

**Jegyzőkönyv**  
készült a **Gazdasági Bizottság 2013. november 6-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:**

Formanek Gyula alpolgármester, dr. Szabó József aljegyző, Madár Éva irodavezető, Nyeste-Szabó Marianna irodavezető, Kosik Gáborné irodavezető-helyettes, Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes, dr. Enyedi Mária csoportvezető, Janitz Gergő csoportvezető, Berner József csoportvezető, Koór Henrietta csoportvezető, dr. Ódor Éva polgármesteri jogi tanácsadó, Gólya Orsolya jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:**

Vörös Attila FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgató, Szabó Zoltán Ferencvárosi Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnökhelyettese, Görgényi Máté képviselő, Tornai István képviselő.

**Kandolka László:** Köszöntöm a Gazdasági Bizottság ülésén a bizottság tagjait, a Hivatal részéről megjelenteket, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a bizottság 8 fővel határozatképes, az ülést megnyitom.

Javasolom, hogy a „Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonában álló gazdasági társaságnál, valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben dolgozók részére szolgálati lakás juttatása” című előterjesztést első napirendi pontként tárgyalja a bizottság.

A napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel?

**Csárdi Antal (ÜGYREND):** Kérem, vegyük fel napirendre az Sz-450/2013. sz. - " Tájékoztató az ingatlan értékbecsléseknél alkalmazott hozamráta mértékéről" című- előterjesztést.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk arról, hogy az Sz-471/2013. „Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonában álló gazdasági társaságnál, valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben dolgozók részére szolgálati lakás juttatása” című előterjesztést első napirendi pontként tárgyalja a bizottság.

**GB 256/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-471/2013. sz. - " „Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonában álló gazdasági társaságnál, valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben dolgozók részére szolgálati lakás juttatása” című- előterjesztést 1. napirendi pontként tárgyalja meg.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk arról, hogy a Sz-450/2013. "Tájékoztató az ingatlan értékbecsléseknél alkalmazott hozamráta mértékéről" című előterjesztést a bizottság a napirendjére veszi.

**GB 257/2013. (XI.06.)**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-450/2013. sz. - "Tájékoztató az ingatlan értékbecsléseknél alkalmazott hozamráta mértékéről" című- előterjesztést 20. napirendi pontként, napirendjére veszi.

Határidő: értelemszerű

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk a módosított napirend egészéről.

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

**GB 258/2013. (XI.06.)**

#### **Határozat**

##### **Napirend:**

1./ Az önkormányzat és intézményeiben, kötelező önkormányzati feladatot ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonában álló gazdasági társaságnál, valamint az önkormányzat működtetésében lévő oktatási intézményekben dolgozók részére szolgálati lakás juttatása

Sz-471/2013. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2013. évi költségvetés módosítása (II. forduló)

183/3-4/2013. sz. előterjesztések

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ 2014. évi költségvetési koncepció

204/2013., 204/2/2013. sz. előterjesztések

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

4./ A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)

201/2013. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

5./ A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 38/2010. (XII. 31.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)

200/2013. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

6./ Javaslat FESZOFÉ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának hatályon kívül helyezésére és új Alapító Okiratának elfogadására

