

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

**Jegyzőkönyv**  
készült a **Gazdasági Bizottság 2016. október 12-én**  
**15.00 órakor tartott rendes üléséről**

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

**Jelen vannak:** Mezey István elnök,  
Fröhlich Péter,  
Görgényi Máté,  
Mészáros László,  
Dr. Nagy Attiláné,  
Ferenczy Lászlóné,  
Kalcsó Tünde tagok.

**Hivatal részéről:** Kállay Gáborné alpolgármester, Dr. Ruzsits Ákos Jenő aljegyző, Dr. Hosszú Károly aljegyző, Dr. Bánfi Réka irodavezető, Nyeste-Szabó Marianna irodavezető, Berner József irodavezető, Szili Adrián irodavezető, Szilágyi Imre irodavezető, Madár Éva mb. irodavezető, Pásztor Miklós mb. irodavezető, Dr. Enyedi Mária irodavezető-helyettes, Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes, Janitz Gergő csoportvezető, Koór Henrietta csoportvezető, Nagy Petra jegyzőkönyvvezető.

**Meghívottak:** Czakóné Dobó Krisztina Ferencvárosi Intézmény Üzemeltetési Központ vezetője, Intzoglú István, Ilyés Miklós, Pál Tibor képviselők, Péter Lajos külsős bizottsági tag.

**Mezey István:** Köszöntöm a bizottság tagjait, a Hivatal részéről megjelenteket. Megállapítom, hogy a bizottság 6 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. Kérdés, észrevétel a napirenddel kapcsolatban. Kérem, szavazzunk a napirendi javaslatról.

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

**GB 233/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

**Napirend:**

- 1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2016. évi költségvetés módosítása (II. forduló)  
174/3-4/2016. sz. előterjesztések  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) rendelet módosítása (I. forduló)  
190/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 3./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 38/2012. (XII.31.) rendelet módosítása  
183/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 4./ Beruházási engedélyokirat jóváhagyása a Tűzoltó u. 33/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról  
194/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

- 5./ Szent Rafael Caritas Alapítvány bérleti díj csökkentési kérelme  
187/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 6./ Javaslat a FESZOFÉ Nonprofit Kft. alapító okiratának módosítására  
199/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 7./ Javaslat a köznevelési intézmények átadás-átvételével kapcsolatos döntés meghozatalára  
201/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: Kállay Gáborné alpolgármester
- 8./ Javaslat szolgalmi jog bejegyzésére  
Sz-444/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész
- 9./ A Budapest IX. Gyáli út 21-23. sz. (hrsz.: 38236/769) alatt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata által csatornák megállapodással történő térítésmentes átadása Budapest Főváros Önkormányzata részére  
Sz-441/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 10./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése  
Sz-414/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 11./ Közös tulajdonú helyiség elidegenítése  
Sz-426/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 12./ A Budapest IX. kerület ... garázshelyiség alatti földterület elidegenítése  
Sz-415/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 13./ Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog  
Sz-427/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 14./ Javaslat a Budapest IX. kerület Rendőrkapitányság állományában szolgálatot teljesítő rendőr elhelyezésére  
Sz-416/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 15./ Szociális alapon bérbe adott lakásokra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése  
Sz-417/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 16./ Lakásbérlet megszüntetése közös megegyezéssel, cserelakások bérbeadása mellett  
Sz-418/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 17./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolási ügye  
Sz-419/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

- 18./ Lakás bérleti jogáról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében  
Sz-420/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 19./ A Gazdasági Bizottság GB 224/2016.(IX.14.) számú határozatának módosítása  
Sz-421/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 20./ A Gazdasági Bizottság GB 293/2015. (XI.18.) sz. határozatának visszavonása  
Sz-422/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 21./ A Gazdasági Bizottság GB 193/2016. (VIII.31.) sz. határozatának visszavonása  
Sz-423/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester
- 22./ A Gazdasági Bizottság GB 29/2016.(I.27.) sz. határozatának visszavonása  
Sz-424/2016. sz. előterjesztés  
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

#### **NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:**

##### **1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2016. évi költségvetés módosítása (II. forduló)**

**174/3-4/2016. sz. előterjesztések**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Több tételből áll a módosítás, biztosan olvasták az előterjesztésben, hogy milyen kiegészítések kerülnek a költségvetésbe. Polgármester úr hiányában a Pénzügyi Iroda, illetve Alpolgármester asszony válaszol a szakmai kérdésekre.

**Ferenczy Lászlóné:** Mennyi esélyt látunk arra, hogy az energiafejlesztési pályázatot megkapjuk jövőre? Hogyan áll a Haller Terv pályázata?

**Mezey István:** Az utóbbira Alpolgármester asszony válaszol, az előbbire pedig valamiféle jövőbelátó képességet elővéve a Pénzügyi Iroda.

**Nyeste-Szabó Marianna:** Valójában a Jogi és Pályázati Irodához tartozik annak megválaszolása, mennyi esély van erre. Úgy gondolom, hogy ha benne maradt a költségvetésben, elindítottuk a közbeszerzést és aláírunk egy feltételes szerződést a kiadásokra vonatkozóan, akkor van rá esély, és remélhetőleg a bevételi részt is megkapjuk majd jövőre. A Jogi és Pályázati Iroda a tényleges előkészítő ezzel kapcsolatban.

**Kállay Gáborné:** A Haller Terv ügyében novemberre várható döntés.

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk a 174/3/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 234/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 174/3/2016. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 2016. évi költségvetés módosítása (II. forduló)” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) rendelet módosítása (I. forduló)**

**190/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Az előterjesztés csekély arányú emelésre tesz javaslatot, minden területen. Kérem, szavazzunk a 190/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 235/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 190/2016. sz. – „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) rendelet módosítása (I. forduló)” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**3./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 38/2012. (XII.31.) rendelet módosítása**

**183/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Miután az előterjesztés elsősorban a jogszabályok összehangolását és bevezetését taglalja, Irodavezető úr, tudna mondani valamit a bizottságnak az elsősorban Belső- és Középső-Ferencvárosban elburjánzó lakáshotelek adóztatásával kapcsolatban? Érinti ezt a kérdéskört az előterjesztés? Nagyon komoly problémáról van szó. A társasházak gyakorlatilag tehetetlenek a bennük „gomba módra szaporodó” lakáshotelekkel szemben. A társasházakat nem arra találták ki, hogy nagy bőrdöngőket húzogató külföldiek naponta, akár éjszaka – ha a repülő úgy érkezik – keresztül menjenek rajta, használják a liftet. Nagyon sok lakáshotel nem fizet emelt közös költséget. Ez nagy probléma. Be tudunk lépni erre a területre, akár idegenforgalmi adóztatási szempontból? Tudunk segíteni a társasházakon?

