

**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság**

Jegyzőkönyv
készült a **Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság 2015. december 9-én**
16.00 órakor tartott rendes üléséről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal
Budapest, Bakáts tér 14. II. emeleti tanácsterem

Jelen vannak:

Pál Tibor – Elnök,
Gyurákovics Andrea,
Kulpinszky Eleonóra,
Fröhlich Péter,
ifj. Kandolka László,
Kvacskay Károly – tagok.

Hivatal részéről:

dr. Bácskai János polgármester,
dr. Szabó József Zoltán jegyző,
dr. Ruzsits Ákos aljegyző,
dr. Bánfi Réka irodavezető,
Nyeste-Szabó Marianna irodavezető,
Madár Éva irodavezető,
Romhányi Ildikó irodavezető-helyettes,
Nagy Zsigmond csoportvezető,
Koór Henrietta csoportvezető,
Szendi-Vörös Anita jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Vörös Attila, a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. elnök-vezérigazgatója,
Intzoglou István képviselő, Ferenczi Lászlóné, Hidasi Gábor külsős bizottsági tagok.

Pál Tibor: Köszöntöm a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság ülésén a bizottság tagjait, Polgármester urat, a Hivatal részéről megjelenteket, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes, az ülést megnyitom. Többen jelezték, hogy 17 órakor el kell menniük, értelemszerűen, ha emiatt a bizottság nem lesz határozatképes, befejezi munkáját. Napirendi javaslattal kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e? Kérem, szavazzunk a napirendi javaslatról.

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

PEB 46/2015. (XII.09.)

Határozat

Napirend:

1./ Javaslat az Önkormányzat és intézményei, valamint a helyi nemzetiségi önkormányzatok számlavezetőjének megváltoztatására

253/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

2./ Az ingatlan vagyonkataszter és a számviteli nyilvántartás rendezése

241/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

3./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 2016. I. félévi munkaterve
236/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

4./ A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. átalakulás (a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvadása) utáni végleges vagyonszerlegének elfogadása
255/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Vörös Attila elnök-vezérigazgató

5./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok pályázat útján történő elidegenítése
244/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

6./ Javaslat a BÖK Kft. üzletrész értékesítésére
259/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Mezey István képviselő

7./ 2016. évi ellenőrzési terv
233/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szabó József Zoltán jegyző

(5 igen, egyhangú)

(A szavazásban 5 bizottsági tag vett részt.)

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ Javaslat az Önkormányzat és intézményei, valamint a helyi nemzetiségi önkormányzatok számlavezetőjének megváltoztatására
253/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Pál Tibor: Fröhlich Péter a Gazdasági Bizottság ülésén van. Nem tartom jónak azt a megoldást, hogy óránként vannak a bizottsági ülések, mert rendszeresen arra kell várni, hogy a másik bizottság üléséről át tudjanak jönni a tagok. Kérem Jegyző urat, szíveskedjen ez ügyben intézkedni.

A napirend kapcsán kérdezem az Iroda megjelölt képviselőit, mennyivel kedvezőbb a K & H Bank ajánlata, mint a Raiffeisen Banké volt?

Nyeste-Szabó Marianna: Véglegesen öt bank adott ajánlatot. A K & H Bank ajánlatában nulla Ft-os díjak szerepelnek. A mindennapos munka során felmerülő banki költségek (utalások, csoportos utalások, banki kivonatok lekérdezése, banki program telepítése) mind ingyenesek. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy nulla forint lesz a kamatkiadásunk, mert a tranzakciós illetéket, illetve a postaköltségeket meg kell fizetni a jogszabályban szereplő, minden bank tekintetében egységesen meghatározott mértékben.

Pál Tibor: Azt azért tudjuk, hogy általában nagyságrendileg mekkora banki forgalommal bír az Önkormányzat egy évben. Azt is tudjuk, hogy eddig mennyit fizettünk. Gondolom, amikor a közbeszerzés elbírálása történt, készült olyan számítás, amiből kiderül, mennyi volt eddig, illetve mennyit spórolunk meg, ha így döntünk. Arra vagyok kíváncsi, hogy nagyságrendileg mennyivel előnyösebb ez a szerződés az Önkormányzatnak?

Fröhlich Péter a bizottság tagja megérkezett az üléssterembe.

Nyeste-Szabó Marianna: A múltra vonatkozóan tudok adatot mondani: körülbelül 40-50 MFt között volt az elmúlt évben a kamatkiadásunk, a kamatbevételünk is hasonló nagyságrend volt. Ebben nemcsak a banki költségek, hanem a NAV-nak fizetendő díjak is benne vannak. Amit a banknak fizetünk körülbelül 40 MFt-os nagyságrend. Ebből néhány millió forint a banki költség, a többi a tranzakciós illeték és a postaköltség, 35 MFt-os nagyságrend körüli összeg a tranzakciós rész.

Pál Tibor: A tranzakciós költség továbbra is megmarad, nem változik. Az előlötti részt jelölhetjük meg úgy, mint a bankváltás „hasznát”, körülbelül 4-5 MFt-ot jelent ez, ha jól értem. A folyószámlahitel kapcsán jó dolog, hogy a bank megajánlotta a 3,5 MrdFt-os keretet, de ezt nagyon nagyra tartom, nem hiszem, hogy valaha is igénybe kell vennünk ekkora összeget. A folyószámlahitel ingyenes, nincsen költsége? Nincs rendelkezésre állási költsége, csak akkor, ha igénybe is vesszük? Ez eltér a korábitól?

