



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testülete

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Gazdasági Bizottság 2022. május 17-én a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. II. em. 200.) megtartott ülésén.

Az ülés kezdetének időpontja: 14.33 óra

A jelenléti ív szerint jelen vannak:

Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök,
Ács Andrea, a Bizottság képviselő tagjai,
Gerstenbrein György, Kis Miklós dr. Som László Sándor, a Bizottság nem képviselő tagjai.

Távolmaradását előre jelezte:

Huszt-Vouszka András Norbert, a Bizottság képviselő tagja
Molnár Róbert, a Bizottság képviselő tagja
dr. Pap Sándor, a Bizottság képviselő tagja

Távolmaradás oka:

szabadság
betegség
hivatalos elfoglaltság

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
D. Kovács Róbert Antal	polgármester
Radványi Gábor	alpolgármester
Somlyódy Csaba	alpolgármester
Weeber Tibor	alpolgármester
Dr. Ács Viktória	a Jegyzői Titkárság vezetője
Dr. Szüts Korinna	a Jegyzői Főosztály vezetője
Dr. Végh Liza	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
Ventzl József	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály Számviteli Osztály részéről
Riedl István	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály Számviteli Osztály részéről
Hermann Ernő	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről
Belkó Judit	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről

Az ülést vezeti: Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök

Elnök: Szép jó napot kívánok mindenkinek. Kérem, hogy a Bizottság tagjai jelentkezzenek be, illetve aki nem írta még alá, aki még nem írta alá, az írja alá a jelenléti ívet. Jó napot kívánok, szeretettel köszöntöm a megjelenteket. Megállapítom, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes. Távollétét előre jelezte dr. Pap Sándor és Molnár Róbert. *A jegyzőkönyvet Tibold Zsanett vezeti, az ülésről hangfelvétel készül.* Fogjunk neki akkor a munkának.

Az írásban kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokkal kapcsolatban kérdezem, hogy van-e valakinek észrevétele, hozzátennivalója, módosító javaslata? Amennyiben nincs, akkor kérem, hogy fogadjuk el a napirendünket. Indítom a szavazást.



A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét **[83/2022. (V. 17.)]**:

1. Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal 2021. évben végzett tevékenységéről (271. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Dr. Szabó Krisztián jegyző
2. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítása (266. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalható napirendi pont:

3. Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről (253. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
4. A Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítése (268. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
5. A Budapest X. kerület, Kolozsvári utca 39. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésre történő kijelölése (249. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
6. A Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása (252. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
7. A Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épület földszintjén található, 294 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadása (259. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
8. A Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 17. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (240. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
9. A Budapest X. kerület, Ónodi utca 1. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (248. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
10. A Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 8. épület mellett lévő terület bérbeadása (257. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
11. A Budapest X. kerület, Csilla utca 2. szám alatti A lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló bérleti jogviszony bérlőtársi jogviszonyra történő módosítása (265. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Megállapítom, hogy a Bizottság 5 igen, egyhangú döntéssel fogadta el a napirendjét. Köszönöm szépen.

1. napirendi pont:

Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal 2021. évben végzett tevékenységéről

Előterjesztő: Dr. Szabó Krisztián jegyző

Elnök: Akkor rátérünk az első napirendi pontunkra, beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal 2021. évben végzett tevékenységéről. Kérdezem, a Bizottság tagjait, hogy kívánnak-e kérdést föltenni, hozzászólni? Ács Andreának adok szót. Kérem majd a hozzászólókat, hogy ilyen közlőre beszéljenek a mikrofonba, mert valahogy így veszi tökéletesen.

Ács Andrea: Köszönöm szépen a szót. Az előző bizottsági ülésen, a Közjóléti Bizottság ülésén is szót kértem, de gondoltam, hogy akkor itt is elmondom. Nekem nincsen problémám ezzel az előterjesztéssel, viszont egy minimális megjegyzést azt tettem azért a Közjóléti Bizottság ülésen. Hogy én néha azt érzem, hogy a Városüzemeltetési Osztály ugye ragyogóan elvégzi a feladatát és meg is köszöntem akkor is a Főosztályvezető asszonynak, hogy ő nagyon sokat segít nekem is személy szerint. De hogy néha egy ilyen kis bajusz húzogatóást érzek a Városüzemeltetési Osztály meg a Kőkert között, és hogy most is előfordult az – habár Polgármester úr már elmondta nekem, hogy ott egy ilyen játszótér karbantartás volt –, de az a lényeg, hogy én ezt egy ilyen belső Facebook csoportban láttam meg, hogy milyen jó, hogy a Kékvirág parkban az egyik játszóteret felújítják és a gumiborítás az kicserélésre kerül, de hogy erről a Városüzemeltetési Osztály nem tudott, a lakók meg ugye nagyon örültek neki, hogy ez megtörténik. És akkor azt kértem Polgármester úrtól, meg Jegyző úrtól, de Polgármester úr ígéretet tett nekem arra, hogy akkor a Kőkertesek fognak engem rendszeresen arról tájékoztatni, hogy egyáltalán milyen karbantartási munka várható a körzetemben, merthogy nem szerettem volna azt a szituációt, hogy újra előforduljon, ami ugye tavaly. Amikor ugye a dühöngőnek – habár én nem nevezem dühöngőnek –, mikor ugye a focipálya mikor lebontásra került, ugye, hogy vasárnap még ott fociztak a gyerekek meg a családok, és hétfőn meg elkezdtek lebontani és akkor sem tudott senki semmiről. Illetve ugye még egy csavar van az ügyben, hogy engem a Kőkertetől felhívott a műszaki vezető, és akkor elmagyarázta nekem, hogy mi történik, hogy valóban beszélünk róla, hogy a gumiborítást le kell cserélni, de hogy éppen most van rá pénz, és akkor ez történik. Szóval szumma-szummárum, hogy én egy olyan, vagy azt kértem Polgármester úrtól, meg Jegyző úrtól, meg Alpolgármester uraktól, hogy hogyha bármilyen ilyen karbantartási munka van, hogy azt én Önkormányzati képviselőként ne egy ilyen zárt Facebook csoportban tudjam meg, mert ha felhívna akkor nem tudok mondani semmit. De egyébként mindegyik osztályt kiemelhetném, de azt hiszem nekem a legtöbb levelezésem az a Szüts Korinnával van meg Jegyző úrral van, úgyhogy inkább ezt a két osztályt emelném ki. Köszönöm.

Elnök: Kérdezem, hogy van-e valakinek még hozzászólója? Amennyiben nincs, én a magam részéről szeretném megköszönni a munkát és akkor a döntési javaslatról indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 5 igen egyhangú szavazattal, a Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal 2021. évben végzett tevékenységéről szóló 271. számú előterjesztést **támogatja [84/2022. (V. 17.)].**

Elnök: Köszönöm szépen. Megállapítom, hogy 5 egyhangú igennel fogadta el a Bizottság a döntési javaslatot.

2. napirendi pont:
A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítása

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítása. Ez a 2-es számú módosítás. Nem látok hozzászólót. Akkor indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés módosításáról szóló 266. számú előterjesztést **támogatja [85/2022. (V. 17.)]**.