**Berner József:** A kérdés meglehetősen komplex. A rendeletünk azt tartalmazza, hogy annak kell idegenforgalmi adót fizetnie, aki valamilyen formában szállást ad olyan vendégeknek, akik a kerületen kívülről érkeznek, és legalább 1 vendégéjszakát itt töltenek. Ez az adóbevalláson alapul, a szállásadó vallja be az adót, az adó alapját és az adó összegét. Ennek ellenőrzése az elmúlt időszakban – mióta bevezetésre került nálunk, illetve átvettük az adót a Fővárostól– igen nehézkes volt, ugyanis a Fővárosnál sem fektettek nagy hangsúlyt ennek ellenőrzésére. Jelen rendeletmódosítás is azt a célt szolgálja, hogy a szállásadók a vendégkönyveiket meghatározott és pontos adattartalommal vezessék, ezt tudjuk ellenőrizni, és ez alapján tudjuk az adót beszédni, beszédtetni velük.

Amiről Ön kérdez, az egy komplex probléma, ugyanis ezek a szállások – többnyire az Airbnb-ét szokták említeni ezzel kapcsolatban – nagyon problémásak. Több fajtájuk létezik. Van, amikor egy komplett, egész lakás kerül kiadásra, de van, hogy csak egy helyiség. Ennek ellenőrzése meglehetősen nehézkes. Az elmúlt időszakban a

Nemzeti Adó- és Vámhivatal munkatársaival együtt alkalmunk volt részt venni egy ezzel kapcsolatos megbeszélésen a Közös Képviselők Klubja keretében, ahol elhangzott, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak is nagy problémát okoz ennek ellenőrzése, és az ezzel kapcsolatos adó megfizettetése, beszedése. 17 fő van jelenleg az állományban, nincs kapacitásunk arra, hogy személyre szólóan, címhez ki tudjunk menni, és ott ellenőrizni, hogy ki és milyen jelleggel szállt meg egy adott helyszínen. A másik probléma az ellenőrzés kapcsán szintén az, ami a lakások adóztatásánál is felmerült, hogy egy ilyen ellenőrzés alapesetben tanúk meghallgatásával mehetne végbe, hiszen az a külföldi, aki ott tartózkodik, nem fog tudni érdemben nyilatkozni nekünk. Abban a pillanatban azonban, hogy a szomszédokat nyilatkoztatjuk, előkerülnek olyan emberi konfliktusok, amik miatt vagy nem fognak nyilatkozni, vagy a tulaj ellen, esetleg mellette nyilatkoznak majd. Ezt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal is megerősítette. Ez jelenleg egy problémás terület mind a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, mind nekünk bérbeadás, szállásadás szempontjából. Jelenleg nincsenek birtokunkban olyan eszközök, amelyekkel ezt célzottan tudnánk ellenőrizni.

**Mészáros László:** Nem vagyok járatos ebben a témában, de úgy tudom, hogy van erre egy mobiltelefon applikáció, amin megjelenik, hogy hol vannak a kerületben ilyen típusú szálláshelyek, szolgáltatások. Úgy gondolom, ennél jobb tanúság nem kell arról, hogy az adott helyszínen valamiféle szálláshely szolgáltatás folyik. Nem tudom, fel lehetne e használni ezt „bizonyítékként” arra vonatkozóan, hogy a helyszínen szálláshely működik?

**Mezey István:** Hogyan látja Irodavezető úr, az ellenőrzésből származó plusz bevétel esetleg fedezheti e azt a költséget, amibe az Adóiroda létszámának növelése kerülhet, vagy elképesztő nagyok az aránykülönbségek és ez veszteséges lenne?

**Fröhlich Péter:** Azt javaslom, hogy bizzunk meg egy ügyvédi irodát, vagy a saját jogi csapatunkat, mert biztos, hogy meg lehet fogni ezt a területet, bár az is biztos, hogy sok konfliktussal jár. Költségtervezéssel is ki kellene egészíteni ezt arról, hogy mennyi bevétel és kiadás várható ezzel összefüggésben, megéri e belemenni ebbe a társadalmi konfliktusba, vagy sem. Az biztos, hogy az Airbnb-nek 3 nagy kerület a haszonélvezője annak előnyeivel és hátrányaival együtt, az V., VII. és a IX. kerület. A kerületben van a 3. legtöbb ilyen szálláshely, ez biztos. Elég csak az applikációt megnézni. Meg kell nézni, hogy mekkora bevételt tudunk realizálni ezzel, jogilag milyen lehetőségek vannak, majd politikai döntést kell hoznunk arról, hogy bele vágunk e, vagy sem. Ez nyilván nem a Hivatal dolga, de a döntést elő kell készíteni. Egyszerűen fel lehet mérni ezt az egészet az applikáción keresztül. Elég csak egy hónapig figyelni, hogy körülbelül mennyi lehetne esetlegesen az adózás folytán keletkező bevétel.