Nyeste-Szabó Marianna: A Raiffeisen Banknál volt rendelkezésre tartási díj is. A K & H konstrukciójában a rendelkezésre tartási díj ingyenes, ha igénybe vesszük a hitelkeretet, akkor viszont kamatot kell fizetni.

Pál Tibor: Mekkora kamatot, korábbiakhoz képest hogyan alakul?

Nyeste-Szabó Marianna: Sajnos nem emlékszem, a Raiffeisen Banknál mennyi volt a kamat, mivel körülbelül két éve nem vettük igénybe a folyószámla-hitelt. A K & H Bank, ha jól emlékszem, 0,44% kamatot számít fel, ha igénybe vesszük a folyószámla-hitelkeretet.

Kvacskay Károly: Szeretném megkérdezni, hogy a kiválasztás során szerepet játszott-e az, hogy a K & H Bank végrehajtás alatt áll 2015.07.01-jétől, illetve hogy áttérünk egy német tulajdonú banktól egy belga tulajdonú bankba?

Nyeste-Szabó Marianna: Nem.

Kvacskay Károly: A Hivatal észre sem vette, hogy a K & H Bank 2015. július 1-jétől végrehajtás alatt áll?

Nyeste-Szabó Marianna: A Közbeszerzési Irodánk bonyolította a közbeszerzést. Volt 15 bírálati szempont, ezt figyelembe véve kellett a bankoknak ajánlatot tenniük. Ez alapján került sor az elbírálásra, ezt a 15 szempontot figyelembe véve a K & H Bank adta a legkedvezőbb ajánlatot.

Kvacskay Károly: Szeretném csatolni a jegyzőkönyvhöz a Cégek kivonatból kimásolt adatokat. A végrehajtást a Fővárosi törvényszék rendelte el a Vh.500.061/2015/6-III ügyszámon.

Pál Tibor: Jegyző úrtól kérem, hogy szíveskedjenek a holnapi képviselő-testületi ülésre ennek utánanézni. Láttunk már ilyet máskor is, a Ferencváros Kártya Kft. is volt már ilyen helyzetben hosszú éveken keresztül adó meg nem fizetése miatt.

Fröhlich Péter: Laikusok kedvéért: ez nem azt jelenti, hogy felszámolják a bankot, hanem azt, hogy valamely vitás jogi ügyben pert veszített, ezért végrehajtást indítottak ellene. Ez lehet 10 forint, de lehet 100 milliárd forint is. Azt kell megnézni, hogy a közbeszerzés ideje alatt ez az állapot hatályos volt-e, mert akkor nem biztos, hogy érvényes a közbeszerzés.

Pál Tibor: Kérem Jegyző urat és Jogi Iroda munkatársait, nézzenek utána annak, mi miatt, mekkora összeg tekintetében rendelték el a végrehajtást és hogy fennállt-e a közbeszerzés kiírásának idején.

dr. Szabó József Zoltán: Szerettem volna megerősíteni, hogy nyilvánvalóan elég bonyolult ennek a megítélése. Ha a közbeszerzési eljárásban ez nem volt alkalmassági kritérium, akkor nem befolyásolja az eljárás eredményét. Ráadásul nem felszámolásról, végelszámolásról, hanem egyszerű végrehajtásról van szó, amit néha egy adminisztratív hiba is előidézhet és mire kivezetésre kerül a rendszerből, gyakran idejét múlttá is válik. Utána járunk, megnézzük, de nyilvánvalóan nincsen összefüggésben a közbeszerzési eljárással. Természetesen az okokra, körülményekre mi is kíváncsiak vagyunk. Meg fogjuk nézni, hogy a hiteles cégnyilvántartás adataival a beadvány megegyezik-e, illetve van-e újabb bejegyzés, erről tájékoztatást fogunk adni.

Pál Tibor: További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, hogy szavazzunk a 253/2015. számú előterjesztés elfogadásáról.

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

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek 253/2015. sz.-" Javaslat az Önkormányzat és intézményei, valamint a helyi nemzetiségi önkormányzatok számlavezetőjének megváltoztatására" című - előterjesztést.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

2./ Az ingatlan vagyongaszter és a számviteli nyilvántartás rendezése

241/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

dr. Szabó József Zoltán: A vagyongaszter adatait áttekintve észleltük, hogy van egy olyan vagyontömeg, melynek nem kellene szerepelnie abban. Jelen előterjesztés ezen vagyontömeg kivezetését tartalmazza, mely sosem képezte az Önkormányzat vagyonát, csupán tévesen került be ez az adat a mérlegünkbe. A kivezetéssel szeretnénk elérni, hogy se a mérleg, se a vagyongaszter ne tartalmazzon oda nem tartozó adatokat. Ez az adatok egyszerű javítása, kiigazítása egy hosszú munkát követően.

Pál Tibor: Nyilvánvaló, hogy ez egy tisztázó folyamat része, de szívesen vettem volna egy mellékelt térképet, mert nehéz ezen a sok számon kiigazodni. Ezek mind forgalomképtelen ingatlanok? A 2014-es zárszámadásban az ingatlanvagyonunk 228,5 Mrd Ft volt, ezzel a módosítással ez 169 Mrd Ft-ra csökken, abban az esetben, ha ezek forgalomképtelen ingatlanok.