209/2013. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

7./ Javaslat a Bakáts téri mélygarázs szerződéseinek jogi sorsára

210/2013. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

- 8./ Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása pályázaton kívül a közérdekű tevékenységet folytató Roma Kulturális és Sport IX. Közhasznú Egyesület részére  
Sz-469/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 9./ Hasznosított nem lakás céljára szóló helyiség elidegenítése  
Sz-445/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 10./ Elővásárlási jognyilatkozat a Budapest IX. ker. Üllői u. 17. fszt. 2/a. (hrsz: 36835/0/A/68) szám alatti lakásra  
Sz-446/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 11./ Futamidő meghosszabbítása a részletfizetési kedvezménnyel eladott Budapest IX. ker. Toronyház u. 5. III. lh. II. em. 1. szám alatti lakásra vonatkozóan  
Sz-447/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 12./ Méltányossági lakáskérelmek  
Sz-466/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 13./ Piaci alapon bérebe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése  
Sz-458/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 14./ Szociális alapon bérebe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése  
Sz-465/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 15./ Üres lakások műszaki csatolására vonatkozó kérelmek  
Sz-448/2013., Sz-457/2013. sz. előterjesztések  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 16./ Lakások bérleti jogáról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében  
Sz-464/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 17./ A GB.145/2013.(V.15.) számú határozatának visszavonása  
Sz-459/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Kosik Gáborné irodavezető-helyettes
- 18./ A „Házfelügyelői munkakörök betöltésére” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről hozott GB 255/2013.(X.02.) sz. határozat módosítása  
Sz-468/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Vörös Attila, FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgató
- 19./ A Gazdasági Bizottság ügyrendjének módosítása  
Sz-444/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Kandolka László elnök

20./ Tájékoztató az ingatlan értékbecsléseknél alkalmazott hozamráta mértékéről  
Sz-450/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

## **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

**Kandolka László:** Zárt ülést rendelék el.

**Az 1. számú napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozat 259-263/2013. (XI.06.) sz. határozatok a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben találhatóak.**

**2./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2013. évi költségvetés módosítása (II. forduló)**

**183/3-4/2013. sz. előterjesztések**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Rátérünk a második napirendi pontunkra. Kérdés, hozzászólás, nincs. Kérem, szavazzunk a 183/3/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 264/2013. (XI.06.)**

### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 183/3/2013. sz. - " Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2013. évi költségvetés módosítása" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(5 igen, 3 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**3./ 2014. évi költségvetési koncepció**

**204/2013., 204/2/2013. sz. előterjesztések**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Következő napirendi pontunkhoz, kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 204/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 265/2013. (XI.06.)**

### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 204/2013. sz. – „2014. évi költségvetési koncepció” című – előterjesztést.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(5 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**4./ A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)**  
**201/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Az előterjesztéshez kapcsolódóan kérdés, hozzászólás, nincs. Kérem, szavazzunk a 201/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 266/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 201/2013. sz. – "A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendeletének módosítása" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**5./ A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 38/2010. (XII. 31.) önkormányzati rendeletének módosítása (I. forduló)**  
**200/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 200/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 267/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 200/2013. sz. – "A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 38/2010. (XII. 31.) önkormányzati rendeletének módosítása" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**6./ Javaslat FESZOFÉ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának hatályon kívül helyezésére és új Alapító Okiratának elfogadására**  
**209/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Az Alapító Okirat elfogadásával kapcsolatban kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 209/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 268/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 209/2013. sz. – "Javaslat FESZOFE Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának hatályon kívül helyezésére és új Alapító Okiratának elfogadására" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**7./ Javaslat a Bakáts téri mélygarázs szerződéseinek jogi sorsára**

**210/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk a 209/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 269/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 210/2013. sz. – "Javaslat a Bakáts téri mélygarázs szerződéseinek jogi sorsára" című – előterjesztést.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása pályázaton kívül a közérdekű tevékenységet folytató Roma Kulturális és Sport IX. Közhasznú Egyesület részére**

**Sz-469/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Fel van újítva a helyiség?

**Janitz Gergő:** Korábban ezt a helyiséget a Német Nemzetiségi Önkormányzat használta. Körülbelül egy éve áll üresen. Nagy felújítást nem igényel, jó állapotban van. A szervezet képviselői megtekintették és alkalmasnak találták a tevékenységük végzésére.

**Hidasi Gábor:** Mivel egy éve üresen áll, akkor javasolhatnánk az alacsonyabb összeget, azzal a kitételrel, hogy a helyiség felújítása és fenntartása a bérlőt terheli. Ne legyen az, hogy a következő ülésre előterjesztés készül majd egy felújítási összeget. Javasoljuk az alacsonyabb összeget, ezzel a meghatározással, hogy a felújítás költségeit ők vállalják.