Elnök: Köszönöm szépen, megállapítom, hogy 5 igennel fogadta el a döntési javaslatot. *Lezárom a napirendet.*

Elnök: Következő napirendi pontjaink a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján* zárt ülésenként tárgyalhatóak, de nem látok erre törekvést, hogy bárki is ilyet javasolna, folytatjuk. *A Bizottság nyilvános ülés keretében folytatja a tanácskozást.*

3. napirendi pont:
Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Most egy tájékoztató következik, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről. Kérdezem, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása a tájékoztatóval kapcsolatban? Amennyiben nincs, akkor köszönöm, és lezárom a napirendet.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a „Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről” szóló 253. számú előterjesztést megtárgyalta.

4. napirendi pont:
A Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítése
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk a Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítése. Kérdezem, hogy ezzel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása? Előterjesztője alpolgármester úr, Radványi alpolgármester úr. Először az előterjesztő, Radványi alpolgármester úrnak adok szót.

Radványi Gábor: Köszönöm a szót, de én szívesen meghallgatom Som urat, hátha ara is kell reagálnom.

Elnök: Gondoltam optimista mód, hogy kiegészítéd, de akkor Som úrnak adok szót.

Dr. Som László: Köszönöm a szót. Annyi kérdésem lenne, hogy itt volt ugye valami villámárvíz, az miatt van ott állítólag ilyen vizesedés ebben a házban, azt olvastam legalábbis, hogy tavaly volt valami villámárvíz. Na most, hogy ez nem lett rendesen karbantartva, kiszedve a falakból a víz, vagyis, hogy volt-e egyáltalán biztosítás? Volt-e erre valami biztosítós kifizetés? Ez az egyik kérdésem. A másik pedig az, hogy – hát elég nehezen láthatók ennek az értékbecslésnek a képei, olyan sötétek, hogy nem sok mindent lehet róla kivenni –, de ahogy olvastam, tehát itt tulajdonképpen, ha ez az eladás így megtörténne, akkor az Önkormányzat körülbelül a pénzénél lenne. Mert ugye hogyha, a Hölgy írta, hogy fölvenné a CSOK-ot, ugye, ami 10 millió támogatás és 10 millió kedvezményes hitel, az 20 millió, abból ugye bőven be tudja fizetni a 30%-ot és akkor jár neki ugye 20% kedvezmény az eladási árból, és akkor mindjárt 40 milliónál leszünk. Az a kérdésem, hogy – tudom, ennek a, hallottam már ennek a hátulütőjét, hogy az lenne a legjobb, ha ez a brigád ott maradna –, tehát, hogy ennek a fényében mi a hozzáállás így, hogy körülbelül 40 millió fog befolyjni az Önkormányzathoz.

Elnök: Köszönöm szépen, akkor most adok szót Radványi Gábor alpolgármester úrnak.

Radványi Gábor: Köszönöm szépen. Az árvízről nem tudok, lehet, hogy akkor itt valaki közülünk felvilágosítást tud nyújtani, talán Ernő, arra akkor nem én válaszolnék. Megmondom őszintén, hogy nálunk, amikor frakció ülésünk volt, elég sokat vitatkoztunk ezen, illetve nem is vitatkoztunk, csak a tényt megállapítottuk, hogy valószínű a rendeletünk nem a legjobb. Ugyanis, hát elég kijózanító az, hogy a 40 232 Ft/hó bérleti díjjal 106 év alatt térülne meg ez az összeg; tehát ez azt bizonyítja, vagy legalábbis úgy csapódik le bennünk, hogy célszerűbb eladni, értékesíteni. Aztán utána néztük az értékesítés feltételeit, és látható az, hogy 10% befizetése esetén 5,1 millió forintot, ha befizet, akkor utána 360 hónap alatt törleszti le az egészet, ami 30 év. Ami megint csak egy, számomra egy túl távoli időtáv, hogy ezen valamit változtatni kellene. Tehát itt a rendeletünket mindenképpen azt gondolom, hogy át kéne értékelní. Annak ellenére, hogy 231 000 Ft talán a havi törlesztési díj, tehát az sem egy kis összeg. Ráadásul mi arra a döntésre jutottunk, hogy nagyon sokszor az van, amikor elmegy bankba valaki hitelért, hogy ott legalább 20% önerőt kérnek. Ugye mi 10%-ot kérnénk ezen feltétel alapján, és így 5 100 000 Ft-ot kell első körben fizetnie. Egy módosító javaslatunk lenne, hogy ez a saját rész, illetve, hogy először ne 10%-ot, hanem 20%-ot kérjünk, ami azt jelenti, hogy akkor 10 200 000 Ft legyen az, amit befizet, és ennek megfelelően módosuljon aztán a törlesztőrészlet. Természetesen az adott rendelet alapján a feltételeket biztosítani kell, de egyébként neki is érdeke szerintem az, hogy ezt egy éven belül megvegye, mert ha egy éven belül megveszi, akkor – hitellel is – akkor utána még 15% kedvezményt kap. Nem beszélve arról, hogy ha eladja netán és abból a pénzből veszi meg, akkor valószínűleg igen komoly összeget profitál rajta. De profitáljon, csak azt gondolom, hogy ezt a helyzetet tudjuk megoldani. Tehát mindenképp én az eladás mellett szólnék és ilyen feltételekkel. Tehát a módosító javaslatom az lenne, hogy 10% helyett 20% legyen.

Előterjesztő szóbeli módosító javaslata: A határozattervezet 4. pontjában a „vételár 10%-át” szövegrész helyébe a „vételár 20%-át” szöveg lép.

Indokolás: Az ingatlan teljes vételárának rövidebb időtávon belüli kifizetése. Az Önkormányzat gazdasági érdekére való tekintettel.

(268/1. módosító javaslat)

Elnök: Köszönöm szépen. A villámárvízre megkérem Hermann Ernőt, hogy reagáljon, hogy ne hagyjunk elvarratlan szálát.

Hermann Ernő: Jó napot kívánok, köszöntök mindenkit. Az árvíz az 2021 őszén történt, az értékbecslés ugye pedig március, április táján. A helyszíni szemlét követően arra voltam kíváncsi, mert a Hölgy mutatta a falat, én nem igen láttam, egy-két helyen volt vizesedés, illetve olyan nyom, ami nem történt meg még a kiszáradás. Ugyanaz a kolléga készítette a szakvéleményt az én

helyszínelésem után, és ő ugyanazt megállapította, hogy 1 méter magasan állnak a vizek. Itt a telek, az egy lejtős telek, van neki egy lábazata a terasz előtt, amin átjutott a víz, illetve ahol bejárnak, ott pedig ki van hagyva egy rész, ott tudott befolyjni. Tehát, amennyiben, az a szakvélemény nem tartalmazta volna, hogy a falak jelenleg is vizesek – ott a helyszíni szemle időpontjában –, akkor nyilván nem vettem volna figyelembe. Mivel a szakvélemény, ami csatolva van leírta, ezért úgy gondoltam, hogy ez egy értékcsökkentő tényező. Még egy kiegészítésem lehet a Som úrhoz? Én úgy emlékszem, hogy a rendelet az azt mondja, hogy ha egy összegben fizeti ki a bérlő a vételárat, akkor jár neki a 20% kedvezmény. Részletfizetésnél pedig az ütemezett kedvezmény, amikor törleszt. Ennyit szerettem volna mondani, köszönöm.

Elnök: Köszönöm szépen. Som Lászlónak adok még szót.