Fröhlich Péter: Azért javaslom ezt a kérdést górcső alá venni, mert a vagyongaszterek készítését még a '90-es években az MDF-kormány rendelte el, de a keszkekusza jogi helyzetek miatt ezt sehol sem sikerült hibátlanul kivitelezni. Ennek ellenére legalább a forgalomképes vagyonunkkal jó lenne tisztában lenni. Személyes tapasztalatom volt, hogy két évvel ezelőtt úgy kaptam ingatlant, hogy az forgalomképes, majd az utánajárást követően kiderült, hogy forgalomképtelen. Ez problémát jelenthet akár pályázatoknál, akár közbeszerzésnél. Javaslom, hogy erre térjünk vissza, induljon el ezen dolgok tisztázása.

Pál Tibor: Úgy látom, ennek az előterjesztésnek a célja éppen ezen helyzet tisztázása. Éppen a számviteli nyilvántartás, a vagyongaszter és a földhivatali bejegyzések harmonizálása történik. Fontos tudni, hogy mi az, ami a miénk. Rengeteg vita volt az elmúlt húsz évben, például a Fehér Holló utcai óvoda építése során azt hittük, miénk az ingatlan, de kiderült, hogy a HM tulajdonában van. Próbáljunk meg utánajárni annak, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlanok forgalomképtelenek-e.

Nyeste-Szabó Marianna: Ezek mind forgalomképtelen ingatlanok, ez a határozati javaslatban is szerepel.

Fröhlich Péter: Az sem mindegy, miért forgalomképtelen egy épület. Ha a Hivatal egy adott épületben dolgozik, az forgalomképtelen, de ha „papíron kiköltöztetjük”, máris forgalomképesé válik. Most nem mennék bele ennek a jogi „hercehurcájába”. Jó lenne ezt tudni, mivel akkor tudunk gazdálkodni, ha tudjuk, hogy mink van.

Kvacskay Károly: Hat pontban részletezték az ingatlanok helyzetét, de ezek között néhány elég ellentmondásos. Minden pont után egy melléklet van feltüntetve, de ezeket mai napig nem láttam, nem kaptam meg. Gondolom, ebben a mellékletben szerepel, hogy mi ez a változás, miről szól a határozati javaslat. Nem lehet úgy szavazni valamiről, hogy nem tudom, nem tisztázott pontosan, hogy mi is történik. Javaslom, hogy a napirendről való szavazást napoljuk el.

dr. Szabó József Zoltán: Először Fröhlich képviselő úr megjegyzésére reagálnék: természetesen folyamatosan mindent megteszünk, hogy vagyongaszterünk pontos legyen, ennek tanúbizonyságát láthatjuk az előterjesztésben. Hosszútávú célkitűzésünk, hogy online összeköttetés jöjjön létre a számviteli nyilvántartási adatok és a vagyongaszteri adatok között. Ez a vagyontömeg forgalomképtelenként van nyilvántartva, de ez nem fedi a valóságot, éppen ezért kérjük a kivezetését. Észleltük a hibát, pont ezért kezdeményeztük ezt a változtatást, hogy ezt a nem létező vagyontömeget később ne keressék rajtunk.

Kvacskay Károly: Az a probléma, hogy 3,7 Mrd Ft-ról szavoznánk, de nem tudjuk, hogy az létezik-e?

Pál Tibor: Van annak jelentősége, hogy most, vagy egy hónap múlva döntünk az előterjesztésről?

Nyeste-Szabó Marianna: Mindenképpen most kell döntenünk erről, mivel december 31-e a mérleg fordulónapja és a zárszámadást ennek megfelelően kell összeállítani és benyújtani. A mellékletek tudomásom szerint a tulajdoni lapok, amikről látható, hogy azokon a Ferencvárosi Önkormányzat nem szerepel.

Pál Tibor: Kvacsakay képviselőtársamat kérdezem, hogy továbbra is fenntartja-e indítványát, miszerint halasszuk el az előterjesztésről való döntésünket? Kérnék egy tájékoztatót következő bizottsági ülésre arról, hogy mely területekről döntünk? Ez így elfogadható?

Kvacskay Károly: Elfogadom, a javaslatomat visszavonom.

Pál Tibor: Kérem, szavazzunk a 241/2015. számú előterjesztés elfogadásáról azzal a kiegészítéssel, hogy következő bizottsági ülésünkre kérünk egy tájékoztatót az előterjesztésben szereplő ingatlanok elhelyezkedésére vonatkozóan.

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

PEB 48/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek 241/2015. sz.-"Az ingatlan vagyongazdálkodás és a számviteli nyilvántartás rendezése" című – előterjesztést, azzal a kiegészítéssel, hogy a bizottság soron következő ülésére tájékoztatót kér a 241/2015. sz. előterjesztésben szereplő ingatlanok elhelyezkedésére vonatkozóan.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

3./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 2016. I. félévi munkaterv

236/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Pál Tibor: Nagyon jó a munkaterv. Javasolom, hogy mivel a későbbi napirendi pontok közül több is érinti az Önkormányzat lakásgazdálkodását, vegyük egyszer napirendre az Önkormányzat lakásgazdálkodással kapcsolatos elképzeléseit, rövid- és hosszútávú terveit. A félév közepénél gondolom, hogy kellene egy ilyen napirendet tárgyalnunk. Jó lenne néhány szót váltani annak kapcsán, hogy milyen értékek mentén kívánjuk a lakásgazdálkodásunkat megvalósítani, mit gondolunk bérlakásokról, piaci alapú bérlakásokról, értékesítésről és egyéb kérdésekről. Javasolom, hogy az áprilisi ülésen egy napirend a lakásgazdálkodással kapcsolatosan szerepeljen.

