

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

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági Bizottság 2012. április 18-án**
12.00 órakor tartott rendes üléséről

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

Jelen vannak:

Kandolka László elnök,
Hidasi Gábor,
dr. Nagy Attiláné,
Bencsik György,
Ferenczy Lászlóné,
Martos Dániel,
Csárdi Antal,
Sajó Ákos tagok.

Hivatal részéről:

dr. Ördögh Brigitta aljegyző,
dr. Enyedi Mária jogi munkatárs,
dr. Ódor Éva polgármesteri jogi tanácsadó,
Madár Éva mb. irodavezető,
Várkonyi Imréné csoportvezető,
Török Szilvia jegyzőkönyvvezető.

Kandolka László: Köszöntök mindenkit. A bizottság 8 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. Napirendhez kapcsolódóan van-e valakinek kérdése, észrevétele?

Hidasi Gábor: Tegnap azt a tájékoztatást kaptam, hogy az 1-es napirendi pontban szereplő előterjesztés 99%, hogy nem készül el. Remélem ez így történik, bár most helyszíni osztásban megkaptuk az előterjesztést. Az ügynek a komolyságára való tekintettel szeretném kérni, hogy ezt az előterjesztést vegyük le a napirendről, és a jövő héten egy rendkívüli ülés keretében tárgyaljuk meg. Úgy gondolom, hogy egy 20-30 oldalas szerződést ne 10 perc alatt „fusson át” a bizottság, ez egy kicsit annál komolyabb, minthogy ezt most itt helyszínen tudjuk értelmezni és elolvasni. Ismétlem a kérésemet, kérem, vegyük le a napirendről az előterjesztést.

Kandolka László: Kérem, szavazzunk az ügyrendi javaslatról.

GB 142/2012. (IV.18.) sz.

Határozat

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

„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-260/2012. sz. – ”A Bp., IX., Telepy u. 2/D-E. (hrsz: 37789) szám alatti ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés tervezet” című – előterjesztést a napirendjéről leveszi.”

(4 igen, 4 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

Martos Dániel: Kérem, hogy a kiosztott Sz-92/2012. sz. – ”Tájékoztató a 2005-2009-ig terjedő időszakban végzett lomtalanítási munkákról” – című előterjesztést vegyünk napirendre.

Kandolka László: Kérem, szavazzunk az előterjesztés napirendre vételéről.

GB 143/2012. (IV.18.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-92/2012. sz. – ”Tájékoztató a 2005-2009-ig terjedő időszakban végzett lomtalanítási munkákról” című – előterjesztést a napirendjére felveszi.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

Hidasi Gábor: Fél óra szünetet szeretnék kérni a szerződés áttanulmányozására.

SZÜNET

Kandolka László: Remélem sikerült átolvasni a szerződést. Kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról.

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

GB 144/2012. (IV.18.) sz.

Határozat

Napirend:

1./ A Bp., IX., Telepy u. 2/D-E. (hrsz: 37789) szám alatti ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés tervezet

Sz-260/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

2./ Üres, 60 m² feletti önkormányzati bérlakások piaci alapon történő bérbeadása

Sz-250/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ Lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése

Sz-249/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Madár Éva mb. irodavezető

4./ Gazdasági Bizottság határozatának visszavonása

Sz-248/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Madár Éva mb. irodavezető

5./ Tájékoztató a 2005-2009-ig terjedő időszakban végzett lomtalanítási munkákról
Sz-92/2012. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Madár Éva mb. irodavezető

(5 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ A Bp., IX., Telepy u. 2/D-E. (hrsz: 37789) szám alatti ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés tervezet

Sz-260/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Ferenczy Lászlóné: Felszínesen tudtuk csak átfutni a szerződést. A 6. oldalon szerepel, hogy az eladó vállalja, hogy az ingatlant kitakarított és vízmentes állapotban adja birtokba. Készült-e számítás arra vonatkozóan, hogy mennyibe fog kerülni ennek az ingatlanok a kitakarítása és vízmentesítése?

Madár Éva: A kitakarítással és vízmentesítéssel kapcsolatban tájékoztatom a bizottságot, hogy a lakosság és az arra járók bedobálták a szemetet a kerítésen keresztül. A víz azért áll az épület pincéjében, mert nincs tető az épületen. Az eső és a hó beesett, és megállt a víz a pincében, ami 5 cm mély. Kikalkuláltuk a takarítás költségét, a két munka együtt 175.000 Ft-ba fog kerülni az önkormányzatnak.

