



**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 2020. február 18-án a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. I. em. 115.) megtartott ülésén.

Az ülés kezdetének időpontja: 14.40 óra

A jelenléti ív szerint jelen vannak:

Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök,
Husztai András Norbert, Molnár Róbert, Tóth Balázs, a Bizottság képviselő tagjai,
Gerstenbrein György, Kis Miklós, Dr. Som László Sándor, a Bizottság nem képviselő tagjai.

Távolmaradását előre jelezte:

Dr. Pap Sándor, a Bizottság képviselő tagja
Dr. Som László Sándor, a Bizottság nem képviselő tagja

Távolmaradás oka:

hivatalos elfoglaltság
betegség

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
Hegedűs Károly	aljegyző
D. Kovács Róbert Antal	polgármester
Dr. Somlyódy Csaba	alpolgármester
Weeber Tibor	alpolgármester
Mustó Géza Zoltán	alpolgármester
Radványi Gábor	alpolgármester
Dr. Nagy Jolán	a Jegyzői Főosztály képviselőjében
Végh Liza	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
Novák Andrea	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály Számviteli Osztály vezetője
Dr. Rainer-Korpai Anita	a Hatósági Főosztály képviselőjében
Dr. Szüts Korinna	a Jegyzői Főosztály vezetője
Móré Tünde	a Főépítészeti Osztály képviselőjében

Meghívottak:

Ventzl József a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály részéről

Az ülést vezeti: Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök

Elnök: Köszönti a megjelenteket, és megnyitja a Gazdasági Bizottság ülését. Megállapítja, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes. Bejelenti, hogy a jegyzőkönyvet Kiss Gyöngyi vezeti. Az ülésről hangfelvétel készül.

Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a napirend elfogadásáról.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét [16/2020. (II. 18.)]:

1. Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2019. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról (109. számú előterjesztés)
Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző
2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2020. évi éves összesített közbeszerzési terve (113. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
3. A „Hidegélélmiszer és főzési alapanyag beszerzése a Kőbányai Egyesített Bölcsődék részére” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása (114. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Weeber Tibor alpolgármester
4. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2020. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítása (88. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
5. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2020. évi munkaterve (94. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök
6. A Budapest X. kerület, Harmat utca 218. szám alatti, 42480/1 hrsz.-ú telekingatlan elidegenítése (110. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
7. A Budapest X. kerület, Gyógyszergyári út 39210/214 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának ajándékozás jogcímen történő megszerzése (111. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
8. Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről (70. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
9. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre történő kijelölése (103. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
10. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése (81. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
11. A Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ingyenes használatba adása (73. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
12. A Budapest X. kerület, Cserkesz utca 20. szám alatti, 41760 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása (87. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

13. A Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 66-68. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség egy részének albérletbe adása (102. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
14. A Bányaköves Gépmadár Kft. határozatlan idejű helyiségbérleti jogviszonyának módosítása (101. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

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

15. Erdei Napsugár közterület-használati ügyben benyújtott méltányossági kérelme (90. számú előterjesztés)
Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

1. napirendi pont:

Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2019. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról
Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 109. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal a „Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2019. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról” tárgyú 109. számú előterjesztést **támogatja [17/2020. (II. 18.)].**

2. napirendi pont:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2020. évi éves összesített közbeszerzési terve
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. A költségvetésnél a Sportliget a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. portfóliójában van, itt ebben az előterjesztésben pedig a Hivatalnál jelenik meg. Kérdezi, hogy miért ez a kettősség? Nem lenne inkább ennek a közbeszerzésnek is a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-nél helye?

Dr. Szabó Krisztián: Válaszul közli, hogy ezek az Önkormányzat közbeszerzési eljárásai. Abban az esetben, ha megbízás alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. nevében bonyolítják le a közbeszerzési eljárást, akkor természetesen annak a beszerzési eljárásnak is itt kell szerepelnie. Mivel ez nem közszolgáltatási szerződés alapján lebonyolított eljárás – hiszen pályázati forrásból történik –, ez az Önkormányzat által lefolytatott közbeszerzési eljárás akkor is, ha a nevében a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. jár el, tehát ennek itt van a helye.