Dr. Som László: Köszönöm szépen. Köszönöm a tájékoztatást, de arra nem kaptam választ, hogy volt-e biztosítása az ingatlanok erre a villámárvízre. Polgármester úr húzza a vállát; hát például a bérbeadó részéről is lehetett volna. Erre nem kaptam választ. A másik meg hogy lenne nekem egy olyan kérésem – már a múltkor is mondtam –, hogy ezeket a 106 év alatt térült volna meg, ezeket nem kéne beleírni, ez annyira félre viszi az egészet. És közgazdaságilag sem igaz. Mert az való igaz, hogy 106 év alatt lehetne ezzel a szociális – mert ez ugye szociális bérletet fizet a Hölgy –, hogy ez 106 év alatt lenne 52 000 000 Ft, ami ugye nem lesz 52 000 000 Ft. De azt ne felejtjük el, hogy akkor viszont megmarad az ingatlan, ami termeli. Tehát az aranytojást tojó tyúk megmarad. Tehát ez azért, nagyon ezek a 70 év alatt, ezeket el kéne hagyni, én nekem ez a javaslatom, aztán azt csinálnak, amit akarnak, jó? Köszönöm szépen.

Elnök: Én is köszönöm. Nyilvánvaló, azért itt még azokat a költségeket is figyelembe kell venni, ami a karbantartást és egyébeket jelenti, hiszen ahhoz, hogy egy épület sokáig álljon, ahhoz rendszeres karbantartó és felújító munkálatokat is kell végezni. Kiss Miklósnak adok szót.

Kiss Miklós: Tehát megütötte az én fülemet ez a havi 231 000 Ft-os törlesztés és a 106 év alatt befolyó vételár, meg hogy ez egy szociális lakbér, lakbért fizet az illető, de akkor úgy tűnik, hogy havi 231 000 Ft-ot mégis ki tud fizetni. Tehát bennem ez kérdéseket vet föl. Tehát hogy lehetséges az, hogy ő szociális lakbért fizet? Vagy esetleg valóban a rendelet az nem teljesen jó, és olyanok is szociális lakbért fizetnek, akiknek nem szociális lakbért kellene fizetniük. Vagy nem megfelelően ellenőrzi a Hivatal a jogosultságot, de hát ez egy abszurd dolognak tűnik számomra, hogy valaki, aki képes kifizetni havi 231 000 Ft-ot, szociális lakbért fizet. Tehát itt valami nem stimmel. És hát közgazdaságilag meg azért nem jönnek össze a dolgok, mert itt ugye almát vetünk össze a körtével. Tehát hogyha szociális lakberről van szó, és ha egy olyan embernek adjuk ki, aki valóban jogosult arra, és valamiért éppen megérdemli, legalábbis abban az értelemben megérdemli, hogy ő ezt piaci alapon nem tudja ugye megoldani a lakhatását. Akkor igazából értelmetlen azt nézegetni, hogy hány év alatt folyik be a vételár, merthogy ez nem egy üzleti tranzakció, nem egy üzleti vállalkozás, hanem az Önkormányzat teljesíti azt a vállalt feladatát, hogy próbál ott a lakhatási problémákon javítani, enyhíteni. Ha viszont az Önkormányzat olyan embereknek ad ki lakást, akik valóban szociálisan nem rászorultak, és ezt szociális lakbérért teszi meg, akkor itt valami nagy gond van, és azt nem oldjuk meg azzal szerintem, hogy eladjuk neki a lakást, ráadásul kedvezményesen. Tehát én itt óriási ellentmondásokat látok, és kérdések vannak bennem és én ezekre szeretnék válaszokat kapni.

Elnök: Jegyző úrnak adok szót.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Elhangzott a biztosítással kapcsolatos kérdés. Minden ingatlanára vonatkozóan rendelkezik az Önkormányzat vagyonszociális és felelősségbiztosítással. Tehát a tekintetben, ami az Önkormányzatra háruló feladat volt a bérleményben bekövetkezett kárnak a kijavításában, a tekintetben érvényesíti az Önkormányzat

a Biztosítónak a helyállási kötelezettségét. Az ingóságokra, illetve a bérlőre tartozó munkákra vonatkozóan az Önkormányzat biztosítása nem fizet, de az nem kizárt természetesen, hogy a bérlőnek legyen az ingatlanra, az ő ingóságaira, vagy az ő helyállási kötelezettségére kiterjedő biztosítása. Ezt nem tudom, hogy az adott esetben ez vajon volt-e vagy sem. Az előterjesztésben szereplő információval meg az ingatlan eladásából befolyó vételárral kapcsolatos megjegyzésekre annyit tudok elmondani, hogy a bérleti díj és a vételár összehasonlítására vonatkozó 106 éves szám, nyilván egy viszonyszám. Tehát az sem azt nem jelenti, hogy ennyi idő alatt ez befolyna, hiszen jelenérték számítását sem végzünk, természetesen nem nézzük meg azt sem, hogy az alternatív tevékenységből milyen bevétele származna az Önkormányzatnak. Tehát ez pusztán arról szól, hogy egy leegyszerűsített viszonyszámot bemutat az előterjesztés arról, hogyha továbbra is szociális bérlakásként hasznosítja ezt az ingatlant, azt sem számoljuk természetesen, hogy 106 év alatt nyilván jelentős infláció következne be, meg bérleti díj emelkedés és egyébként is egy csomó minden más, egészen más lakástörvény és lakásrendelet alapján fogja majd a, nem tudom az űrlakás hatóság intézni a bérbeadást. Azt gondolom, hogy ezt akként érdemes kezelni, ahogy az oda van írva. Hogyha össze akarjuk vetni azt, hogy körülbelül a mai tudásunk szerint a következő években milyen bérleti díjakkal számolna az Önkormányzat az ingatlanból, és ebből az ingatlanból, ha ez továbbra is szociális bérlakás és nem változnak a jogszabályi feltételek, akkor ezzel a bevétellel tud számolni az Önkormányzat, mert egyébként a maximális bérleti díjat fizeti a bérlő. Ezt azt gondolom, hogy ennyiben érdemes figyelembe venni. Ez természetesen nem jelenti azt, amit a kérdések sugalltak, hogy pontosan tudnánk arról számítását végezni – ha mondjuk az Önkormányzat ebből a vételárból venne egy másik lakást, vagy két másik lakást –, akkor vajon annak a bérleti díj bevétele az több bevételt hozna-e vagy sem. Különös tekintettel azért, mert a szociális bérbeadás az az Önkormányzatnál, még akkor is, hogyha 2012-ben jelentősen megváltozott a szerkezete a bérbeadásoknak, de még mindig messze nem, sőt szinte soha nem gazdaságossági alapokon és megfontolásokon nyugszik, hanem szinte kivétel nélkül szociális megfontolásokon, a jogszabály szintjén. És akkor ehhez hozzá kell tenni azt is, hogy ugyanakkor a jogszabály – és ez a 11 órákor tartott Közjóléti Bizottsági ülésnek a témája is volt, hosszasan beszélt is a Bizottság arról, hogy mikor szabad, érdemes és kell szociális alapú bérlakást biztosítani a kérelmezőnek és mikor nem szabad, és mi folyik ebből a jogszabályból és mi folyik a Bizottságnak a mérlegelési jogköréből. Tehát erre én most nem térnék ki. Kis Miklós úr akár, ha majd elolvassa a mai Közjóléti bizottsági jegyzőkönyvet, akkor pont ezekről a témákról volt szó és ott elhangzott az is, hogy lehet vizsgálni a Bizottságnak a gyakorlatát, és lehet felülvizsgálni természetesen az Önkormányzat lakásrendeletét is és lehet más irányba terelni a bérbeadásoknak a gyakorlatát ezzel kapcsolatban. Most csak röviden annyit, hogy a bérbeadás feltételrendszerében vizsgálja az Önkormányzat a jövedelmet, de a jövedelem önmagában nem teremt kizáró okot a szociális bérbeadásra, hanem a lakbértámogatásnak a mértékét határozza meg. Azt is hozzá kell tenni egyébként, hogy magasabb jövedelem esetén, a minimális lakbértámogatással is, vagy mondhatni úgy, hogy majdnem nulla lakbértámogatással is rendkívül kedvező, és valóban egyet lehet érteni azzal, hogy természetesen van olyan jövedelemszint, ahol egyáltalán nem szabadna arra gondolni, hogy az Önkormányzat szociális bérlakást biztosít. Vagy csak olyan egyéb körülmények között, amikor erre bármilyen más rászorító tényező fennáll. De még egyszer bocsánat, hadd zárjam le azzal, hogy ez nem most ennek a döntésnek, illetve ennek a Bizottságnak a feladatkörét érinti. Az értékesítéssel kapcsolatban még annyit szeretnék mondani, hogy valóban, ahogy Alpolgármester úr utalt rá, jelenleg a rendelet az pontosan megszabja a lakás elidegenítése esetén a vételár kifizetésének a módozatait és való igaz, hogy jelenleg nem biztosít mozgásteret a tekintetben, hogy akár a részletfizetést biztosítsa az Önkormányzat, akár a részleteknek az ütemezéstől eltérő korábbi megfizetése esetén a kedvezményt biztosítsa-e. Itt jelen pillanatban – és elhangzott is a 106 év meg a 30 év, mintha néhol keveredett volna –, tehát a maximális, amit kérhet a bérlő, és hozzáteszem, ezt most még nem látjuk, hogy kérte-e, mert az ajánlati felhívás után fog tudni nyilatkozni a bérlő arról, hogy ő részletfizetést igénybe vehet-e. Ha ő kéri, akkor a rendelet szerint legfeljebb 30 évet biztosítani kell számára, ennek az adatait is tartalmazza az előterjesztés. De kérhet ő rövidebbet is. Illetve, hogyha részletfizetés esetén – a