Kvacskay Károly: Korábban is volt már szó arról, hogy egy ilyen előterjesztés készülni fog. Javasolom, hogy a múlt évi adatokat a januári ülésre bocsássák rendelkezésünkre.

Pál Tibor: Én hajlanék a kompromisszumra, mivel a szándék az, hogy lássunk tisztán ebben a témában, próbáljunk meg erről képet alkotni a magunk számára a haladási irányokat, célokat megjelölve. Azt gondolom, hogy az erről szóló előterjesztést körültekintető módon áprilusra lehetne előkészíteni. A bólogatásból úgy látom, hogy Kvacsakay képviselő úr ismét visszavonta javaslatát. Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, hogy szavazzunk a 236/2015. számú előterjesztés elfogadásáról azzal a kiegészítéssel, hogy a Képviselő-testület áprilisi ülésének napirendjére kerüljön fel a lakásgazdálkodást érintő napirendi pont.

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

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek 236/2015. sz.-"Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 2016. I. félévi munkaterve" című – előterjesztést azzal a javaslattal kiegészítve, hogy a Képviselő-testület 2016. áprilisi ülésén szerepeljen a kerület lakásgazdálkodási helyzete.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

4./ A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. átalakulás (a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvadása) utáni végleges vagyonmérlegének elfogadása

255/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester megbízásából Vörös Attila elnök-vezérigazgató

Pál Tibor: Ez a harmadik döntésünk, ami a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvadásával kapcsolatos. Ha a táblázatot nézzük, leegyszerűsítve azt látjuk, hogy egy 18 Mft-os hiány jóváírása történik a FEV IX. Zrt. rovására. A FEV IX Zrt. mérleg szerinti eredménye 40 M Ft, 29 Mft a vesztesége, tehát van egy 10 Mft-os különbözet. Az eredmény a Ferencvárosi Parkolási Kft. esetén -19,6 Mft, vagyis ez veszteség, így összességében a FEV IX Zrt. is veszteséges céggént fog szerepelni. Jól látom ezt az 1. sz. mellékletben szereplő táblázatokból?

Vörös Attila: Ilyen szempontból csalókák az ott szereplő számok. Azt kell tisztán látnunk, hogy született két tulajdonosi döntés –hiszen harmadszor foglalkozik ezzel a kérdéssel a Képviselő-testület-, melyben a december 31-i fordulónapra egy vagyonmérleg-tervezetet fogadott el a tulajdonos. Az értelemszerűen más számokat tartalmazott. Annak megfelelően leadtuk a Cégbírósághoz ezeket a dokumentumokat a nyár folyamán és megszületett a végleges döntés 2015. szeptember 8-án. Erre a fordulónapra ismételt el kellett készíteni a végleges vagyonmérlegeket, tehát az itt szereplő adatok a szeptember 8-i állapotot tükrözik. Ilyen szempontból nem lehet ez alapján kalkulálni, hogy az év végi mérleg milyen eredményeket fog tartalmazni. Lehetnek olyan bevételek, melyek még nem realizálódtak, viszont a költségek jelentkeztek és lekönnyvelésre kerültek, ennek megfelelően állították össze akkor a könyvvizsgálók ezeket a vagyonmérleg-tervezeteket.

Pál Tibor: Ezek szerint igaz, hogy 18 Mft-os vesztesége van a Ferencvárosi Parkolási Kft-nek, amit most beviszünk a FEV IX. Zrt-be, ami a szeptember 8-i állapot szerint nyereséges.

Vörös Attila: Korrigálnám, mert ilyen szempontból megtévesztőek lehetnek az adatok: az eredménytartalék volt 40 Mft. Ez azt jelenti, hogy az előző évek eredménye, ami felhalmozódott, tényleg a FEV IX Zrt-nél képződött, ebből kell ezt a veszteséget arra a fordulónapra leírni és képezni. Ez nem végleges adat, azt 2016. májusában fogjuk a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Kvacskay Károly: Egyetértek Igazgató úrral, az adatok tényleg csalókák és megtévesztőek. Arról a Parkolási Kft-ről beszélünk, ami évi 1,2 Mrd Ft körüli bevételt produkált, ez nettó 900 Mft-ként szerepelt az akkori eredménykimutatásokban. Mivel azonban csak a mérleget látjuk és az eredménykimutatást nem, nem tudjuk pontosan, mekkora összegek folytak be annak idején a Parkolási Kft-hez, illetve ez az összeg most hogyan folyik be a FEV IX. Zrt-hez. A beolvadás során ezek a bevételek számunkra láthatatlanná váltak, ezt sérelmezem.

Vörös Attila: Az átalakulás végleges vagyonmérlegét kell elfogadni. Ez egy összegzett kimutatás. Az összes mérlegünk megtekinthető a Szervezési Csoportnál. Ez egy 100 oldalas dokumentum, éppen ezért nem tartottuk ezt szükségesnek kiküldeni az adat- és papírmennyiség miatt. Az összefoglaló adatok a táblázatból megismerhetőek és ismételtlen szeretném hangsúlyozni, hogy azok a szeptember 8-i állapotot tükrözik. A bevétel külön-külön jelentkezett a két cégnél, a szeptember 8. utáni állapotra vonatkozóan ebből a mérlegből semmilyen adat nem ismerhető meg. Majd a májusi éves beszámolóból lesz látható, hogy erre a három hónapra a Ferencvárosi Parkolási Kft-t érintő bevételek mennyire folytak be a FEV IX. Zrt-hez és ez természetesen a mi árbevételünket fogja növelni. Akkor lesz megítélhető, hogy az utolsó negyedév milyen vonatkozásban érintette a FEV IX. Zrt. árbevételét. Ebből a mérlegből ezt nem lehet kideríteni.