**Berner József:** Úgy gondolom, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján valóban kiinduló pontja lehet ennek az ellenőrzésnek ezen applikáció figyelése, azonban ahhoz, hogy teljes körű adóellenőrzést hajtsunk végre ezen a területen, elengedhetetlenül szükséges a személyes ellenőrzés és jelenlét, hiszen az adóellenőrzés során úgy kell kitölteni a jegyzőkönyvet, hogy az megalapozza az adókiutest. Mint mondtam, az idegenforgalmi adó ráadásul önbevalláson alapul, és innentől kezdve már a nyilvántartások vezetése is problémás ezekben az esetekben. A Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak is ugyanez okoz gondot. Mindazonáltal a tapasztalatunk a magánszemélyek tulajdonában lévő lakásoknál az, hogy – a rendelet úgy fogalmaz: „Abban az esetben mentes a tulajdonos az adófizetés alól, ha életvitelszerűen hozzátartozója, vagy ő maga ott lakik.” – nehézkes az ellenőrzés. Onnantól, hogy megjelenünk két adóellenőrrel, a személyes nyilatkoztatás is nehéz. Ha van az ingatlanban egy ágy, egy asztal, és némi ruha, azt már életvitelszerű ott tartózkodásként kell elfogadnunk. Az Airbnb-n is hasonlóra számítok. Ha éppen ott találunk egy külföldi vendéget, aki hajnalban ért haza - és éppen otthon tartózkodik -, akkor onnantól kezdve bárki tud úgy nyilatkozni, hogy ő egy távoli rokona, aki éppen itt alszik. Ez nehézkes, nagyon nehézkes.

**Mezey István:** Én is egy konkrét ügy kapcsán vagyok ennyire tájékozott a témában. Ha valakinek egy applikáción, vagy bármely internetes oldalon hirdetése van az adott lakásra, az némileg kizárja, hogy csak rokonokat és családtagokat szállásol el, hiszen nem valószínű, hogy az interneten csak a rokonai és a családtagjai jelentkeznek be az adott lakásba.

Egy ideje már nem az előterjesztés témájáról beszélünk, hanem egy komplexebb problémáról, amire a későbbiekben visszatérünk majd. Remélem, az Önkormányzatban is elkezdődik egy gondolkodás ezzel

kapcsolatban. A társasházak problémáit, nehézségeit szeretnénk leginkább orvosolni ezzel. Nem az ebből befolyó adó a legfontosabb az Önkormányzat számára, hanem az együttélés elősegítése.

**Dr. Hosszú Károly:** Az applikáció kapcsán szeretném hozzátenni – egyetértve Irodavezető úrral -, hogy önmagában már az is bizonyítást igényel, hogy az alkalmazásban a tulajdonos hozzájárulásával, és tudtával hirdetik e ezeket az ingatlanokat. Nem ismerem az applikációt, de tény, hogy már itt elkezdődhet a bizonyítási eljárás, kötelezettség. Sajnos ez így van, nagyon nehezen működhet ez. Ott lehetne megfogni a dolgot, hogy az illető lakástulajdonosnak egyáltalán van e olyan igazolható, nem hivatalos bevétele, amivel nem tud elszámolni. Innen kell, és innen lehet elindulni. Maga az applikáció ilyen értelemben sajnos nem jelent egzakt és objektív kiindulópontot.

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk a 183/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 236/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 183/2016. sz. – „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének az idegenforgalmi adó helyi bevezetéséről szóló 38/2012. (XII.31.) rendelet módosítása” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

#### **4./ Beruházási engedélyokirat jóváhagyása a Tűzoltó u. 33/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról**

**194/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A jóváhagyott összeg 858 millió forint, Áfával együtt.

**Ferenczy Lászlóné:** A teljes költségelőirányzatot, ami a 2016. évi tervünkben 800 millió forinttal szerepelt, már most 858 millió forintra módosítjuk, és majdan, mikor 2018-ra elkészül, még több lesz. Ha ezt a költséget visszaosztom a lakásokra, 33 millió forint körül „jár” egy felújított lakás. Ez rendkívül sok. Úgy vélem, hogy ezek a költségek a kalkuláció alapján reálisak, de már a Tűzoltó utca 33/a. szám alatti épület esetében is 31.500.000 forintra jött ki az 1 lakásra vetített költség. Tartok tőle, hogy ez tovább nő majd 2018-ra. Ezt észrevételként szerettem volna elmondani.

**Mezey István:** Valóban aggasztó az a költségnövekedés, ami a közbeszerzések miatt jelentkezik. Ott ajánlanak olyan összeget, ami miatt változtatni kell a beruházási engedélyokirat összegét. Ez elkészerítő, de az ingatlanpiaci érdeklődés az esetleges beruházókat is olyan irányba vitte el, ami miatt ennél olcsóbban nem vállalják el az épület felújítását. Ez önmagában egy szomorú jelenség, de elsősorban egy, a piac által diktált jelenségről beszélünk, nem pedig az Önkormányzat akaratáról.

**Szili Adrián:** Valóban 858 millió forint szerepel kalkulált előirányzatként, tervezett teljes költségként a teljes beruházás megvalósítására. Az említett 800 millió forint, nettó 800 millió forint. Nem kívánjuk kimeríteni a teljes bruttó összeget, nem erre terveztünk, mert az 1 milliárd forint felett lenne. Ez a kalkulált összeg. Számításba vettük a Tűzoltó utca 33/a. engedélyokiratát, az ott kapott árakat, a piac változásait. Ez egy kalkulált számítás, ettől változhat, hogy mit ad majd a piac. A lakás m<sup>2</sup> árra visszaosztva ez tényleg egy magas összeg, azonban a telek beépített alapterülete gyakorlatilag nem változik a beruházásnál, de a beépített szintterület igen, az változni fog, plusz 1 szintet, tetőteret kap majd a ház, így gyakorlatilag a teljes beruházást az épület egészére nézve kell visszaosztanunk a lakás m<sup>2</sup> árra.

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk a 194/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról, melyben elfogadjuk az engedélyokirat módosítását.

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

**GB 237/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 194/2016. sz. – „Beruházási engedélyokirat jóváhagyása a Tűzoltó u. 33/b. szám alatti lakóépület rehabilitációs felújításáról” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

#### **5./ Szent Rafael Caritas Alapítvány bérleti díj csökkentési kérelme 187/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Ezt a kérdést korábban, május 18-án is tárgyalta a bizottság. Bár az általunk megajánlott összeg lényegesen alacsonyabb, majdnem fele a piaci alapú bérleti díjnak, még mindig túl magasnak bizonyult az Alapítvány számára, ezért nyújtották be kérelmüket. Támogatói levelek is érkeztek azzal kapcsolatban, hogy ne ilyen „magas” összegben állapítsuk meg a bérleti díjat. Gondban vagyok, mert gazdasági szempontból irreleváns, ami leírásra került az előterjesztésben. Ez szociális kérdés, nem pedig gazdasági. Ennek ellenére 1000 forint/hó+ÁFA összegű bérleti díj meghatározására teszek javaslatot, de jelzem, hogy ez a fajta eljárás a Gazdasági Bizottság számára meglehetősen „nyögvenyelős”.