részletfizetési ütemezéshez képest korábban teljesíti a fennmaradó vételárnak az egyes részeit, vagy az egészet –, akkor biztosít a rendelet neki ebből, a fennmaradó vételárból további százalékot. Azt nem egészen érttem, amit Som úr a 40 millió forintról mondott, hogy 40 000 000 Ft folyik be az Önkormányzathoz, olyan nagy kedvezmény szerintem nem történhet, hogy 40 millió legyen a vége, úgyhogy az nem tudom, hogy mire vonatkozott a 40 millió. *(Mikrofonon kívüli egyeztetés a kedvezményes hitelfelvétellel kapcsolatban: de 52-nek a 20%-a olyan kedvezményt nem kaphat, legfeljebb a fennmaradó 90%-ra kaphat legfeljebb 15%-ot akkor, hogyha egy éven belül megfizeti. Ja értem, az egyösszegűre. Jó. Bocsánat, rendben, köszönöm, így értem akkor.)* Tehát ez majd a vételi ajánlat után fog kiderülni a vevőnek az ezzel kapcsolatos szándéka. Most ennek az ügyletnek a kapcsán már a rendelet nyilván nem módosítható, de ha később módosításra kerül, akkor más ügyletek során lehet így figyelembe venni. Remélem, hogy minden felvetésre reagáltam. Köszönöm szépen.

Elnök: Köszönöm szépen. Itt egy kérdés maradt nyitva ugye, Radványi alpolgármester úr azt javasolta, hogy a 4. pontban 10% van meghatározva, hogy ez ne 10% legyen, hanem 20%. Most ez a kérdésem, hogy rendeletünk szerint ezt mi megtehetjük, vagy nem? Nem? Tehát ő neki joga van 10%-ot kérni a rendeletünk szerint. Jó, tehát akkor. Jó, akkor Radványi alpolgármester úrnak adok szót.

Radványi Gábor: Nincs nálam a rendelet, de biztosan emlékszem, hogy úgy van, hogy 10%-nál kevesebért nem, de többet kérhetünk egyszeri befizetésként, saját tőkeként.

Elnök: Jegyző úrnak adok szót, de egyébként ide az előterjesztésbe be van idézve a rendelet szövege. Jegyző úrnak adok szót.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Tehát úgy szól a rendelkezés, hogy „Amennyiben a vevő a lakás vételárát a szerződéskötéskor nem egy összegben fizeti meg, kérelmére a vételárhátraléokra legfeljebb harminc évi részletfizetési kedvezmény illeti meg.” Tehát, ha ő kéri, akkor legfeljebb 30, ahhoz képest, amit kér, az megilleti. És az a zárómondat, hogy „A szerződéskötéskor a vételár legalább 10%-át meg kell fizetni,” az azt jelenti, hogy fizethet többet, de mi 10%-ra kötelezzük. Ezt a rendelet egyértelműen kimondja. *Weeber Tibor mikrofon nélkül, nem hallhatóan szól hozzá a napirendhez.* Ezt most jegyzőkönyvön kívül mondta Alpolgármester úr.

Elnök: Köszönöm szépen. Köszönöm. Egy pillanat türelmet kérek, hogy a jegyzőkönyvben értehető legyen. Jegyző úr.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Tehát amikor 2012-ben a rendeletnek a felülvizsgálata történt, akkor azt megelőzően, ezt jelentősen meghaladó kedvezmények voltak a rendeletben. Csak szeretnék mindenkit emlékeztetni, én emlékszem, hogy mit mondtam 10 éve, a teljes kedvezményrendszer megszüntetését javasoltam, akkor nem ez a döntés született. Köszönöm szépen.

Előterjesztő visszavonta a 268/1. módosító javaslatot.

Elnök: Akkor az a kérésem, hogy. Ezt akartam mondani, tehát Alpolgármester úr visszavonta a módosító javaslatát. Akkor az eredeti döntési javaslat maradt. Kérem, hogy szavazzunk az eredeti döntési javaslatról. Indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 2 igen és 3 ellenszavazattal a Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítéséről szóló 268. számú előterjesztést **nem támogatja [86/2022. (V. 17.)].**

Elnök: Köszönöm. Megállapítom, hogy 3, tehát 2 igen, 3 nem mellett a Bizottság nem fogadta el a döntési javaslatot. Köszönöm szépen, akkor lezártam a napirendi pontot.

5. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Kolozsvári utca 39. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésre történő kijelölése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Ötös sorszámú napirendi pontunk a Budapest X. kerület, Kolozsvári utca 39. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésre történő kijelölése. Ezzel kapcsolatban kérdezem *van-e kérdés, észrevétel, hozzászólással?* Nincs senkinek hozzászólásával. Indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal a Budapest X. kerület, Kolozsvári utca 39. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésre történő kijelöléséről szóló 249. számú előterjesztést **támogatja [87/2022. (V. 17.)]**.

Elnök: Megállapítom, hogy 5 igen, egyhangú szavazattal fogadta el a Bizottság a döntési javaslatot.

6. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Hatos sorszámú napirendi pont a Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása. Dr. Som Lászlónak adok szót.