Pál Tibor: További kérdés, észrevétel nincs. Kérem, hogy szavazzunk a 255/2015. számú előterjesztés elfogadásáról.

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

PEB 50/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek 255/2015. sz.-"A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. átalakulás (a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvadása) utáni végleges vagyonmérlegének elfogadása" című - előterjesztést.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

5./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok pályázat útján történő elidegenítése

244/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Kvacskay Károly: A Balázs Béla utca 24. sz. alatti ingatlanra vonatkozóan -amelyik már le van bontva- miért került 61 MFt becsült kiüresítési költség a táblázatba? Ha összeadom ezeket a kiüresítési költségeket, ez 1,158 Mrd Ft (Balázs Béla utca 24., 26., 28. sz. 324 MFt, Tóth Kálmán utca 21. sz. és a Vaskapu utca 34. sz. 178 MFt, a Balázs Béla utca 23. sz. 85 MFt, a Lónyay utca 26. sz. 400 MFt és a Márton utca 9. sz., Márton utca 37. sz., Gát utca 7., 19., 34. sz. összesen 169 MFt), ezt személyesen ki fogja megkapni?

Pál Tibor: Az, hogy azon gondolkozunk, hogy a városrehabilitáció, a lepusztult lakások és házak állapota megújuljon és tovább haladjon, helyes és támogatandó, ez nem politikai kérdés. Az szomorú tény, hogy vannak olyan korábbi források, melyekkel ma már nem számolhatunk (fővárosi támogatások, EU-s és egyéb támogatások), de ez más kérdés, saját erőből kell megnézni, hogy mit tudunk kezdeni. Számszaki kérdésem az előterjesztés kapcsán, hogy az összesítő táblázatban a Balázs Béla utcai ingatlanok 325 MFt-tal szerepelnek, a külön táblában azonban csak 241 vagy 283 MFt-tal szerepel. Ugyanez a kérdésem a Tóth Kálmán utca kapcsán is, ahol 67 MFt szerepel az első táblázatban, itt pedig 120 MFt. Ha az első táblában szereplő számokat veszem figyelembe, akkor a nyereségünk 179 MFt helyett csak 66 MFt. Miért jó, hogy a Balázs Béla utcai ingatlant egyben kívánjuk értékesíteni? Azt gondolom, ha külön-külön értékesítenénk, több kisebb vállalkozásnak is adnánk mozgásteret. Nagy fenntartással fogadom az előterjesztésben szereplő azon elképzelést, hogy a vevő által fizetett összegből helyezzük ki a lakókat. Papíron ez a szituáció megállja a helyét, de az életben ez egész máshogyan működik: ha valakivel kötünk egy adásvételi szerződést, amiben az szerepel, hogy ő kifizeti nekünk a vételárat, mi ebből a vételárból fogjuk kiüríteni a házakat, akkor az a helyzet állhat elő, amire már volt példa, hogy a vevő odamegy a lakóhoz és közli vele, hogy költözzön ki, mert az a lakás már az övé. A másik, amiért nem tartom ezt szerencsésnek, hogy ha valaki tudja, hogy a házat eladták, jönne a vevő bontani/építkezni, akkor az ő érdekérvényesítése egész máshogy alakul. Példaként említeném a Ferenc tér 9. sz. alatt történeteket, a Páva utcai gumis esetét, vagy azt az Angyal utcai lakót, aki azt állította, ő valójában a Rózsadombon lakik. Hosszú-hosszú idő, mire sikerült velük megegyezni, mindeközben a vállalkozó várakozik a másik oldalon. Erre való tekintettel újragondolásra javaslom, hogy ilyen rendszerrel történjen a kiürítés. A másik kérdés, hogy körülbelül 250 lakás szűnik meg. Ezek komfortfokozata kapcsán nem szeretnék vitába bocsátkozni, hiszen ezek nagy része nem is lakás, de az önkormányzati lakásállomány mégiscsak csökken. Nem látom, hogy valahány lakás visszapótlásra kerülne az Önkormányzathoz. Ezért is kértem a jövő évi munkaterv kapcsán, hogy a lakásgazdálkodással foglalkozzunk, mert ha ilyen nagymértékű lakásállomány-csökkenés történik az Önkormányzatnál, jó volna olyan konstrukcióban gondolkodni, ahol a lakásállomány gyarapodik.