**Ferenczy Lászlóné:** Korábban 2500 forint/hó+ÁFA összeget fizetett a Szent Rafael Caritas Alapítvány. Nem tudnánk továbbra is ezt tartani? Legalább ezt az összeget ne csökkentjük.

**Mezey István:** Ferenczy Lászlóné javaslatát teszem fel szavazásra. Kérem, szavazzunk a 187/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról, 2500 forint/hó+ÁFA bérleti díj megjelölésével.

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

**GB 238/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 187/2016. sz. – „Szent Rafael Caritas Alapítvány bérleti díj csökkentési kérelme” című – előterjesztés „A” határozati javaslatát azzal a kiegészítéssel, hogy 2500 forint/hó+ÁFA bérleti díj kerüljön megjelölésre.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

#### **6./ Javaslat a FESZOFÉ Nonprofit Kft. alapító okiratának módosítására 199/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Többségében technikai jellegű módosításokról szól az előterjesztés. Kérem, szavazzunk a 199/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 239/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 199/2016. sz. – „Javaslat a FESZOFE Nonprofit Kft. alapító okiratának módosítására” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**7./ Javaslat a köznevelési intézmények átadás-átvételével kapcsolatos döntés meghozatalára  
201/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: Kállay Gáborné alpolgármester**

**Mezey István:** Mindannyiunk számára ismert, hogy 2017. január 1-jétől a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz kerül majd az eddig Önkormányzat által irányított működtetés. Ennek előkészületei szerepelnek az előterjesztésben.

**Ferenczy Lászlóné:** Úgy tűnik ez egy kényszerhelyzet, amit végre kell hajtanunk. Felhívnam a figyelmet arra, hogy bár bizonyára több apparátus is dolgozik ezen, nagyon sok kérdést kell tisztázni a tulajdonjogtól kezdve a meglévő szerződések jogi részeinek rendezéséig. Hosszú távú szerződések vannak, és rendkívül sok olyan feladat van, amivel nagyon sok problémánk lehet a későbbiekben, ha nem figyelünk megfelelően.

**Mezey István:** Egyetértek, bár általában a Parlament által hozott törvények az Önkormányzatra nézve is kötelező érvényűek, így tanácsos ezek végrehajtása. Kérem, szavazzunk a 201/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

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

**GB 240/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 201/2016. sz. – „Javaslat a köznevelési intézmények átadás-átvételével kapcsolatos döntés meghozatalára” című – előterjesztést.

Határidő: 2016. október 13.

Felelős: Mezey István elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**8./ Javaslat szolgalmi jog bejegyzésére**

**Sz-444/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Szűcs Balázs főépítész**

**Mezey István:** Tisztázásképpen szeretném elmondani, hogy bár 90 millió forint értékhatárig a Gazdasági Bizottságé a döntés, ebben az esetben nem történik valódi pénzmozgás, hanem a telek értéke az, ami 90 millió forint alatt van, ezért került a bizottság hatáskörébe a döntés. Tudtommal nincs valódi pénzmozgás ebben az ügyben, mindössze egy szolgalmi jog bejegyzése képezi az előterjesztés tárgyát. Kérem, szavazzunk az Sz-444/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 241/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy:

1./ a Sz-444/2016. számú előterjesztés mellékletét képező vázrajzot jóváhagyja és felkéri a Polgármestert annak aláírására;

2./ hozzájárul az átjárási szolgálmi jog alapításához a 38000/3 hrsz-ú ingatlan javára, a 38013/2 hrsz-ú ingatlan terhére, melynek érdekében felhatalmazza a Polgármestert a szolgálmi jog bejegyzéséhez szükséges szerződés megkötésére, valamint jognyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: 2016. november 12.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**9./ A Budapest IX. Gyáli út 21-23. sz. (hrsz.: 38236/769) alatt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata által csatornák megállapodással történő térítésmentes átadása Budapest Főváros Önkormányzata részére**

**Sz-441/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Kérdés, észrevétel? Kérem, szavazzunk az Sz-441/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 242/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata közötti megállapodás megkötéséhez, az annak mellékletében foglalt IX. kerület Gyáli úton elkészült víziközmű befejezetlen eszközként történő térítésmentes átadás-átvételéhez hozzájárul, egyben felkéri a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**10./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése**

**Sz-414/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Két helyiségről szól az előterjesztés, egyik a ... szám alatt, másik pedig a ... szám alatt található. Mind a 2 esetben olvasható az értékbecslők által javasolt összeg az előterjesztésben. A szavazás tárgya az 1. pont esetében 14 millió forint, a 2. pont esetében pedig 12.530.000 forint. Kérem, szavazzunk az Sz-414/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról, az elhangzott összegek megjelölésével.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 243/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy

1./ a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 35 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség „Különleg és Dent” Szolgáltató Bt. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 14.000.000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni,

2./ a Budapest IX. kerület ... sz. alatti, 57 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség Fedor Gasztró Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 12.530.000 Ft-ban határozza meg, mely vételárat a bérlő egyösszegben köteles megfizetni, egyben felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az adás-vételi szerződések megkötéséről és aláírásáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**11./ Közös tulajdonú helyiség elidegenítése**  
**Sz-426/2016. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A ... szám alatti épületben 4 helyiségre bonyolítottak le pályázatot a társasházon belül, és ez alapján a legjobb árajánlatok kerültek a bizottság elé, melyek 3,5 millió, 1,3 millió, 1 millió, és 1,5 millió forintos körülbelüli összegek. Ezek fejében vásárolnák meg az átlagosan 13-14 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC-ket. Megnyugtatóképpen mondom, hogy ezek már nincsenek használatban, nem maradnak mellékhelyiség nélkül a ... szám alatti ingatlan lakói. Kérem, szavazzunk az Sz-426/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 244/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának 171/10000 tulajdoni hányada arányában hozzájárul a Budapest IX. kerület ... szám alatti Társasház közös tulajdonát képező, önálló ingatlanként kialakítható ingatlanrészeinek az alábbiak szerint történő elidegenítéséhez:

A Társasház Alapító Okiratának „A” fejezet (közös tulajdon)

- XVIII. számmal jelölt 14 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti mosókonyha és XVII. számmal jelölt földszinti 13,1 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC megnevezésű, jelenleg tároló funkciójú helyiséget összesen 3.500.000,-Ft vételáron,
- az I. emeleti XVII. számmal jelölt 13,1 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC megnevezésű, jelenleg tároló funkciójú helyiséget 1.320.000,-Ft vételáron,
- továbbá a II. emeleti XVII. számmal jelölt 14 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC megnevezésű, jelenleg tároló funkciójú helyiséget 1.020.000,-Ft (mindösszesen 5.840.000,-Ft) vételáron – egymás közötti 1/2 - 1/2 arányban – Sz. A. Cs. és Sz. Zs. vevők részére értékesíti,
- III. emeleti XVII. számmal jelölt 14 m<sup>2</sup> alapterületű közös WC megnevezésű, jelenleg tároló funkciójú helyiséget 1.540.000,-Ft vételáron Cs. Zs. vevő javára értékesíti.

Határidő: 60 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**12./ A Budapest IX. ... garázshelyiség alatti földterület elidegenítése**  
**Sz-415/2016. sz. előterjesztés**  
**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Amennyiben elidegeníthető egy helyiség alatti terület, akkor azt most meg fogjuk tenni. A felajánlott összeg 320.000 forint. Ennek értékbecslése számomra az úrkutatással egyenértékű problematika. Szívesen veszem, ha a Hivatal kiegészíti ezt a témát.

**Janitz Gergő:** Megpróbálkozom a lehetetlennel. Maga a felépítmény, a garázshelyiség a bérlő beruházásában került kialakításra. A bérlők gyakorlatilag önkormányzati területre építették föl saját pénzből a garázshelyiségeket, így az eladásnál csak a földterület értékét lehet figyelembe venni. Ennek értékét határozta meg 320.000 forintban az értékbecslő.

**Mezey István:** Rendkívül „jó” módszer – remélem nem lesz ragályos -, hogy valaki felépít valamit, aztán az alatta lévő részt gyorsan megvásárolja. Még ha értékén is vásárolja meg, azért ebben vannak kérdések. Ha jól gondolom, az Önkormányzat engedélyével építették ezeket az építményeket a bérlők, és így talán kevésbé aggályos a kérdés. Kérem, szavazzunk az Sz-415/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

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

**GB 245/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület ... garázs alatti földterület T. L. bérlő részére történő elidegenítéséhez hozzájárul, a vételárat 320.000,-Ft forgalmi értékben határozza meg, melyet bérlő egyösszegben köteles megfizetni, egyben felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az adásvételi szerződés megkötéséről és aláírásáról.

Határidő: 120 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**13./ Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog**

**Sz-427/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Azt javaslom a bizottság számára, hogy kivételesen éljünk az elővásárlási jogunkkal. A ... utcában ezen a m<sup>2</sup> mennyiségen csak 37, illetve 51 millió forint körül találtam ajánlatot a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) oldalon. Ennek megfelelően nem vagyok benne biztos, hogy akármekkora ráköltéssel is, de ez a lakás nem lehetne e értékesíthető olyan áron, ami az Önkormányzat számára már plusz bevételt hoz.

**Madár Éva:** Az előterjesztésben azért jelöltünk meg csak egyetlen határozati javaslatot arról, hogy nem él az elővásárlási joggal az Önkormányzat, mert az előterjesztés második bekezdése tartalmazza, hogy a vevő lakottan vásárolta meg az ingatlant és továbbra is biztosítja az eladónak a lakáshasználati jogot, tehát nem üres lakásról beszélünk.

**Mezey István:** Jogi kiegészítést szeretnék kérni Aljegyző úrtól arról, hogy mi a végállapot ebben az esetben? Valaki megvesz egy lakást, de ott lakhat az, aki eddig benne lakott? Miért tesz ilyet bárki is?

**Dr. Hosszú Károly:** Nagyon jó a kérdés, hosszasan gondolkodtam rajta, de „átpasszolnám a labdát”. Komolyra fordítva a szót, nem hozzám tartozó területről szól az előterjesztés, így inkább nem szeretnék nyilatkozni.

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** Amellett, hogy a mögöttes iratokat ismerném, az előterjesztésből kiindulva elmondhatom, hogy ebben az esetben egy szívességi lakáshasználatról van szó. A szívességi lakáshasználat jogi értelemben bármikor visszavonható. Amennyiben ebből indulunk ki, akkor ez ilyen értelemben nem probléma. Hangsúlyozom, én csak abból indulok ki, hogy „szívességi lakáshasználatról” van szó. Ez nem egy olyan dologi jogosultság, amely csak közös megegyezéssel szüntethető meg. A szívességi lakáshasználat alapeleme az, hogy bármikor visszavonható.

**Mezey István:** Világos, tehát itt a képzeletbeli vevő bármikor felmondhatja a most benne lakó ember számára a szerződést, így tulajdonképpen az a kérdés, hogy az Önkormányzat abban az esetben, ha megszerezte az ingatlant visszavonja e ezt, vagy sem. Valójában az a kérdés, hogy van e olyan szándékunk, hogy az általuk tulajdonolt ingatlanból „kitegyünk” valakit csak azért, mert az a mienk. Meglehetősen komoly bérlakás állománya van az Önkormányzatnak, melyből nem gondolom, hogy szándékunk volna kiköltöztetni az embereket. Itt tulajdonképpen egyfajta speciális bérleti viszonyba kerülne az illető, hacsak nem mondanánk fel a szívességi jogviszonyt. Jól értem a helyzetet?

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** Amennyiben az Önkormányzat él az elővásárlási joggal, bár az ingatlanban lakónak szívességi lakáshasználati pozíciója van, a tulajdonos bármikor visszavonhatja ezt a szívességi lakáshasználatot, így a lakást használónak el kell hagynia az ingatlant. A tulajdonos ezt követően azt kezd az ingatlannal, amit gondol. Kérem, Madár Évát, hogy ha valamit tudni kell az ügyről, azt mondják el, mert én kimondottan a szívességi lakáshasználat jogi értelmezéséből indultam ki.