Dr. Som László: Köszönöm szépen a szót. Hát, elsősorban azt kérdezném, hogy milyen alapon, milyen előkészítés alapján lett ez a javaslat így beterjesztve, hogy az elővásárlási jogról az Önkormányzat mondjon le? És hogy a helyszínen esetleg ki tájékozódott? Egyetlen ember volt, aki tájékozódott, az a Kovács Róbert, aki fölhívott engem, mint ottani őslakost, és ő ismeri a területet. Tehát és megkérdezte, hogy „Ez, az a ház?” Mondom „Igen, ez az a ház.” Na most szó sem lehet arról, legalábbis az én véleményem szerint, hogy erről az elővásárlási jogról az Önkormányzat lemondjon. Ezt az ingatlant meg kell venni. Ez minimum a dupláját éri, mint ami itt van a becslésben. Elég szépen ravasz dolgot csinált az ügyvéd, amikor írta ezt, az adásvételi szerződést elküldte, ugyanis csak a fele ház van lefényképezve. Ez egy különálló, körbejárható, két medencés, szuper, alápincézett, ez egy, ez egy tökéletesen jó ház. És hogyha megnézték, 32 ingatlan van jelen pillanatban az ingatlan.com-on a Kertvárosból eladásra felkínálva. Az árak azok minimum, négyzetméter árak 600 000-nél kezdődnek. Ez a minimum ár. Zöldpálya utca. Azt mondja, hogy 117 nm a ház, 200 nm a telek. Azt mondja, hogy 74,9 millió. Borsika utca 200 nm a ház, 747 nm a telek, 5+1 szoba, 110 900 000. Aztán van olyan is, hogy 317 nm-es a ház, a telek itt igaz 1405 nm, 9 szoba, 258 000 000 az eladási ár. És ezeken az árakon mennek ott Kertvárosban a házak. Tehát ezt mindenképpen, még arra is jó, hogyha azért megveszi az Önkormányzat, hogy bérbe adja. Mert ez egy nagyon jó helyen levő ház és tényleg egy szuper állapotban levő. Aki esetleg régen arra járt, ez volt régen, régen, nagyon régen a Vasvirág Vendéglő kerthelyiséggel, mi egymással, hatalmas pincével, és nagyon szépen meg van csinálva kerítésileg, kocsibeállókával. Tehát ezt nagy vétek lenne kihagyni ezt a vételt. Úgyhogy én ezt szeretném elmondani. Tehát én azt mondom, hogy ezt mindenképpen meg kéne venni. És ha jól tudom, ugye hogyha az Önkormányzat él az elővásárlási jogával, akkor az eladónak ezen az áron kell eladnia az

Önkormányzatnak, ugye, jól tudom? Köszönöm szépen. Én azt mondom, azt javaslom, hogy mindenképpen meg kell venni, tehát arra, hogy az elővásárlási jogról való nyilatkozatot az Önkormányzat kiadja, én itt már most megmondom, hogy nemmel fogok szavazni. Köszönöm szépen.

Elnök: Köszönön, Radványi Gábor alpolgármester úrnak adok szót.

Radványi Gábor: Az előttem szóló rákérdezett az előterjesztés körülményeire. Röviden annyit, hogy én múlt héten Balánbányán voltam a Testvérvárosban, úgyhogy nem én vagyok az aláírója az előterjesztésnek, noha az én nevemen jött be. Tehát elkészült, egyébként a kollégák, akik elkészítették, a hatásvizsgálatnál beírták világosan és ezt szeretném felolvasni; „négyzetméterár 306 667 Ft/m². Az ingatlan környezetében az átlagos kínálati négyzetméterárak magasabbak a vételár alapján számoltnál.” Tehát, hogyha én írom akkor alá, akkor én ezt elolvasom, és valószínű ugyanarra a következtetésre jutok, mint Som úr egyébként. Érdeklődtem azóta, és én is kint voltam az ingatlannál, megnéztem, fotókat is készítettem, sőt ugye a vezetői értekezleten, illetve a frakció vezetői értekezleten is szóba került ez, és akkor abban maradtunk, hogy legyen egy értékbecslés. Ez az értékbecslés egyébként holnapra kerül, vagy lesz kész. Amikor kint voltam, akkor az értékbecslő telefonált, illetve Ventzl úrnak írt egy levelet, én ezt szeretném felolvasni. „Az általam készített értékbecslés előzetes anyaga alapján a helyszíni szemlék, valamint az összehasonlító adatai szerint, várhatóan a 300 nm-es lakóingatlan fajlagos négyzetméter árát 8-900 ezer forint/m² -ben fogom megállapítani. Az értékbecslést holnap délelőtt tudom küldeni. Csatoltam egy pár fotót.” És itt belső fotókat is látunk, ami egyértelműen azt mutatja, hogy ez egy jó karban lévő ingatlan. Tehát amit Som úr mond, az teljesen helytálló és teljesen egyetértünk vele. Ebben az esetben biztos. Úgyhogy javaslom a módosító, van módosító javaslat? Bocsánat, akkor teszek én, hogyha, ha még nálam van a szó, akkor teszek én módosítót. Mert pillanatnyilag a javaslat az, hogy nem élünk az elővásárlási joggal. Ehhez képest a módosító, az, hogy élünk az elővásárlási joggal. Na, ezért kérdezte, de mivel Ön volt az első, aki ezt tette, akkor, ha megteszi a módosító javaslatot, de ha nem, akkor megteszem én. Köszönöm.

Elnök: Egy kis parlamentális figyelmet kérek, jó? Tehát, Alpolgármester úr befejezte, Szabó Krisztián jegyző úrnak adok szót.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm. Az előzőeket érdemben nem érinti, csak két dologgal szeretném kiegészíteni, illetve egy dologra felhívni a figyelmet. Ugye az előkészítésnek az is fontos része természetesen, és előírja az önkormányzati rendelet, hogy akkor élhet az Önkormányzat az elővásárlási jogával, hogyha a költségvetésben az előirányzat biztosított. Ez jelenleg nem biztosított, tehát hogyha az a döntés születne, hogy él az Önkormányzat az elővásárlás jogával, akkor ki kell majd egészíteni a döntést egy forrásbiztosítással. Ez majd holnapig, ha meglesz, vagy csütörtökig, bocsánat, meg tud történni, hogyha az értékbecslés is meglesz és ha valóban az a döntés körvonalazódik, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlás jogával. A másik pedig egy figyelemfelhívás, mert Som úr azt mondta, hogy az ingatlan körbejárható, ez nem igaz. Tehát akkor valószínűleg tévesen azonosítja Som úr a megvásárlandó ingatlant, mert ez a sarki ingatlanegyüttes ez két telek, és a jelen adásvételi szerződés, az csak a Jászberényi úttól távolabb eső, tehát ez az ikerháznak a jobb oldali felére vonatkozik, ez teljesen egyértelmű. Tehát a 42526/410-es hrsz.-ról szól az adásvételi szerződés, ami a teljes, láthatóan egységes épületnek a jobb fele. Az egy külön telek, a bal oldali fele, ami a 42526/411-es hrsz.-ú, az nem az adásvétel tárgya, tehát azt nem fogja megvásárolni az Önkormányzat az elővásárlási joggal élve, csak a jobb felét. Benne van az adásvételi szerződésben, ez teljesen egyértelmű az ingatlan nyilvántartási adatok alapján. Köszönöm.

Elnök: Köszönöm szépen Jegyző úr kiegészítését. Dr. Som Lászlónak adok szót.