**Kandolka László:** Akkor jól értem, hogy a 17 000 forint + ÁFA összeget javasolja Képviselő úr?

**Hidasi Gábor:** Igen.

**Kandolka László:** Más kérdés, hozzászólás, nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-469/2013. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

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

**GB 270/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Tűzoltó u. 23. szuterén V. sz. alatti, 74 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget együttműködési megállapodás megkötését követően, megszerzési díj fizetése nélkül közérdekű tevékenysége végzéséhez 2014. december 31. napjáig szívesen bérbe adja a Roma Kulturális és Sport IX. Közhasznú Egyesület részére, a havonta fizetendő bérleti díjat 17.000 Ft + ÁFA összegben állapítja meg, melynek mértéke minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**9./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése**

**Sz-445/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** A vételárat kell meghatároznunk. Itt van a szakértő által javasolt forgalmi érték, ami 12 850 000 forint. Kérdés, hozzászólás?

**Hidasi Gábor:** A névben van csak, hogy „gasztró” dolgokkal foglalkozik és irodának használja, vagy a profilja már most sem irodai, hanem más tevékenység? Szeretné majd a cég a tevékenységét módosítani? Irodának szeretné használni a helyiséget? Erről van valami tudomásunk?

**Janitz Gergő:** Jelenleg irodaként használja a helyiséget. A cégnek több tevékenységi köre van, semmi olyan kérelem nem érkezett, hogy a jövőben másra szeretné használni a helyiséget.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk az Sz-445/2013. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

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

**GB 271/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest, IX. Lenhossék u. 31. földszint III. sz. alatti (hrsz.: 37205/0/A/5) 57 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Fedor Gasztró Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 12 850 000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármester urat, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**10./ Elővásárlási jognyilatkozat a Budapest IX. ker. Üllői u. 17. fszt. 2/a. (hrsz: 36835/0/A/68) szám alatti lakásra**

**Sz-446/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Nem élünk az elővásárlási jogunkkal. Ehhez kapcsolódóan kérdés, észrevétel, nincs. Kérem, szavazzunk az Sz-446/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 272/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatát megillető elővásárlási jogával a Budapest IX. ker. Üllői u. 17. fszt. 2/a. (hrsz: 36835/0/A/68) szám alatti 52 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás 1/1 részére vonatkozóan – a 2013. október 4-én kelt adás-vételi szerződés alapján, melyben tárgyi ingatlan vételára 14.250.000,-Ft, - azaz tizennégymillió-kettőszázötven forint – nem él.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**11./ Futamidő meghosszabbítása a részletfizetési kedvezménnyel eladott Budapest IX. ker. Toronyház u.**

**5. III. lh. II. em. 1. szám alatti lakásra vonatkozóan**

**Sz-447/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

**12./ Méltányossági lakáskérelmek**

**Sz-466/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

**13./ Piaci alapon bérebe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése**

**Sz-458/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

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

**Sz-465/2013. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

**15./ Üres lakások műszaki csatolására vonatkozó kérelmek**

**Sz-448/2013., Sz-457/2013. sz. előterjesztések**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

**16./ Lakások bérleti jogáról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében  
Sz-464/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

**17./ A GB.145/2013.(V.15.) számú határozatának visszavonása  
Sz-459/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Kosik Gáborné irodavezető-helyettes**

*A napirenddel kapcsolatos hozzászólások és határozatok nyilvánosságra hozatala személyiségi jogot sértene.*

**18./ A „Házfelügyelői munkakörök betöltésére” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről  
hozott GB 255/2013.(X.02.) sz. határozat módosítása  
Sz-468/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Vörös Attila, FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgató**

**Kandolka László:** A Lónyay utca 26. 2. udvar fszt. 34. szám alatti lakást teszem fel szavazásra. Kérem, szavazzunk az Sz-468/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 298/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság a „Házfelügyelői munkakörök betöltésére” kiírandó pályázatok meghirdetéséről, megjelentetéséről hozott GB 255./2013. (X.02.) sz. határozat módosításáról készített előterjesztéssel kapcsolatosan az alábbi határozatot hozta:

1. A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. 2. udvar fszt. 34. szám alatti önkormányzati ingatlan házfelügyelői szolgálati lakássá nyilvánítja.