Madár Éva: A Balázs Béla utcai öt épülettel kapcsolatban mindkét értébecslés tartalmazza –ezt sajnós az anyagból kifejtettük-, hogy ezek együttes értékesítése esetén kedvezőbb az ingatlanok beépítése, ezért 10-30%-kal magasabb vételárat lehet elérni, a forgalmi érték ennyivel magasabb lehet. Külön-külön értékesítés esetén ezek a forgalmi értékek a valóság, ennél magasabbat nem lehet elérni. A Balázs Béla utca 24. sz. ingatlan esetén a 61 M Ft-os kiürítési költség nem becsült, hanem tényleges érték, hiszen az épület kiürítése már

megtörtént. A Tóth Kálmán utcánál a kiürítési költség a magas lakásszám miatt magasabb, mint az ingatlan forgalmi értéke, ezért próbáltuk a legkisebb elidegenítési árat és a kiürítési költséget közelíteni egymáshoz, hogy nagy anyagi veszteség ne érje az Önkormányzatot. Természetesen ez a két épület megszűnik, lebontásra kerül, ennek a haszna is megvan.

dr. Bácskai János: Arra, hogy a vevő kirakja a lakókat, nem kerülhet sor, hiszen a szerződést úgy kötjük meg, hogy üresen adjuk át az épületet. Nem hagyunk ilyen „kellemes” feladatot a vevőnek, ezzel nekünk kell megbirkózni. Az elmúlt huszonöt év tapasztalatai elegendőek lesznek ahhoz, hogy a vállalt határidőre megoldjuk az ott lakók elhelyezését pénzbeli térítéssel, vagy felajánlott lakással. Igen, 250 lakással csökkenni fog a szociális lakásállomány, de egyelőre én nem tudok jobbat ahhoz képest, hogy ne csináljunk semmit. Eleve nem önkormányzati feladat szociális lakást építeni, de ebben a helyzetben különösen nehéz lenne ilyen vállalásokat tenni. Természetesen, ha a vevők között van olyan, aki ilyen konstrukciót ajánl fel, akkor ezen el lehet gondolkozni. Vagy ahogy a Gazdasági Bizottság ülésén is elmondtam, a XIII. kerület ökoházasa példája is követendő lehet valamilyen mértékben, de azt gondolom, hogy az eladott, megszüntetett lakások nagyságrendjét meg sem közelítheti az Önkormányzat által épített lakások száma.

Kvacskay Károly: Egy példát hoznék fel a Balázs Béla utca 24., 26., 28. sz. alatti öt ingatlan kapcsán: a kiürítési költség 324 MFt, a minimális felajánlott vételár 325 MFt. Ha kitesszük az embereket és csak a 325 MFt folyik be, akkor 1 MFt-ért több tízmillió forintnyi munkát végeztek el a Hivatal dolgozói. Szerintem ez nincsen arányban.

Gyurákovics Andrea: Egy kiegészítem lenne. A Gazdasági Bizottság ülésén Elnök úr és jómagam is jelen voltunk, ott elhangzott, hogy a Márton utca 9. sz. és a Sobieski János utca 2. sz. alatti ingatlanok együttes eladásának lehetősége kerüljön be a határozati javaslatok közé.

dr. Bácskai János: Kvacskay képviselő úrnak válaszolva: én meglepődnék, ha ez az 1MFt itt kijönne. Lehet rá fogadásokat kötni és meg fogja nyerni, hogy nem 1 MFt lesz a különbség, vagy több, vagy kevesebb. Ez a különbség akár pozitív lesz, akár negatív (reméljük pozitív), nem hivatott a kollégák által elvégzett munkát fedezni.

Pál Tibor: Jól értem, hogy a pályázatok után a szerződések a Képviselő-testület elé kerülnek? A Gazdasági Bizottság ülésén elhangzott az elidegenítési tilalom egészen addig, amíg a használatba vételi engedélyt nem kapja meg a vevő. Ezt nagyon fontos rendező elvnek tartom, hogy az ingatlanspekulációt kivédjük. Szeretném, ha ez a szerződésekben szerepelne. Polgármester úr jelezte felszólalásában, hogy nem önkormányzati feladat a szociális bérlakások építése. Ez természetesen igaz, de sok minden van, ami nem önkormányzati feladat, mégis végezzük. Ha megnézzük, hogy hány lakásigénylés, vagy minőségi csere iránti kérelem érkezik, úgy gondolom, nem mehetünk el e mellett a probléma mellett. Manapság egy fiatal házaspár számára a legnagyobb kihívás az önálló lakáshoz jutás és önerőből ez soha nem megy. Kell a családi háttér, támogatás, akár banki hitel, vagy vállalati, céges támogatás, de adott esetben önkormányzati támogatás is segíthet ebben. Ezt a problémát nem fogjuk tudni megoldani, hogy így viszonyulunk ehhez, de ebben szerintem az Önkormányzatnak van dolga, erre próbáltam felhívni a figyelmet. Felvetődik bennem kérdésként, hogy a FEV IX Zrt. be tud-e lépni ebbe a folyamatba akár építőként, akár résztvevő cégeként és ha igen, az általa épített ház kerülhetne-e szociális alapon értékesítésre? Mindenkit szeretnék emlékeztetni arra, hogy amikor a városrehabilitáció elindult 1988-ban, akkor az első tömb felújításának eredménye az lett, hogy a Tűzoltó utca 19. sz. alatti ház 1990-ben az újonnan megalakult önkormányzat „ölébe pottyant” több mint harminc üres lakással. A tömbrehabilitációba akkor éri meg bevonni piaci szereplőket, ha a végén az Önkormányzat számára olyan haszon képződik –azon túl, hogy a kerület épül, szépül, fejlődik-, hogy a lakásállománya is bővül. El lehet menni megnézni ezt a házat, ma is ott áll a Zsinagóga hátuljában. Ezt a szellemiséget próbálom ebbe az előterjesztésbe valamilyen módon belecsempészni, túl azon, hogy a számokat és a szándékot értjük.