**Madár Éva:** Ahogy Aljegyző úr mondta, ha tulajdonunkba kerül az ingatlan, akkor a szívességi lakáshasználattal együtt kell átvennünk azt. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy a tulajdonában lévő lakásra vonatkozó

szívességi lakáshasználatot felmondja, arra az esetre ugyanúgy a Lakástörvény vonatkozik majd - ami azt jelenti, hogy ha fel is mondjuk a szívességi lakáshasználatot, ám nem hagyja el a lakást az említett személy, akkor lakás kiürítési pert kell indítani -, mint ahogy minden esetben az önkormányzati tulajdonú lakásoknál, és ez eddigi tapasztalataink szerint 4-5 évig eltart.

**Mezey István:** Akkor azonban, ha nem akarjuk felmondani a jogviszonyt, akkor van egy 20 millió forintos lakásunk, aminek értéke lényegesen több, de lakott. Tulajdonképpen mi itt a helyzet? Amennyiben élünk az elővásárlási joggal, akkor bérleti díjat fizetnénk? Mert az, hogy ő „szerelemből” ott marad, az valószínűleg a most megjelölt új tulajdonosnál sem lehetséges, mindössze hagyná, hogy az illető bérelje az ingatlant.

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** „Szívességi lakáshasználat” a fogalom, de az, hogy a feleknek gyakorlatilag milyen a megállapodása kétséges számomra. Ha valaki úgy vesz meg valamit, hogy aztán az eladónak élete végéig lakhatást biztosít benne, az nem szívességi lakáshasználat, hanem kötelezettségvállalás arra vonatkozóan, hogy élete végéig ott lakhat, és esetleg a vételárat erre tekintettel határozzák meg. Meg kellene nézni azt a szerződést. Lehet, hogy „szívességi használat” szerepel benne, de akár azt is el tudom képzelni, hogy rosszul fogalmazták meg. Úgy érzem, hogy valamiféle olyan kötelezettségről, kétoldalú megállapodásról van szó, ami alapján ez valójában nem is szívességi lakáshasználat akart lenni.

*Görgényi Máté, a bizottság tagja megérkezett az ülésterembe.*

**Mezey István:** Eleve furcsának tűnik, hogy eladom a lakásomat, de a benne élő emberrel kötök egy szerződést, hogy ott maradhat, bárki lesz a tulajdonos. Nem vagyok jogász, de jogilag nem áll össze, hogy milyen jogosultsága van távolabbi szerződést kötni az ingatlanomra, aminek már nem is én vagyok a tulajdonosa, hanem valaki más. Úgy gondolom, hogy ez semmissé válik abban a pillanatban, ahogy más lesz a tulajdonos, hacsak nem a jövőbeni tulajdonossal kötöm meg a megállapodást, mert az más. Ebben az esetben erről van szó? A jövőbeni, képzeletbeli, új tulajdonossal van megállapodás az illető ott maradására?

**Madár Éva:** Ettől nem válik semmissé egy adásvételi szerződés, hiszen ismeretes, hogy van életjáradéki szerződés, haszonélvezeti jog, használati jog, így előfordulnak ilyenek. Több információt nem tudok mondani ezzel kapcsolatban, mert nem hoztuk el a szerződéseket, viszont az épülettel és a lakás alapterületével kapcsolatban még elmondom, hogy a ... szám alatti épület műemléképület, melyben különleges kötelezettségek terhelhetik a tulajdonost. Jelenleg nincs szüksége az Önkormányzatnak 81 m<sup>2</sup>-es lakásra, kisebb alapterületű lakásokba helyezzük ki a bérlőket. Lakottan pedig nem sok lehetőség van arra, hogy használjuk a lakást.

**Mezey István:** Nem arról van szó, hogy meg akarjuk venni, majd bérbe akarjuk adni ezt az ingatlant, hanem felújítva továbbadjuk és az ebből származó hasznot „becsorgatjuk” a költségvetésbe. Nem emlékszem, hogy bárki részéről elhangzott volna ilyen szándék.

**Görgényi Máté:** A szívességi használat pusztán annyit jelent, hogy valaki úgy használhatja az ingatlant, hogy nem fizet érte ellenértéket, amit ha például az Önkormányzat él az elővásárlási jogával, újra biztosítania kellene ennek a személynek. Az általuk kötött szerződés tulajdonképpen addig a pontig van érvényben, amíg nem változik a tulajdonos. Szerintem egy nem létező problémáról beszélünk.

**Mezey István:** Nem teljesen egyértelmű a helyzet, szívem szerint levonnám ezt az előterjesztést napirendről, mert van pár olyan tényező, amiről még a jogászok válasza sem teljesen egyértelmű, például, hogy milyen kötelezettséget vállal az Önkormányzat az által, hogy megvásárolja a lakást, azon kívül, hogy kifizeti a vételárat. Ez nem egyértelmű, ezért levonnám napirendről a témát, ne döntsünk róla ilyen formában.

**Dr. Ruzsits Ákos Jenő:** Az fordulhatott elő, hogy bár „szívességi lakáshasználati szerződésnek” hívják a szerződést, tartalmában nem az, hanem egy kétoldalú kötelelem arra vonatkozóan, hogy élete végéig ott lakhat a jelölt fél. Úgy gondolom, rosszul nevezték meg a szerződést.

**Mezey István:** Ebben az esetben még nem került eladásra az ingatlan, mert ha már eladta volna, és kötött volna egy ilyen megállapodást, akkor nem lenne elővásárlási jogunk. Igaz? Ha viszont ez egy megtörtént aktus, akkor

miért tárgyaljuk? Az a helyzet valójában, hogy egy már megkötött szerződésről beszélünk? Akkor azonban nem volt joga az eredeti szerződés megkötéséhez.

