „Itt van nektek ez a terület, jó hát átadjuk nektek, nem kezdünk pert, hogy bontsátok vissza az épületeket erről a területről, de mi szeretnénk ezt a MÁV csatornát megkapni. Nektek is probléma ez, nem fejlesztitek ezt.” Talán, ha egy picit ilyen csere alapon történik a MÁV részéről, akkor szívesebben mozdulnának meg ezzel a MÁV csatornakerdéssel. Ezt megszívném a városvezetés helyében, hogy itt most van egy beszélgetési lehetőségünk a MÁV-val kapcsolatosan, pontosan tudjuk, hogy ennek a telepnek ez mekkora problémát jelent. Használtnám ezt a lehetőséget, hogy ennek ürügyén tudjunk egy párbeszédet folytatni a Magyar Államvasutakkal.

Takács Krisztián: Képviselő Úrnak ez a konkrét felvetése a mi frakciónknál is megjelent, ezzel maximálisan egyet tudok érteni.

dr. Solt Péter: Csak arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy ennek az előterjesztésnek a melléklete a megkereső levélhez a NIF Zrt. ügyvédje által csatolt kisajátítási dokumentáció, és a név is mutatja és az előterjesztés címe is, hogy alapvetően kisajátításban gondolkodott a NIF Zrt. Ezzel a kisajátítást helyettesítő vagyontáadás egy utolsó kísérlet arra a részükről, hogy ne legyen kisajátítás, mert így egyszerűbb. Nem gondolom, hogy valódi tárgyalási alap lehet, egyrészt a MÁV nem nagyon vesz részt ebben az ügyletben, másfelől pedig az várható, hogyha mi ezt a gesztust nem tesszük meg, hogy a kisajátításra kerül majd sor, és 59 négyzetméternek megfelelő értéket egyszerűen az Önkormányzat meg fog kapni. Ezt csak azért mondom, hogy a tisztelt Bizottság vegye ezt a részt is figyelembe a döntésnél.

Torzsa Sándor: Értem, bocsánat, nem vagyok jogász, csak ha jól sejtem, ha mi most beadunk a MÁV-val szemben egy ellenkeresetet, hogy legyenek kedvesek visszabontani ezt az épületet, mert a mi területünkre építkeztek, ettől kezdve jogvitában vagyunk, és nem lehet kisajátítani. Tehát nem olyan egyszerű szerintem ez a szituáció, de lehet, hogy én értelmezem rosszul ezt a helyzetet, és valószínűleg meg is nyernénk, mivel ráépítkeztek a mi területünkre. Tehát vissza kellene nekik bontaniuk ezt az épületet valószínűleg, persze ez már nagyon bonyolítaná ezt a helyzetet. Viszont azt hadd kérdezzem meg, hogyha kisajátításról van szó, akkor ezért az 59 négyzetméternyi területért kapunk-e ellenértéket vagy nulla forint lenne?

Takács Krisztián: Annyit fűznék hozzá itt a kisajátítás kapcsán a jogvitával kapcsolatos felvetésre, hogy a MÁV egy közintézmény, tehát közszolgáltatást végez, az Önkormányzat is egy közintézmény, tehát nem arról van szó, hogy Gipsz Jakabnak a telkére odaépítettek egy ilyen őrbódét. Azért itt szerintem nem olyan fekete-fehér ez a kérdés, hogy volt-e joguk? Joguk nem, de lehetséges, hogy a Bíróság azt hozná ki, hogy végül is a közszolgáltatás prioritása magasabb volt, de szerintem nem az a legjobb módszer, ha egy 59 négyzetméteres terület miatt Bíróságra megyünk, hanem azt preferálnám, hogy civilizált módon ezt meg lehessen beszélni.

dr. Solt Péter: Azt gondolom, hogy igen, az 59 négyzetméternek a piaci árát kaphatnánk meg a kisajátítás eredményeképpen. Az egyéb lehetséges bírósági eljárásokkal kapcsolatban nem szeretnék most semmilyen jogcím kapcsán nyilatkozni, sem pedig prejudikálni, hogy mit lehetne elérni ennél. Lényegesen bonyolultabb jogi vizsgálatot igényel ez a kérdés.

Takács Krisztián: További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a 18/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 7/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 18/2023. sz. – "Kisajátítást helyettesítő térítésmentes területátadás a Magyar Állam részére (Budapest 38086/65 hrsz. alatti 4802 m² összterületű kivett közterület művelési ágú ingatlan 59 m² nagyságú területe)" című – előterjesztést.

Határidő: 2023. január 26.