dr. Bácskai János: A bizottsági Elnök úr által elmondottak szerepelnek az előterjesztésben, hiszen egyáltalán nincs kizárva az a lehetőség, hogy a befektető olyan konstrukcióval álljon elő, hogy az épített lakásokat az Önkormányzat visszavegye, visszabérelje és abból akár szociális bérlakás is legyen. A példaként felhozott „égből pottyant” házakra manapság is nagy szükség lenne, mert akkor könnyebb lenne szociális lakásokat kialakítani. Annak végiggondolása, hogy hol éri meg az Önkormányzat számára az építés, lehet a FEV IX. Zrt. számára egy feladat. Ha összeszámoljuk az összes olyan lakást évente, amit szociális, méltányossági alapon, hajléktalan kérdés megoldásaként, Lélekprogram keretein belül bocsát rendelkezésre az Önkormányzat, a szám az

ötvenhez közelít. Ki lehet számolni, hogy ötven szociális bérlakás építése mennyibe kerülne és további kérdés, hogy honnan lehetne ezt az összeget előteremteni. A jelenlegi költségvetésben én nem látok erre fordítható forrást. Azt nem mondom, hogy reménytelen, de állítsuk szembe az általunk ismert 1500-as igényszámmal. Persze minden egyes család lakáshoz juttatása öröm, de nem véletlen, hogy az elmúlt 25 évben körülbelül ez az arány alakult ki Ferencvárosban. Ezt egyelőre tudjuk tartani, de hogy ezt meg tudnánk fejteni például „fecskelakások” kialakításával, nem jellemző az egész országot tekintve sem. Nem jellemző, hogy szociális bérlakások építésére vállalkozna akár gazdagabb, akár szegényebb önkormányzat. Nyilván ennek nyomós okai vannak. Meg fogom kérni a kollégákat, nézzenek ennek utána, készítsenek egy országos áttekintést. Persze az olimpiai mozgalom jelszavát –„Messzebbre, magasabbra, gyorsabban!”- erre is rá lehet húzni. Miért nem építünk többet? Szerintem ennek nagyon jó okai vannak, ezekre én is kíváncsi vagyok.

Pál Tibor: Polgármester úr hozzászólása nem mondott ellent az általam elmondottaknak, éppen azt erősítette meg, hogy évi ötven lakást adunk oda, de még többre lenne igény. Ez épp azt erősíti meg, amit említettem: önállóan nem tudnak lakáshoz jutni a fiatalok. Egy gondolat erejéig visszatérnék ahhoz, hogy a lakókat a vevő által fizetett vételárból akarjuk kihelyezni. Ezt nehéz ügynek tartom. Az az alternatíva, hogy az első ház kiürítését önerőből oldjuk meg és onnantól kezdve ez történhet a következő ház vételárából. Hosszú éveken keresztül ez volt a gyakorlat.

dr. Bácskai János: Ez megtörtént, hiszen a Lenhossék utca 5-7. sz., illetve a Gát utca 3-5. sz. alatt van négy üres ingatlanunk.

Pál Tibor: Akkor először azokat kell megpályáztatni és azok vételárából kell a többit kiüríteni és így továbbhaladni. Az fog történni, hogy odamennek nagydarab emberek és azt fogják mondani a bérlőknek: „Ez a ház már az enyém, tessék innen elmenni!” Ezért, ha vannak üres házaink, először azokat értékesítsük, annak a bevételéből pedig a kiürítés előtt álló házakból ki tudjuk helyezni az ott lakókat.

dr. Bácskai János: Nem értem ezt a „nehéz emberek a lakóinkat kiebrudalják”-dolgot, ez számomra teljesen hihetetlen, ismeretlen történet. Van olyan bűnügyi műsor, ahol ilyeneket adnak mostanában? Én nem láttam ilyet, hogy önkormányzati bérlakásból kiraknák az embereket. Ha lenne ilyen, most is megtennék anélkül, hogy a házat eladtuk volna. Nem történik ilyen Ferencvárosban, ezért a jövőben sem tartom ezt valószínűnek.

Pál Tibor: Nem térnék ki a lakásmaffiára, de Polgármester úrnak szívesen tartok egyszer erről tájékoztatót. Ferencvárosban azért nem történt ilyen, mert eddig mindig üresen adtuk el az ingatlanokat. Ahol lakottan adták el a házakat, mindig az történt, hogy a vevő odament és megpróbálta érvényesíteni érdekeit. Szavazzunk az előterjesztésről azzal a kiegészítéssel, hogy az elidegenítési tilalom kerüljön bele a szerződésekbe.

dr. Szabó József Zoltán: Az elidegenítési tilalom nagymértékben nehezítheti az ingatlanok értékesítését, ugyanis előfordulhat, hogy a beruházónak hitelt kell igénybe vennie. Természetesen valamiféle garanciára szükség lesz, ezt meg fogjuk találni, amikor a szerződés-tervezet a Képviselő-testület elé kerül, ezt látni fogják. Ugyanakkor kérem, hogy az elidegenítési tilalom ne szerepeljen, ne alakuljon ki az a kép, hogy valamit meghatároztak és azt nem fogjuk tudni teljesíteni. Hitelfelvételhez és finanszírozáshoz az elidegenítési tilalom olyan elem szokott lenni, amihez a bankok nem adnak forrást. Természetesen az, hogy az adásvételt követően a vevő ne tudja nyereségszerzés céljából továbbadni az ingatlant, kitűzött cél kell legyen és erre valamilyen garanciális elemet kell találnunk.