**Madár Éva:** Az elővásárlási joggal csak akkor élhet az Önkormányzat, ha már létrejött egy ügylet. Ebben az ügyben konkrétan a volt tulajdonos eladta Dr. V. J. részére a lakást, megkötötték az adás-vételi szerződést, és benne van az adás-vételi szerződésben, hogy elővásárlási joga van az Önkormányzatnak. Abban az esetben, ha az Önkormányzat él az elővásárlási jogával, vagy bárki, akinek joga van elővásárláshoz, ugyanazzal a tartalmú szerződéssel köti meg azt, mindössze a nevet fogják kicserélni, de ugyanazt kell elfogadnia, ugyanazokat a feltételeket, ugyanazt az árat.

**Mezey István (ÜGYREND):** Továbbra is él a javaslatom, hogy vegyük le napirendről az előterjesztést, mert úgy gondolom, hogy ezt végig kell gondolni. Kérem, szavazzunk az ügyrendi javaslatról.

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

**GB 246/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az Sz-427/2016. számú – „Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra vonatkozó elővásárlási jog” című – előterjesztést leveszi napirendről.

Határidő: 2016. október 12.

Felelős: Mezey István elnök

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** A bizottság egyetértett, így a következő alkalommal, a jogi nehézségeket tisztázva, újra tárgyaljuk majd az ügyet.

#### **14./ Javaslat a Budapest IX. kerület Rendőrkapitányság állományában szolgálatot teljesítő rendőr elhelyezésére**

**Sz-416/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A ...t helyeznénk el egy, a ... szám alatt található ingatlanban. Nem csak azért tartom jó döntésnek ezt, mert a körzetemben lakna az illető, hanem mert szerencsés helyzet, ha rendőrök is laknak az újonnan felújított házaikban. Ezzel a döntés közbiztonsági jellegét szerettem volna hangsúlyozni. Kérem, szavazzunk az Sz-416/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 247/2016. (X.12.) sz.**

#### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság a Budapesti Rendőr-főkapitányság IX. kerületi Rendőrkapitányságon az ellátási kötelezettség teljesítése érdekében dolgozók elhelyezése érdekében hozzájárul a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szoba, 40,87 m<sup>2</sup> alapterületű összkomfortos lakás határozott idejű bérbeadásához, egyben felkéri a Polgármestert, hogy kössön bérleti szerződést a kerületi Rendőrkapitány által kijelölt S. Z. ... azzal a kikötéssel, hogy nevezett köteles a lakbért, a közüzemi díjakat és egyéb szolgáltatási díjakat a lakásra megfizetni.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

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

**Sz-417/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** 8 ügyet tárgyal a bizottság, és minden esetben a „megköthető” jelzővel látta el a kérelmeket a Hivatal. Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról T. I. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 248/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról G. J. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 249/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy G. J. a Budapest VIII. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról M. L. F. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 250/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy M. L. F. a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról Sz. G. és Sz. V. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 251/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy Sz. G. és Sz. V. a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról A. F. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 252/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

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

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról Sz. E. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 253/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy Sz. E. a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról B. N. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 254/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy B. N. a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-417/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról P. Zs. szerződésére vonatkozóan.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 255/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy P. Zs. a Budapest XXI. kerület ... szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződést határozatlan időre megköti.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**16./ Lakásbérlet megszüntetése közös megegyezéssel, cserelakások bérbeadása mellett**

**Sz-418/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Mindkét esetben ugyanazon házban költöznének másik lakásba a kérelmezők. Amennyiben jól olvasom, az első esetben még a komfortfokozat sem különbözik a lakások között. Nyilván a lakás állapota bármilyen lehet, arra nem teszek megjegyzést, viszont a második esetben azzal, hogy egy alacsonyabb komfortfokozat áll fenn, 958.000 forintos értékkülönbség keletkezik, így egy gyakorlatilag feleakkora lakásnak nagyobb a bérleti értéke, mint egy 47 m<sup>2</sup>-esnek. Kifizetésre is sor kerülhetne ebben az esetben, amit egyáltalán nem támogatok. Valóban ennyit jelent a komfortfokozat?

**Madár Éva:** Igen, a kisebb alapterületű lakás komfortos, míg a nagyobb alapterületű lakás komfort nélküli. A rendelet melléklete szerint a lakások pontszáma alapján történik a bérleti érték kiszámítása. Egy komfortos lakás pontszáma 100 pont, míg egy komfort nélküli lakásé 40-50 pont, ezt kell megszorozni az 1900 forintos alapértékkel. Ezért van ekkora különbség.

**Mezey István:** Megkockáztatom, hogy a kerületben, de lehet az egész országban nincs senki, aki ne lenne hajlandó pusztán komfortfokozatért pluszba egy kis pénzt is elfogadni. Az teljesen világos, hogy ebből mind a ketten fel kell, hogy újítsák a költözött lakást. Ezt szinte szociális felajánlásnak tekintem, anyagilag semmiképpen sem releváns. Amennyiben a pontrendszer határozza meg a vételi árat, akkor a pontrendszer átgondolását is javaslom az Irodának, hiszen ez a jelenlegi lakásviszonyokat, és a m<sup>2</sup> árakat nézve viszonyítási alapnak se jó, és próbáltam finoman fogalmazni. Mindenesetre az előterjesztéseket a „hozzájárulással” javaslom megszavazni. A második esetben pedig a hozzájárulást „...a két lakás bérleti érték különbsége 0% a bérlő részére...” megfogalmazás mellett teszem fel szavazásra a határozati javaslatot. Kérem, szavazzunk az Sz-418/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról M. A. és M. Z. szerződésére vonatkozóan.

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

**GB 256/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a M. A. és M. Z. bérlők által a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez egyidejűleg a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás határozatlan időre történő bérbeadásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-418/2016. sz. előterjesztés „B” határozati javaslatáról F. Z. K. szerződésére vonatkozóan, „a két lakás bérleti értékkülönbsége 0 %-ának a bérlő részére történő kifizetése mellett” kiegészítés megjelölésével .