Hidasi Gábor: A vevő honnan tudta azt, hogy nem kell neki ÁFA-t fizetnie a vásárlás után? 2016. december 31-én, ha nem valósul meg ez a beruházás, akkor 10 millió Ft kötbért kell fizetnie a vevőnek. Ez egyszeri vagy havi alkalom? Ha jól tudom, a kötbér nem egyszeri alkalommal fizetendő díj szokott lenni, hanem rendszeresen visszatérő. Ezt az összeget nagyon keveselltük, hiszen a vételár 10%-át sem éri el. Ez miért ilyen alacsony? Úgy gondolom, hogy ezt jobban ki kellene dolgozni, hiszen 2016. december 31-én befizet a vevő 10 millió Ft-ot és utána az ingatlan meg lehet, hogy továbbra is ott áll. Ez kevés ösztönző erő arra, hogy a vevő az ingatlan beruházásait befejezze.

Madár Éva: Azt, hogy ÁFA-t nem kell fizetnie a vevőnek, azt a pályázati felhívásból tudta, ugyanis tájékoztattuk a pályázókat arról, hogy az önkormányzat ÁFA mentes rész alá jelentkezett be a felépítményes ingatlanoknál.

A meghíúsulási kötbér nem havonta jár, ez a végső határidő be nem tartásánál, egyszeri alkalommal fizetendő. Ilyen kötbér kikötését, illetve beépítési kötelezettséget nem tartalmazott a pályázati kiírás, ezt a meghíúsulási kötbért a vevővel egyeztetve tudtuk kialakítani, mivel a pályázati kiírás nem tartalmazott ilyen kikötéseket ezt csak úgy, nem lehetett volna beleírni.

Hidasi Gábor: Ha jól értem, akkor ez a pályázati kiírásból kimaradt. Ezt szerintem bele kellett volna írni a pályázati kiírásba. Nem kaptunk megnyugtató válaszokat arra vonatkozóan, hogy ezzel az ingatlannal itt mi fog történni. Ha a vállalkozó 145 millió Ft-ért 2016. december 31-ig megvásárolja ezt az ingatlant, és úgy gondolja, hogy utána nem történik vele semmi, akkor az önkormányzatnak milyen lehetősége van például 2017-ben - egy évvel a megvalósítás és a kötbér befizetése után - ezt az ingatlant visszaszerezni? Hogyan lehet nyomást gyakorolni a vállalkozóra, hogy ez az ingatlan ténylegesen beépítésre kerüljön? Milyen lehetőségünk van az után, ha a vevő befizette a kötbért?

dr. Ördögh Brigitta: Nem tévesen került kiírásra a pályázat. Egy ingatlanértékesítés történt. A szerződést ennek megfelelően kell megkötni. Ahogy Irodavezető Asszony is elmondta, jelenleg ez az a nagyságrendű megíusulási kötbér összeg, amit a vevővel egyeztetve be tudunk tenni a szerződésbe. Itt nem a kötbér összege a mérvadó, hanem maga az, hogy abban beépítési kötelezettség nem szerepel. A beépítési kötelezettséget nem tudnánk egyéb módon beleírni a szerződésbe, inentől kezdve pedig ez egy plusz garancia, amit az önkormányzat a szerződésbe tud foglalni, mint megíusulási kötbér, illetve, mint a nem teljesítés esetére meghatározott szankció. A vevőnek a tulajdonjoga bejegyzésre fog kerülni, ezt követően, ha a szerződés nem teljesülése esetén a szerződésben meghatározott szankció – nevezetesen a kötbér – megfizetése megtörténik, akkor semmilyen egyéb lehetősége nincs az önkormányzatnak, hiszen a vevő tulajdonában lévő ingatlanról beszélünk, amire egy szabályosan megkötött szerződés alapján történt meg az elidegenítés.

Kandolka László: Felhívnám Hidasi képviselő úr figyelmét, hogy aki 135 millió Ft-ot most kifizet, és 4 évig nem csinál semmit, az nem kötött túl jó üzletet. Nem életszerű a dolog.