Pál Tibor: Kérem, szavazzunk a 244/2015. sz. előterjesztésről Gyurákovics Andrea által elmondottakat figyelembe véve (Márton u. 9. sz. és Sobieski 2. sz. alatti ingatlanok együttes értékesítése, illetve azzal a kiegészítéssel, hogy az ingatlanspekulációt megelőzendő kerüljenek be garanciális elemek a szerződésekbe. Kérem, hogy szavazzunk a 244/2015. számú előterjesztés elfogadásáról.

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

PEB 51/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **elutasítja**:

„A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 244/2015. sz. – „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok pályázat útján történő elidegenítése” című – előterjesztést azzal a kiegészítéssel, hogy

1. újabb határozati javaslatként kerüljön megfogalmazásra a Budapest IX. Kerület Sobieski J. u. 2. és a Budapest IX. Kerület Márton u. 9. szám alatti épületek együttes értékesítése,
2. felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlanok továbbértékesítésének megelőzése érdekében megfelelő garanciákat rögzítsen az adás-vételi szerződésben.”

(1 igen, 0 nem, 5 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

dr. Bácskai János: Most csak a módosító indítványról szavaztak a bizottság tagjai?

Pál Tibor: Egyben tettem fel szavazásra az előterjesztést Gyurákovics Andrea módosító javaslatával, illetve az általam tett kiegészítéssel. Félreértés történt?

Kulpinszy Eleonóra: Nem volt egyértelmű, miről szavaztunk.

Pál Tibor: A félreértés miatt kérem, hogy az előző határozatunkat vonjuk vissza. Kérem, szavazzunk az előző határozat visszavonásáról.

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

PEB 52/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy a PEB 51/2015. (XII.09.) sz. határozatát visszavonja.

Határidő: 2015. december 09.

Felelős: Pál Tibor elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

Pál Tibor: Kérem, szavazzunk Gyurákovics Andrea a két ingatlan együttes értékesítéséről szóló módosító indítványáról!

PEB 53/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 244/2015. sz. - „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok pályázat útján történő elidegenítése” című- előterjesztés azzal a kiegészítéssel, hogy újabb határozati javaslatként kerüljön megfogalmazásra a Budapest IX. Kerület Sobieski J. u. 2. és a Budapest IX. Kerület Márton u. 9. szám alatti épületek együttes értékesítése.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

Pál Tibor: Kérem, szavazzunk az általam elmondott kiegészítésről, miszerint az adásvételi szerződésekben kérjük az ingatlanspekuláció megelőzésére alkalmas formát megjelölni.

PEB 54/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **elutasítja**:

„A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek a 244/2015. sz.-”Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok pályázat útján történő

elidegenítése” című előterjesztés azzal a kiegészítéssel, hogy felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlanok továbbértékesítésének megelőzése érdekében megfelelő garanciákat rögzítsen az adásvételi szerződésben.

(1 igen, 1 nem, 4 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

Pál Tibor: Kérem, szavazzunk a módosított 244/2015. sz. előterjesztés egészéről.

PEB 55/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 244/2015. sz. - „Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok pályázat útján történő elidegenítése” című- előterjesztés azzal a kiegészítéssel, hogy újabb határozati javaslatként kerüljön megfogalmazásra a Budapest IX. Kerület Sobieski J. u. 2. és a Budapest IX. Kerület Márton u. 9. szám alatti épületek együttes értékesítése.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

Nagy Zsigmond: Szeretném kérni, hogy a 2016. évi ellenőrzési tervet következő napirendi pontként tárgyalja a bizottság.

Pál Tibor: Kérem, az elhangzott javaslatról szavazzunk.

PEB 56/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság úgy dönt, hogy a 233/2015. sz. -„2016. évi ellenőrzési terv” című- előterjesztést következő napirendi pontként tárgyalja meg.

Határidő: 2015. december 9.

Felelős: Pál Tibor elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

7./ 2016. évi ellenőrzési terv

233/2015. sz. előterjesztés

Előterjesztő: dr. Szabó József Zoltán jegyző

Pál Tibor: Kérdés, észrevétel van-e? Amennyiben nincs, kérem, hogy szavazzunk a 233/2015. számú előterjesztés elfogadásáról.

PEB 57/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek 233/2015. sz.-"2016. évi ellenőrzési terv" című - előterjesztést.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(6 igen, egyhangú)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

**6./ BÖK Kft. önkormányzati tulajdonú üzletrésznének átruházása
259/2015. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Mezey István képviselő**

Pál Tibor: Szerettem volna kérdezni ezzel kapcsolatban a FEV IX Zrt. igazgatójától, de sajnos már nincsen jelen. Kérdés, észrevétel nincs. Kérem, hogy szavazzunk a 259/2015. számú előterjesztés elfogadásáról.

Hozzászólás nem volt, a bizottság az alábbi határozatot hozta:

PEB 58/2015. (XII.09.) sz.

Határozat

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselőtestületnek 259/2015. sz.-" BÖK Kft. önkormányzati tulajdonú üzletrésznének átruházása" című - előterjesztést.

Határidő: 2015. december 10.

Felelős: Pál Tibor elnök

(4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt.)

Pál Tibor: Köszönöm a részvételt, az ülést bezárom.

k.m.f.

Pál Tibor
elnök

ifj. Kandolka László
bizottsági tag

Szendi-Vörös Anita
jegyzőkönyvvezető