Dr. Som László: Köszönöm szépen a szót. Hát én meg úgy láttam, hogy két kínai tulajdonos, fele-fele tulajdoni arányban van és mind a kettő eladja az ingatlant. Akkor ezt mellé nézhettem? Ezek szerint? De valamire azért reflektálnék. Szóval azért a Radványi úrnál erre, hogy nem Ő írta alá ezt a dolgot. Hát azért, már elnézést kérek, de ez azért ez egy igen gyenge dolog. Én is dolgoztam elég komoly beosztásokban, én voltam gyakornoktól vezérigazgatóig minden, és amikor nem voltam ott két hétig, akkor helyettem is aláírták azokat, amit a munkatársak készítettek elő. Tehát ezt valakik előkészítették. Úgyhogy ez, hát én szerintem ez nem igazán volt tisztességes másra tolni, de ez legyen a Radványi úrnak a gondja. Én akkor is azt mondom, hogy ez, hogyha, én nem hiszem el, hogy annak a fele, az 300 nm lenne? Mert 300 nm a ház, de az az egész ház 300 nm. Jó. Ha csak az a fele, akkor is megéri megvenni. Bőven. Minimum a dupláját éri. Hát igen, mert így 300 valamennyire van kiszámolva a négyzetméter ár. És én gyanítom, én gyanítom, hogy itt valami olyan hátulütő lehet, hogy nem akarnak megfelelő vagyonszerzési, illetve nem tudom, hogy mit kell fizetni ilyenkor. Tehát gondolom, hogy azt akarják itt, vagy hát valami, ugye ott, ott akármi is elképzelhető. Köszönöm szépen.

Elnök: Én is köszönöm. Én azért azt gondolom. Mindegy. Radványi Gábornak adok szót. De azt akartam mondani, hogy az értébecslést mindenképp érdemes lenne megvárni. Annak érdekében, hogy érdemben tudjunk dönteni. Én megmondom őszintén, a magam részéről, annak ismerete nélkül nem tudok a kérdésre jó szívvvel se igent, se nemet mondani. Radványi Gábornak adok szót.

Radványi Gábor: Köszönöm szépen. Utoljára megteszem, hogy Som úrnak az övön aluli ütéseit megpróbálom kivédeni. Mert azt mondja, hogy tisztességtelen, akkor elmondom ennek a hátterét. Ugye minden bizottsági ülés előtt van egy bizottsági ülés előkészítő rendezvény, ami körülbelül a testületi ülés utáni héten szokott történni; szerdai napon, (javítja magát) keddi napon. Akkor az összes Gazdasági Bizottságra behozandó kérdésről beszélünk. Akkor ez nem volt, ez azóta esett be. Akkor esett be az Önkormányzat látókörébe, amikor én Balánbányán voltam. Nem akartam idehozni ezt a személyes dolgot. Ne haragudjon, én honnan értesülhettem arról, hogy egyáltalán Mustó Géza – mert éppen őhöz vitték be helyettem aláírásra, és Géza meg megszokta azt, hogy amikor elővásárlási jogról van szó, általában nem szoktunk élni ilyen esetekben az aláírási joggal. És teljesen jogosan Ő, ezt aláírta. Tehát az, hogy utána nekem címezi ezt, ez tényleg övön aluli ütés azt gondolom. Mert semmiféle olyan dolog nincs, ami azt indokolná, hogy így kellene reagálni erre. Balánbányán az 1-es kőnél nem kaptam telefont arra, hogy „Mi a véleményed, milyen előterjesztést írjunk ezzel kapcsolatban?” Köszönöm.

Elnök: Én is köszönöm, és akkor, ha lehetne, maradjunk az előterjesztés témájánál. Kis Miklósnak adok szót.

Kis Miklós: Köszönöm szépen. Tehát ha lehet, nekem igazából egy gyakorlati kérdésem lenne Jegyző úrhoz. Tehát ugye az körvonalazódik, hogy azért itt ugye Radványi Gábor is azt mondja, hogy ha látta volna ezeket a körülményeket, akkor ezt igazából nem engedi tovább. Tehát itt körvonalazódik egy konszenzus, hogy ez az előterjesztés ez így nem jó. Na most itt az a kérdés, hogy technikailag milyen megoldások vannak. Tehát ez a módosító javaslat, hogy igazából az legyen a módosítás, hogy mégis mi azt szeretnénk, hogy az Önkormányzat megvegye. Ezt nem tudom, hogy jól értettem-e, hogy Jegyző úr arra célzott, hogy ez a módosítás nem lehetséges, hogy itt nem tudunk hirtelen egy költségvetési forrást megjelölni? Tehát, ezt jól értettem, hogy erre célzott Jegyző úr, hogy ez nem lehetséges? Tehát akkor itt, ha jól látom, akkor még két technikai megoldás van, hogy vagy visszavonja az előterjesztést a betervező, vagy pedig egyszerűen nemmel szavazunk és ezzel orientáljuk végül a testületi ülést, hogy a Bizottság hogyan látta a kérdést. Jól látom, hogy ezek a technikai lehetőségek vannak? Vagy hát akkor kérem a Jegyző urat, hogy vázolja a technikai lehetőségeket.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm. Nem utaltam arra, amit Képviselő úr kihallott belőle, tehát az még egy szükséges intézkedés lesz, hogy költségvetési forrást kell biztosítani, de meg lehet tenni egyébként a módosító javaslatot jogszabályszerűen arra vonatkozóan, ahogy itt körvonalazódott, hogy az Önkormányzat él az elővásárlási jogával, és az ingatlant az adásvételi szerződésben foglalt feltételek szerint megvásárolja. Az előkészítéshez csak még annyit szeretnék, hogy azért ez a 92 000 000 Ft, az nem egy kis tétel az Önkormányzat költségvetésében. Az előkészítés során az objektív feltételeket vizsgálva; tehát nincs ilyen előirányzat a költségvetésben. Nem volt arra felhatalmazás, ahogy Alpolgármester úr elmondta, hogy a költségvetési forrásbiztosításra szülessen egy külön döntés; ezért tárgyalja az ügyet a Bizottság és fogja tárgyalni a Képviselő-testület, mert dönt a kérdésben az előterjesztésben szereplő információk alapján, és dönthet úgy, hogy akkor az előkészítők és az előterjesztő által tapasztalt, rendelkezésre álló feltételrendszer módosítja, például úgy, hogy 92 000 000 Ft-ot biztosít a költségvetésben és akkor nincs technikai vagy jogi akadálya az elővásárlási joggal élésnek. Én azt gondolom, hogy egyébként pedig az előterjesztés a feladatát, a tekintetben, hogy a döntéshozó elé tárja a szükséges információkat, azt megtette. Arról is intézkedtünk, hogy az értébecslés időben el tudjon készülni, ebben a rövid idő alatt, ami egyébként megint csak rendkívüli körülmény. Tehát én bízom benne, hogy a Bizottságnak, meg a Testületnek a döntését semmi nem fogja e tekintetben akadályozni. És akkor még egyszer hadd mondjam el, hogy én nem hiszem, hogy melyik része az eladás alatt álló ingatlan, hanem tudom. Az ingatlannyilvántartás és az ingatlannyilvántartási térkép e tekintetben teljesen egyértelmű, tehát az ikerháznak a jobb oldala, a Jászberényi úttól számított 2. telek az említett 42526/410-es hrsz. a tárgya, az Önkormányzat ezt az ikerház felet szerezne meg az elővásárlási jog gyakorlása esetén, és az ingatlan nyilvántartásban ilyen adat nem, tehát ez nem egyértelmű ez az adat, hogy a 300 nm mire vonatkozik, de egyébként az alapterületét lemérve az ingatlan ez valósnak tűnik. Pincével, első és tetőtéri szinttel együtt, tehát ez egy bruttó alapterület lesz ez a 300 nm. Köszönöm.