Martos Dániel: Ha jól tudom 1998 vagy 1999 óta a mostani Polgármester úr kezdeményezésére kezdte el a SEM IX Zrt. az ő akcióterületén azokat a szerződéses elemeket „alkalmazgatni”, hogy visszavásárlási jogot kötött ki a nem teljesülés esetére a volt önkormányzati területekre vagy épületekre, amiket értékesített a cég. Látni fogják majd a következőkben a tisztelt képviselők, hogy ezek nem sikerültek az elmúlt 20 év alatt, de Hidasi képviselő úrnak mondanám, hogy akkor kellett volna annyit aggódni, amikor a helyi MSZP majdnem 20 éven keresztül koalícióban kormányozta a kerületet és komoly károkozások történtek a rehabilitációs területen. A következő hónapban ezeket láthatják a SEM IX. Zrt-ről szóló jelentés második részében. Az Önök szemét eddig nem „csípte” az, hogy a Balázs Béla utcában is van egy telek, amit 8 éve már be kellett volna fejezni, ennek ellenére a mai napig tudják tolni ezt az ügyet. Ott van az egyháznak átadott Balázs Béla utca, Thaly Kálmán utca sarkán lévő telek, ami gyakorlatilag tavasszal egy kacsauasztatóként szolgál, egyébként meg szemétyűjtő lerakóként. Sorolhatnék még néhány ilyen telket, ami hasonló körülmények között került messze áron alul eladásra. Ha jól tudom a Telepy utcai épület sosem volt önkormányzati tulajdonú épület. Az előzményekben le van írva, hogy elég furán zajlott a felszámolóval való kommunikáció és az önkormányzat elővásárlási jogának bejelentése. Már akkor sem értettem, hogy az önkormányzatnak miért van arra szüksége, hogy egy romos állapotú negyedrészen befejezett épületet méreg drágán megvásároljon. Sokszor „átrágtuk” már ezt a témát képviselő-testületi és bizottsági ülésen is, jelen pillanatban kármentés zajlik. A Képviselő-testület erről már döntött, ez egy tájékoztató jellegű anyag. A képviselő-testületi döntés köt minket ezzel kapcsolatban, így nincs túl nagy mozgástere sem az ellenzéknek, sem a helyi polgári frakciónak. Jónak tartom, hogy ez a megíusulási kötbér kikötésre kerül. Például a Csarnok téri pályázattal kapcsolatban, érdemes lenne megnézni azt, hogy tavaly decemberig vállalta a vállalkozó, hogy a csatorna és egyéb közmű kiváltását megoldja. Ezt, ha jól látom nem sikerült megvalósítani, tehát adja magát a kérdés, hogy akkor miért nem aggódtak a pályázati kiíráson?

Hidas Gábor: Örülök, hogy itt mindenki aggódik mindenért. Lassan kezdem egy parlamenti közvetítésben érezni magam, amikor a kormánypárt csak visszafelé tud mutogatni, előre sosem. Értem, hogy önök most mivel próbálkoznak. Valaki megveszi alacsony áron ezt az ingatlant, aztán fizet egy még alacsonyabb kötbért és utána 2016. december 31-től az önkormányzatnak semmi beleszólása nincs a dologba. Visszakérdeznék Martos úr, hogy hol van ebben az a fék, amiről ön beszél? Ebben nincsen semmilyen fék. Ha ez a fék ebben benne lenne, akkor lehet, hogy nem kellene itt vitatkoznunk. A szerződés miért az utolsó pillanatban készült el, ha ennyire tökéletes itt minden? Ebben nem szerepel ilyen, olvassa el a szerződést és meglátja. Aztán lehet majd visszafelé mutogatni 8 év múlva, csak semmi értelme nem lesz.

Martos Dániel: Egy egyszerű példát mondanék, ingatlanértékesítéssel kapcsolatban. Az önkormányzat szokott eladni saját tulajdonában lévő lakásokat. Azoknál a lakásoknál nem tudom, hogy kikötjük-e, hogy a bérlő köteles „bugyi-rózsaszínűre” festenie a hálószobáját. Ez körülbelül az a kategória. Valaki vállalta azt, hogy az értékbecslő által megállapított vételáron megvesz egy ingatlant. Ezen felül még azt is be tudjuk vállaltatni vele, hogy ha nem csinálja meg bizonyos határidőn belül a kötelezettséget, akkor meghiúsulási kötbért is fizet. Itt senki nem akar féket tenni a rendszerbe. Azt szeretnénk, hogy ez az ingatlan megépüljön, nem meggátolni szeretnénk a tulajdonost abban, hogy a saját tulajdonával szabadon rendelkezzen. Egyébként, ha valaki az önkormányzatnak kifizeti ezt az összeget, akkor léteznek ilyen speciális elemek. Például, ha a SEM IX Zrt. úgy értékesítené a telkeket, hogy azon visszavásárlási jog volt. Tény, hogy ezzel soha nem élt a cég. Valószínűleg nem is tudott volna élni vele, mert több száz millió Ft-ba került volna. Ez egy „púdernek” jó volt, hogy be lett jegyeztetve a különböző telkekre a neve. Onnantól kezdve, hogy az önkormányzat elidegenít egy telket, annak nagyon speciális helyzetnek kell lennie, hogy a tulajdonost a meglévő jogszabályokon kívül még rákényszeríthessen valamire.