Határidő: 2013. november 6.

Felelős: Kandolka László elnök

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti önkormányzati épület vonatkozásában a házfelügyelői teendők ellátására – a határozat mellékletét képező – pályázatot írja ki.

Határidő: a döntést követő 30 nap

Felelős: Vörös Attila FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója

3. A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B; valamint a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti önkormányzati épületek vonatkozásában a házfelügyelői teendők ellátására beérkezett pályázatokat terjessze a Gazdasági Bizottság elé javaslattétel céljából.

Határidő: a pályázat beadási határidejét követő első bizottsági ülés

Felelős: Vörös Attila FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója

4. A Gazdasági Bizottság felkéri a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-t, hogy a Bp. IX. ker. Balázs B. u. 7/B; valamint a Bp. IX. ker. Lónyay u. 26. szám alatti házfelügyelői lakások vonatkozásában gondoskodjon a használatba adáshoz szükséges felújítási munkálatok elvégzéséről.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Vörös Attila FEV IX. Zrt. elnök-vezérigazgatója

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**19./ A Gazdasági Bizottság ügyrendjének módosítása**  
**Sz-444/2013. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: Kandolka László elnök**

**Kandolka László:** A saját ügyrendünk módosításáról szól ez az előterjesztés. Kérdés, hozzászólás?

**Hidasi Gábor (ÜGYREND):** Javaslom Csárdi Antalt.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk, arról, hogy Csárdi Antal bizottsági tag legyen a jegyzőkönyv aláírója.

**GB 299/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a jegyzőkönyvet Kandolka László elnök és Csárdi Antal bizottsági tag írja alá.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Kandolka László:** Választanunk kell egy póttagot is, aki Csárdi Antal akadályoztatása esetén aláírja a jegyzőkönyvet.

**Hidasi Gábor (ÜGYREND):** Javaslom Sajó Ákost.

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk, arról, hogy Csárdi Antal bizottsági tag akadályoztatása esetén Sajó Ákos legyen a jegyzőkönyv aláírója.

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

**GB 300/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a jegyzőkönyv aláírására Csárdi Antal bizottsági tag akadályoztatása esetén Sajó Ákos bizottsági tag jogosult.

Határidő: 2013. november 7.

Felelős: Kandolka László elnök

(7 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**Kandolka László:** Kérem, szavazzunk az Sz-444/2013. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

**GB 301/2013. (XI.06.)**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy Ügyrendjét 2013. november 6-tól az alábbiak szerint módosítja:

1. Az Ügyrend IX. (2) o) pontja az alábbiak szerint módosul:

„o) a bizottsági ülés elnökének és a jegyzőkönyv aláírására jogosult másik bizottsági tagnak az aláírását,”

2. Az Ügyrend IX. (8) pontja az alábbiak szerint módosul:

„A jegyzőkönyvet Kandolka László elnök és Csárdi Antal bizottsági tag írja alá. Csárdi Antal akadályoztatása esetén a jegyzőkönyv aláírására Csárdi Antal helyett Sajó Ákos bizottsági tag jogosult. A bizottsági jegyzőkönyvből az elnök és az aláírásra jogosult másik bizottsági tag aláírását megelőzően kivonatot kiadni csak „nem hivatalos” jelzéssel, belső használatra lehet.”

Határidő: 2013. november 7.  
Felelős: Kandolka László elnök

(8 igen, egyhangú)

(A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt.)

**20./ Tájékoztató az ingatlan értékbecsléseknél alkalmazott hozamráta mértékéről  
Sz-450/2013. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Kandolka László:** Utolsó napirendi pontunk következik. Kérdés, hozzászólás?