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 257/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a F. Z. K. bérlő által a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez egyidejűleg a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás határozatlan időre történő bérbeadásához hozzájárul a két lakás bérleti értékkülönbözete 0 %-ának a bérlő részére történő kifizetése mellett.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**17./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolási ügye**

**Sz-419/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** B. M., ... szám alatti lakos az egyetlen kérelmező ebben a kérdéskörben. Tájékoztatom a bizottságot, hogy az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazati aránnyal támogatta a csatolási kérelmet. Ez némileg ellenkezik a Gazdasági Bizottság rehabilitációs területre vonatkozó csatolási kérelmekre vonatkozó gondolkodásával. Kérem, szavazzunk az Sz-419/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 258/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

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

„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy B. M. Budapest IX. kerület ... szám alatti 1 szobás, 32,1 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli bérleményéhez a Budapest IX. kerület ... szám alatti 1 szobás, 29,3 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester”

(0 igen, 0 nem, 7 tartózkodás)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**18./ Lakás bérleti jogáról történő lemondás, pénzbeli térítés ellenében**

**Sz-420/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** 2 esetet tárgyal a bizottság, első a ... számról való lemondás. Ez egy 52 m<sup>2</sup>-es, 2 szobás, meglehetősen normális viszonyokat leíró ingatlan, ahol bár a Hivatal - saját pontozási rendszere szerint - nem támogatja a megvételt, a saját Gazdasági Bizottsági szokásjogunk értelmében javaslatot teszek az ingatlan bérleti jogának megvásárlására 5 millió forint megfizetésével. Ugyanez a javaslatom a .... szám alatti ingatlan esetében is. Ebben az esetben a meghatározott összeg 1.928.500 forint. Kérem, szavazzunk az Sz-420/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról H. T. és Sz. M. szerződésére vonatkozóan, 5.000.000 forint pénzbeli térítés megjelölésével.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 259/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság H. T. és Sz. M., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 2 szobás, 52 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul. A pénzbeli térítés mértékét 5.000.000 forint összegben hagyja jóvá. Az így megállapított pénzbeli

térítés összege a megállapodás megkötését követően kerül kifizetésre akkor, ha a bérlők a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadták, és az átadás napján benyújtották a nullás díj-igazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Kérem, szavazzunk az Sz-420/2016. sz. előterjesztés „A” határozati javaslatáról K. F. szerződésére vonatkozóan, 1.928.500 forint pénzbeli térítés megjelölésével.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

#### **GB 260/2016. (X.12.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság K. F., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1 szobás, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul. A pénzbeli térítés mértékét 1.928.500 forint összegben hagyja jóvá. Az így megállapított pénzbeli térítés tartozásokkal csökkentett összege a megállapodás megkötését követően kerül kifizetésre akkor, ha a bérlő a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadta, és az átadás napján benyújtotta a tartozásigazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

#### **19./ A Gazdasági Bizottság GB 224/2016.(IX.14.) számú határozatának módosítása**

##### **Sz-421/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Korábban hozott határozatunkat módosítjuk ebben a napirendi pontban. Kérem, szavazzunk az Sz-421/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

#### **GB 261/2016. (X.12.) sz.**

##### **Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IX. kerület Márton utca 13. fszt. 14. szám alatti lakás bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó, GB 224/2016.(IX.14.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Cs. J. és Cs. J., a Budapest IX. kerület ... szám alatti, 1,5 szobás, 39,00 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortnélküli komfortfokozatú lakásra vonatkozó bérleti jogának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárul. A pénzbeli térítés mértékét 1.876.250 forint összegben hagyja jóvá. Az így megállapított pénzbeli térítés összege a megállapodás megkötését követően kerül kifizetésre akkor, ha a bérlők a lakást az önkormányzatnak jegyzőkönyvileg átadták, és az átadás napján benyújtották a nullás díj-igazolásokat.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

#### **20./ A Gazdasági Bizottság GB 293/2015. (XI.18.) sz. határozatának visszavonása**

##### **Sz-422/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** Egy 2015-ben hozott határozatunk visszavonása szerepel az előterjesztésben. A visszavonás oka, hogy a kérelmező 2015. november óta nem fogadta el a felajánlott lakást. Nem tud mit kezdeni ezzel a

bizottság, ezért kérem, vonjuk vissza a határozatot. Kérem, szavazzunk az Sz-422/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 262/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy Herceg Iván Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra fennálló bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére és a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás egy év határozott időre történő bérbeadására vonatkozó GB 293/2015. (XI. 18.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**21./ A Gazdasági Bizottság GB 193/2016. (VIII.31.) sz. határozatának visszavonása**

**Sz-423/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A ... szám alatti tetőtér ügye szerepel az előterjesztésben. Egyik Képviselőtársunk kérelmet adott be, melyet a Gazdasági Bizottság támogatott. Ezt követően Képviselő asszony visszavonta kérelmét. Engedjenek meg egy személyes jellegű hozzászólást, ha kéréssel fordulnak hozzánk, és mi azt támogatjuk, akkor úgy gondolom, kevésbé elegáns, ha arra való hivatkozással nem fogadja el a lakást, hogy úgy gondolja, a döntéshozó a későbbiekben majd visszaél ezzel. Úgy gondolom, hogy ezzel Képviselő asszony nem kellő módon értelmezte a Gazdasági Bizottság döntését. Ezt a Gazdasági Bizottság nevében rendkívülien nehezményezem. Kérem, szavazzunk az Sz-423/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 263/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy Baranyi Krisztina részére a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakás piaci alapon, 1 év határozott időre – 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék befizetése mellett – történő bérbeadására vonatkozó GB 193/2016. (VIII. 31.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**22./ A Gazdasági Bizottság GB 29/2016.(I.27.) sz. határozatának visszavonása**

**Sz-424/2016. sz. előterjesztés**

**Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester**

**Mezey István:** A kedvezményezett elhunya miatt kell visszavonnunk a határozatunkat. Kérem, szavazzunk az Sz-424/2016. sz. előterjesztés határozati javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

**GB 264/2016. (X.12.) sz.**

**Határozat**

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy B. F. Budapest IX. kerület ... szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére és egyidejűleg a Budapest IX. kerület ... szám alatti lakást határozatlan időre történő bérbeadására vonatkozó GB 29/2016. (I. 27.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: 30 nap  
Felelős: dr. Bácskai János polgármester

(7 igen, egyhangú)

(A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt.)

**Mezey István:** Mindenkinek köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Mezey István  
elnök

Mészáros László  
bizottsági tag

Nagy Petra  
jegyzőkönyvvezető