Kandolka László: Azt is végig lehetne gondolni, hogy ha ezt az ingatlant most nem adjuk el, akkor mi fog történni a jövőben? Most kapnánk érte 135 millió Ft-ot, ami igencsak méltányos, ahhoz képest, ahogy most az ingatlanpiac kinéz. Mi történik, ha itt marad nálunk? Csak amortizálódik tovább, mert senkinek nem kellett eddig, már négyszer írtuk ki rá a pályázatot.

Sajó Ákos: Ki vásárolta vissza?

Kandolka László: Ez is egy jó kérdés. Ez a kármentés most az önkormányzatnak előnyös. Kérem, szavazzunk a határozati javaslatról.

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

GB 145/2012. (IV.18.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság egyetért a Bp. IX. 37789 helyrajzi számú, természetben a Bp. IX. Telepy u. 2/D-E szám alatti, 1009 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó - az Sz-260/2012. számú előterjesztés mellékletét képező - adásvételi szerződéstervezet tartalmával és annak aláírásával.

Határidő: 2012. április 19.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

2./ Üres, 60 m² feletti önkormányzati bérlakások piaci alapon történő bérbeadása

Sz-250/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozat nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.

3./ Lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése

Sz-249/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Madár Éva mb. irodavezető

A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozat nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.

4./ Gazdasági Bizottság határozatának visszavonása

Sz-248/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Madár Éva mb. irodavezető

A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozat nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.

5./ Tájékoztató a 2005-2009-ig terjedő időszakban végzett lomtalanítási munkákról

Sz-92/2012. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Madár Éva mb. irodavezető

Martos Dániel: Ismét a Bohus Biztonsági Szolgálat Kft. „szelleme kísért”. Az előterjesztés többször hivatkozik különböző szerződésekre. Amennyiben lehetséges, ezekkel a szerződésekkel kiegészülve kerüljön vissza az előterjesztés egy következő ülésre. Az előterjesztés hivatkozik egy közbeszerzésre is. Számomra ez nem egyértelmű. Az előterjesztés írja, hogy 2007. január 1-jétől a lefolytatott közbeszerzési eljárás szerződés kötésére mikor került sor, de az nem derül ki, hogy ez a lomtalanítás kapcsán került-e kiírásra. Annak idején ezeket a dokumentumokat átnéztem, tudomásom szerint ilyen közbeszerzés nem köttetett, illetve a Bohus Biztonsági Szolgálat Kft. szerződésében sem volt, illetve a közbeszerzési szerződésének sem volt része a lomtalanítás. A közbeszerzési törvény ide vonatkozó melléklete felsorolja azt, hogy milyen munkanemek vannak, és a lomtalanítás az külön került megkülönböztetésre. Ezt a tételt külön közbeszerzetni kell azon felül, hogy ajánlatot kell tenni, és nyilvánvalóan a szerződésbe is ennek át kell kerülnie. A Kft. szerződésének taxatív felsorolásában lomtalanítást nem láttam. Nem tudom értelmezni, hogy ez így milyen közbeszerzési eljárás. Szeretném látni ezeket a szerződéseket 2005-2009-ig a következő rendes ülésig.

Kandolka László: Kérem, szavazzunk a Martos Dániel által megfogalmazott határozati javaslatról.

GB 155/2012. (IV.18.) sz.

Határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-92/2012. sz. –"Tájékoztató a 2005-2009-ig terjedő időszakban végzett lomtalanítási munkákról" – című előterjesztést a kiegészített szerződésekkel együtt a következő rendes ülésen tárgyalja meg.

Határidő: 2012. május 2.

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(Hidasi Gábor a bizottság tagja „igen”-nel szavazott.)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

Kandolka László: Szeretném jelezni, hogy Hidasi Gábor is „igen”-nel szavazott. Mindenkinek köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Kandolka László
elnök