**Csárdi Antal:** Szeretném megköszönni a hivatalnak és a bizottságnak, hogy elkészült ez a kiegészítő indoklás az ingatlanforgalmi értékbecslésekkel kapcsolatban. Ugyanakkor néhány tétel a szakértői anyagban nekem „szemet szúrt”. Szerepel a tájékoztatóban, hogy az üzletekre vonatkozó jelentéseknél figyelembe kell venni az elemzésbe vont üzleteket, ezeket forgalom- és jövedelemképesség szerint kell minősíteni. Így alakultak ki az „A”, „B” és „C” kategóriás üzlethelyiségek. Megnéztem ezeket az értékbecsléseket és ezt a fajta besorolást nem láttam egyik értékbecslésben sem. Ez volna a kisebbik baj. Azt írja a szakértői anyag, hogy 8 % és 12 % között állapítható meg a hozamráta ma Budapesten, illetve Magyarországon. Részletezi, hogy a hosszútávra szerződött, tehát a bérleti szerződésekkel rendelkező üzleteknél 7,5 % és 8,75 % közé esik. Az „A” kategóriás irodaházaknál 8,5 %. Később már az szerepel a szakértői anyagban, hogy az előző ülésen tárgyalt ügyben nem vették figyelembe a hozamalapú értéket, mert az csökkentette volna a piaci értéket, ami az önkormányzatnak értékvesztést okozott volna, tekintettel az alacsony díjra. Ez nekem nagyon „megfogta a fantáziámat”. 2012. október 25-én tárgyalta a Képviselő-testület, illetve előtte a Gazdasági Bizottság a IX. kerület Ferenc krt. 23. fszt. 2. szám alatti ingatlanok az értékesítését és a pályázatát. Az előterjesztés tartalmazott két értékbecslést. Az egyik 169 500 000 forintra szűrt, a másik pedig 164 934 000 forintra. Pontosan láttuk, hogy az éves hozam az 29 000 000 forintot meghaladó összeg. Ebből egy egyszerű számítással megkaphatjuk, hogy amennyiben 170 000 000 forintért értékesíti az önkormányzat ezt az ingatlant, akkor a beruházónak 17 %-os hozamot biztosít. Ez jelentősen meghaladja a 8 % és 12 % közé eső hozamot, ami ebben a szakértői anyagban szerepel. Több kérdésem is volna ezzel kapcsolatban. Kikértem az értékbecslést, ami ehhez az ingatlanhoz készült, és benne van, hogy a hozamszámítású értékbecslés alapján ez az ingatlan, amit eladott az önkormányzat 170 000 000 forintért, a hozamszámítás alapján 242 000 000 forintot ér. Bizonyítva látom azt, hogy élő bérleti szerződéssel rendelkezett – fontos, hogy nem egy üres bérleményről beszélünk –, így az önkormányzatot 70 000 000 forintos kár érte. Miért nem élt ugyanazzal a módszerrel az értékbecslő, amit ebben az anyagban ír, miszerint az alacsonyabb értéket nem veszi figyelembe, ami hátrányos az önkormányzat számára? Ki fogja megtéríteni ezt a kárt, amit az önkormányzat elszenvedett? Kíván az önkormányzat vezetősége jogi lépéseket tenni az ügyben, hogy a kár megtérüljön, vagy legalább mérséklődjön?

**Madár Éva:** A kérdésekre nem tudunk válaszolni, mert a szakértő állította össze a tájékoztatót, és mi nem értünk hozzá. Eljuttatjuk a kérdéseket a szakértőhöz, aki meg fogja válaszolni.

**Kandolka László:** Mindenkinek köszönöm a részvételt, a nyílt ülést bezárom.

*A napirenddel kapcsolatban a bizottság határozatot nem hozott.*

k.m.f.

Kandolka László  
elnök

Csárdi Antal  
bizottsági tag

Gólya Orsolya  
jegyzőkönyvvezető