Elnök: Én is köszönöm, Som Lászlónak adok szót.

Dr. Som László: Köszönöm szépen. Először is reagálnék a Radványi úr felvetésére. Mivel Radványi úr ugye nem tudta ezt az előterjesztést. Én meg honnan tudtam volna, hogy erről nem tudott a Radványi úr, egy. Kettő, ugye mivel ennek az előkészítő bizottságnak én nem vagyok tagja, arról sem tudhattam. Tehát ezért volt ez az én hozzászólásom. Én nem szoktam ilyen övön aluli dolgokat csinálni, én egyenesen szemtől-szembe megmondom mindenkinek azt, amit gondolok. A másik dolog, amit kérdeznék, hogy nincs-e erre az elővásárlási jog gyakorlására valami határidő, hogy mennyi időn belül kell nyilatkozni? Mert nehogy akkor az legyen, hogy kifussunk. Nem tudom, mert ugye, ha jól láttam, akkor valaki széljegyen van ezen az ingatlanon, valamelyik kínai, a vevő? 60 nap? Akkor jó. Akkor meg vagyok nyugodva. Jó, és akkor én változatlanul tartom, amit mondtam. Na most, hogyha holnap jön ez az értébecslés, akkor nem kéne levenni a napirendről, vagy akkor a módosítást megcsinálni? Nem lehet, ugye? Köszönöm szépen.

Elnök: Jegyző úrnak adok szót.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm. Lehet, hogy nem válaszoltam teljes egészében Kis Miklós úrnak a technikai vagy az eljárásrendre vonatkozó minden kérdésére, akkor abban továbbmegyek. Azért nem javaslom levenni a napirendről az előterjesztést, mert akkor nem fog döntés születni, akkor nem adjuk ki a nyilatkozatot. Hogyha minden információ rendelkezésre áll, akkor érdemes meghozni a Képviselő-testületnek a döntést a nyilatkozat kiadásáról. Ennek a veszélye az, hogy ha nem tennénk meg a nyilatkozatot, akkor a Földhivatal esetleg bejegyezheti a tulajdonjog szerzést. Az még mindig önmagában nem jelenti, hogy elveszti a jogosultságát az Önkormányzat, csak akkor külön eljárásban, peres úton kellene ezt érvényesítenünk. Egyébként az természetes, hogy széljegyen van az adásvételi szerződés szerinti szerző, hiszen az adásvételi szerződést megkötötték. Ez nem jogszabálysértő, annak a hatálybalépési feltétele az elővásárlási jogosult

nyilatkozatának a megszerzése, vagy annak az elmaradása. A széljegy az csak annyit jelent, hogy a szerződés megkötését benyújtották a Földhivatalhoz. Azt nyilván a nyilatkozatunkkal, ha meg kívánjuk, akkor meg kellene időben akadályozni, hogy ez tulajdonjog bejegyzés legyen, ha pedig nemleges a nyilatkozat, akkor ez alapján fogja a Földhivatal bejegyezni a tulajdonszerzést. Köszönöm.

Elnök: Köszönöm, Kis Miklósnak adok szót.

Kis Miklós: Köszönöm szépen. Megpróbálom röviden összegezni. Tehát az előterjesztésben már olvasható az a tény, hogy valójában az eladási ár alacsonyabb a környező ingatlanok m² árainál. Akkor Radványi Gábor alpolgármester úr ugye jelezte a Bizottságnak, hogy ugyan csak holnap kapjuk meg az értékbecslést, de már annyit lehet tudni erről az értékbecslésről, hogy a m² ár az ugye ennek a szerződésben szereplőnek, ha jól értettem, akkor több, mint a duplája, közel a triplája. Tehát ezt az információt megelőlegezetten megkaptuk. Tehát ugye itt a Bizottság szerepe tulajdonképpen, talán az lehet, hogy picit orientálja a Testületet, de a Testület lesz ugye a végső a teljes információknak a birtokában, értékbecsléssel. Nekünk, azért már vannak előzetes információink, adataink, amik egyértelműen abba az irányba mutatnak, hogy ezt az ingatlant ezt meg kellene venni. Tehát én azt javaslom, és akkor én csatlakozom akkor dr. Som Lászlónak a módosító indítványához – amit most nem vagyok biztos benne, hogy érvényesen megtette, vagy nem, vagy hogy be volt-e kapcsolva a mikrofon –, de akkor én azt mondanám, miután Jegyző úr is biztosított arról, hogy akkor ezt érvényesen megtehetjük. Tehát akkor én javaslok egy olyan módosítást, hogy az eredeti javaslatban szereplő javaslat helyett, miszerint nem él az Önkormányzat az elővásárlási jogával, úgy módosítjuk, hogy él az elővásárlási jogával. Köszönöm.

Kis Miklós szóbeli módosító javaslata: a határozattervezet 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép és a cím ennek megfelelően módosul:

„1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, Hu Shaobing és Xie Yinlian eladók, valamint Wang Limei vevő között, 92 000 000 Ft összegű vételáron megkötött ingatlan-adásvételi szerződéssel kapcsolatban él az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogával, és az ingatlant megvásárolja.”

Indokolás: az Önkormányzat gazdasági érdekére való hivatkozással.

(252/1. módosító javaslat)

Elnök: Köszönöm szépen. Itt kérdezem, hogy szükséges még akkor kiegészíteni azzal a mondattal, hogy „és a költségvetésben a szükséges fedezetet biztosítja?” Vagy elég csak annyi, hogy élni kíván az elővásárlási jogával? Jegyző úr.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Azt még a testületi ülésig megtegyük, és ott már pontosan a forrásnak a helye megjelölésre kerülhet.

Elnök: Mivel az eredeti javaslatot Radványi Gábor tette – aki az előterjesztője az anyagnak –, hogy élni kívánunk az elővásárlási joggal, de megkérdezem, hogy egyet értesz vele? Tudom, azért kérdezem, teljesen mindegy, de ha Te egyet értesz vele, akkor a módosításról nem kell szavazni. Egyet értesz saját magaddal akkor. Rendben van.

Az előterjesztő támogatja a 252/1. módosító javaslatot.

Elnök: Akkor a döntési javaslatról indítom a szavazást. Az előterjesztő egyet értett azzal, hogy az Önkormányzat élni kíván az elővásárlás jogával. Jó. Én mondtam azt, hogy a Képviselő-testületi ülésen már bölcsőbbek leszünk, mert én jó szívvel akkor tudok erről a kérdésről dönteni, ha

olvastam már az értékbecslést, de egy ilyen előzetes döntés, ez elfogadható. Akkor indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal a Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadásáról szóló 252. számú előterjesztést a 252/1. módosító javaslat figyelembevételével támogatja [88/2022. (V. 17.)].

Elnök: Csodálatos, 5 egyhangú igennel fogadta el a Bizottság a döntési javaslatot. No, érdemes volt ilyen hosszan vitatkozni. No, tehát csak elég ideig kell beszélni egy témáról, máris megszülethet a konszenzus. *Lezárom a napirendet.*

7. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épület földszintjén található, 294 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk a 7. sorszámmal, Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épület földszintjén található, 294 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadása. Nem látok hozzászólót, indítom a szavazást.