Felelős: Takács Krisztián elnök

(9 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen

Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

**7./ A Budapest IX. kerület szám alatti öröklásra vonatkozó elővásárlási jog
Sz-24/2023. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester**

Takács Krisztián: Ez már volt a Bizottság előtt korábban, most felmerült egy másik vevő, így a rendeletünk szerint újra szavaznunk kell arról, hogy élünk-e az elővásárlási jogunkkal. Hatalmas lutri, hogy mi lesz a szavazás végeredménye. Annyit tennék hozzá, hogyha itt „igen”-nel szavazunk, az jelenti azt, hogy nem élünk az elővásárlási joggal. Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-24/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

GKB 8/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. kerületszám alatti 52 m² alapterületű ingatlanra vonatkozóan – a 2023. január 13. napján kelt Ingatlan adásvételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 57.500.000,- Ft, azaz ötvenhétmillió-ötszázezer forint – nem él.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Jancsó Andrea	Távol

8./ Szociális alapon bérebe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése

Sz-18/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Három határozati javaslatunk van. Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-18/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatairól.

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

GKB 9/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy P. I. a Budapest IX. kerület, szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Jancsó Andrea	Távol

GKB 10/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy P. M. a Budapest IX. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Jancsó Andrea	Távol

GKB 11/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy T. V. K. a Budapest IX..... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(10 igen, egyhangú)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Mezey István	Igen
Takács Krisztián	Igen

Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Jancsó Andrea	Távol

9./ Szociális alapon bérbbe adott lakások elidegenítése

Sz-19/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torzsa Sándor (Ügyrend): Az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság ezt a javaslatot megtárgyalta, és mind a négy esetben azt javasolta a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságnak, hogy kerüljön értékesítésre az ingatlan.

Takács Krisztián: Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk a Sz-19/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatairól.

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

GKB 12/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker. szám alatti lakás W. B. bérlő részére 18.960.000,- Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Krisztián	Tartózkodás
Takács Zoltán	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

GKB 13/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. kerület, szám alatti lakás H. T. E. bérlő részére 15.550.000,- Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Torzsa Sándor	Igen

dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Krisztián	Tartózkodás
Takács Zoltán	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

GKB 14/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IX. ker. szám alatti lakás K. T. bérlő részére 12.650.000,- Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Krisztián	Tartózkodás
Takács Zoltán	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

GKB 15/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest XV. ker. szám alatti lakás U. Z. bérlő részére 19.080.000,-Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 120 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Balázs Ádám Samu	Igen
Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Torzsa Sándor	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Nem
Takács Krisztián	Tartózkodás
Takács Zoltán	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

10./ Önkormányzati tulajdonú üres lakások csatolási ügye

Sz-20/2023. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Krisztián: Egy csatolásról van szó, ami már volt korábban a Bizottság előtt, akkor elutasításra került. Van-e kérdés, észrevétel?

Torzsa Sándor (Ügyrend): A hölgynek az ügye már járt a Bizottság ülésén, az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság támogatta ezt a javaslatot, szerintem valamilyen értelmezési hiba miatt pedig a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság pedig nem támogatta, ezért kértem ezzel kapcsolatban egy új szavazást, mert azt gondolom, ha valakiknek ki lett találva, akkor pont az ilyen élethelyzetben lévő családoknak, mint az illetékes hölgy is, ezért jó szívvel javasolnám azt, hogy megkapja ezt a lakást.

Takács Krisztián: A jegyzőkönyvbe szeretnék egy olyan technikai jellegű módosítást, hogy Torzsa Sándor hozzászólása nem ügyrendi volt, csak bizottsági Elnökként kért szót, és valahogy a rendszerben egy picit összekeveredett, de ez egy úgymond „sima” hozzászólás volt, hogy ezt így pontosítsuk. További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-20/2023. sz. előterjesztés határozati javaslatairól.

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

GKB 16/2023. (I.25.) sz.

Határozat

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy I. T. R. Budapest IX. kerület,szám alatti 1,5 szobás, 41,62 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményéhez a Budapest IX. kerület,szám alatti 1 szobás, 30,10 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

(7 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 10 bizottsági tag vett részt:

Farkas Ádám	Igen
Ferenczy Lászlóné	Igen
Mathauser Tünde	Igen
dr. Mészáros Szilárd	Igen
Takács Krisztián	Igen
Takács Zoltán	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Balázs Ádám Samu	Tartózkodás
Gyurákovics Andrea	Tartózkodás
Mezey István	Tartózkodás
Jancsó Andrea	Távol

Takács Krisztián: Köszönöm mindenkinek a részvételt, az ülést 17.06 órakor bezárom.

K.m.f.

Gyurákovics Andrea
bizottsági tag

Takács Krisztián
elnök

Benkő Irén Erzsébet
jegyzőkönyvvezető