89/2022. (V. 17.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épület földszintjén található, 294 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadásáról
(5 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 38. épület földszintjén található, 294 m² alapterületű helyiségcsoportot (helyrajzi szám: 41446) a Gainlab Audio Kft. (székhelye: 1095 Budapest, Soroksári út 48., cégjegyzékszám: 01-09-378392, adószáma: 28985226-2-43, képviseli: Szőke Csaba ügyvezető) részére stúdiótechnikai berendezések fejlesztése, összeszerelése és hangstúdió céljára, 2022. június 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 343 392 Ft/hó + áfa összegben határozza meg.
Határidő: 2022. május 31.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: Megállapítom, hogy a Bizottság 5 egyhangú igennel fogadta el a döntési javaslatot. *Lezárom a napirendi pont tárgyalását.*

8. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 17. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 17. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása. Nem látok hozzászólót, indítom a szavazást.

90/2022. (V. 17.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 17. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(5 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 10. épületben lévő 17. számú, 15 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi száma: 41446) a Havellant Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Egressy út 73/C. 2. lház. 3. em. 12., cégjegyzékszám: 01-09-396467, adószáma: 27751596-2-42, képviseli: Havellant Krisztina ügyvezető) részére raktározás és iroda céljára, 2022. június 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 17 520 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2022. május 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: Megállapítom, hogy az 5 igennel fogadta el a Bizottság a döntési javaslatot. *Lezárom a napirendi pont tárgyalását.*

9. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Ónodi utca 1. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk, Budapest X. kerület, Ónodi utca 1. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása. Ezzel kapcsolatban nem látoki hozzászólót, indítom a szavazást a döntési javaslatról.

91/2022. (V. 17.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Ónodi utca 1. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

(5 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Ónodi utca 1. szám alatti, 28 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 39162/2/A/2) Nánásiné Gerendási Szilvia részére kutyakozmetikai tevékenység céljára 2022. június 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 19 028 Ft + áfa összegben határozza meg.

3. A Gazdasági Bizottság engedélyezi, hogy a bérlő az általa elvégzett helyiségfelújítás költségeit – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. utólagos ellenőrzése mellett – 104 900 Ft összeg erejéig beszámíthassa a bérleti díjba. A beszámítás mértéke a havonta fizetendő bérleti díj legfeljebb 50%-a lehet.

Határidő: 2022. május 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: Megállapítom, hogy a Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal fogadta el a döntési javaslatot. *Lezárom a napirendi pont tárgyalását.*

10. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 8. épület mellett lévő terület bérbeadása

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk, Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 8. épület mellett lévő terület bérbeadása. *Nem látok hozzászólót.* Indítom a szavazást.

92/2022. (V. 17.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 8. épület mellett lévő terület bérbeadásáról

(5 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 8. épület mellett, 10 m² alapterületű udvarrészt (helyrajzi szám: 41446) Kosiczki Tünde Emma részére 2022. június 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével könyvvesztekér tárolása céljára bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a terület bérleti díját havi 1350 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2022. május 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: 5 igen, egyhangú szavazattal fogadta el a Bizottság a döntési javaslatot. *Lezárom a napirendi pont tárgyalását.*

11. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Csilla utca 2. szám alatti A lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló bérleti jogviszony bérlőtársi jogviszonyra történő módosítása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Következő napirendi pontunk a Budapest X. kerület, Csilla utca 2. szám alatti A lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló bérleti jogviszony bérlőtársi jogviszonyra történő módosítása. Ezzel kapcsolatban nem látok hozzászólót. Indítom a szavazást.

93/2022. (V. 17.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Csilla utca 2. szám alatti A lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló bérleti jogviszony bérlőtársi jogviszonyra történő módosításáról

(5 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy Rác Miklós és Baráth Gergely a Budapest X. kerület, Csilla utca 2. szám alatti A lépcsőházban található, 69 m² alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 38911/33/A/1) bérlőtársi jogviszony keretein belül – a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel – 2022. június 1. napjától kezdődően határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével közösen bérelje személyes tárgyaik tárolása céljából. A bérlőtársak a helyiség bérleti díját az általuk használt terület arányában kötelesek megfizetni.

Határidő: 2022. május 31.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: Megállapítom, hogy a Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal fogadta el a döntési javaslatot.
Lezárom a napirendet.

Köszönöm szépen mindenkinek a munkát. Napirendjeink elfogytak. Lezárom a bizottsági ülést
15.29 órakor. Köszönöm szépen.



Marksteinné Molnár Julianna
Marksteinné Molnár Julianna
bizottsági elnök

Dr. Som László
Dr. Som László
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
Dr. Szabó Krisztián
jegyző

A jegyzőkönyv mellékletei

- ✓ meghívó, előterjesztések (*elektronikus adathordozón*)
- ✓ jelenléti ív
- ✓ ülésről készült hangfelvétel (*elektronikus adathordozón*)
- határozatok melléklete
- írásban benyújtott módosító javaslat
- jegyző törvényességi észrevétele
- interpelláció
- titkos és név szerinti szavazásról készült jegyzőkönyv
- felszólalási jegy

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG

Jelenléti ív

a 2022. május 17-én (kedden) 14.30 órakor megtartott Gazdasági Bizottság ülésére

Bizottsági tagok:

Marksteinné Molnár Julianna elnök

Ács Andrea

Gerstenbrein György

Husztivouszka András Norbert

Kis Miklós

Molnár Róbert

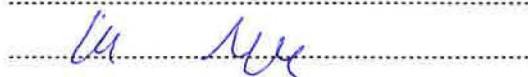
Dr. Pap Sándor

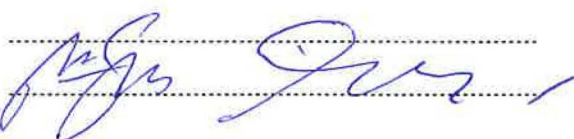
Dr. Som László Sándor

Aláírás:


.....

.....


.....


.....


Tanácskozási joggal:

Dr. Szabó Krisztián

Hegedűs Károly

D. Kovács Róbert Antal

Mustó Géza Zoltán

Radványi Gábor

Somlyódy Csaba

Weeber Tibor

Dr. Ács Viktória

Dr. Szüts Korinna

Dr. Végh Liza

Novák Andrea

Siemné Topánka Eszter

Balsai Judit Katalin

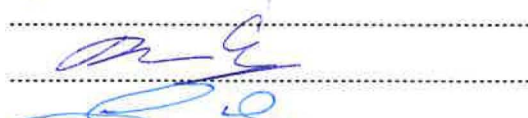
Dr. Mózer Éva

Dr. Nagy Jolán

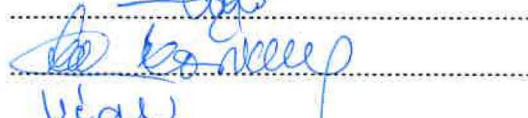
Aláírás:


.....


.....



.....


.....

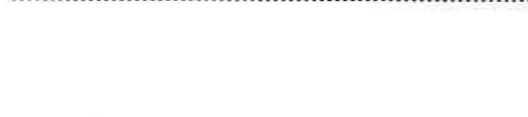

.....


.....


.....


.....


.....


.....