Elnök: Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 113. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal „A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2020. évi éves összesített közbeszerzési terve” tárgyú 113. számú előterjesztést támogatja [18/2020. (II. 18.)].

3. napirendi pont:

A „Hidegélvelmiszer és főzési alapanyag beszerzése a Kőbányai Egyesített Bölcsődék részére” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményének megállapítása
Előterjesztő: Weeber Tibor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 114. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal „A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2020. évi éves összesített közbeszerzési terve” tárgyú 114. számú előterjesztést támogatja [19/2020. (II. 18.)].

4. napirendi pont:

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2020. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítása
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 88. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 5 igen, egyhangú szavazattal „A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2020. évi éves közszolgáltatási szerződés módosításáról” szóló 88. számú előterjesztést támogatja [20/2020. (II. 18.)].

5. napirendi pont:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2020. évi munkaterve
Előterjesztő: Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van, jelezze. Módosult az ülés időpontja, ezért módosult a munkaterv. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 94. számú előterjesztés elfogadásáról.

21/2020. (II. 18.) GB határozat

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2020. évi munkatervéről

(5 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 75. §-ában meghatározott feladatkörében, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdésére a következőket rendeli el:

1. A Gazdasági Bizottságnak a 2020. évi munkatervét az 1. melléklet határozza meg.

2. Ez a határozat a közzététele napján lép hatályba, és 2021. január 1-jén hatályát veszti.
3. Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2020. évi munkatervéről szóló 27/2019. (XII. 18.) GB határozat.

1. melléklet a 21/2020. (II. 18.) GB határozathoz

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2020. évi munkaterve

Január 22.

1. „Telefonos rendszer üzemeltetése és vezetékes távközlési szolgáltatás nyújtása keretszerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
2. „Közterületi térfigyelőkamera-rendszer üzemeltetése és karbantartása” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Február

1. Mobil távközlési és mobil internet szolgáltatások (központosított közbeszerzés)
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
2. Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonyának 2019. IV. negyedéves alakulásáról
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Március

1. „A Kőbányai Hírek című önkormányzati lap nyomdai előállítására és szállítására” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője

2. „A Kőbányai Hírek című önkormányzati lap szerkesztése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
3. „Emblémázott ajándéktárgyak beszerzése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
4. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
 a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Április

1. A lakóközösségek lakóépületek fejlesztését célzó beruházásainak 2018. évi pályázati támogatások elszámolása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
 a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Május

1. „Földgáz energia beszerzése” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
2. Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonyának 2020. I. negyedéves alakulásáról
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
 a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
 a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Június

1. „Általános felhasználású villamos energia értékesítése Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és Intézményei részére” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítása
 Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
 Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője

2. Tájékoztató a Gazdasági Bizottság határozatainak végrehajtásáról
Előterjesztő: a jegyző
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Július tanácskozási szünet

Augusztus

1. Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonyának 2020. II. negyedéves alakulásáról
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a szakterületért felelős alpolgármester
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Szeptember

- A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Október

- A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

November

1. Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogviszonyának 2020. III. negyedéves alakulásáról
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

December

1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 2021. évi munkaterve
Előterjesztő: önkormányzati képviselő, a Bizottság elnöke
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője
2. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása
Előterjesztő: a szakterületért felelős alpolgármester
Szakmai felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
3. Tájékoztató a Gazdasági Bizottság határozatainak végrehajtásáról
Előterjesztő: a jegyző
Szakmai felelős: a Jegyzői Főosztály vezetője

6. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Harmat utca 218. szám alatti, 42480/1 hrsz.-ú telekingatlan elidegenítése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van, jelezze.

Tóth Balázs: Kérdezi, hogy mit jelent pontosan a mindennemű igényérvényesítés kizárása? Amennyiben nem az a telektulajdonos veszi meg az ingatlant, aki ráépítkezett a telekre, akkor ez az ő helyzetében mivel jár?

Kis Miklós megérkezett az ülésterembe.

Elnök: Megállapítja, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes.

Dr. Szabó Krisztián: Abban az esetben, ha nem a ráépítő szomszédos ingatlan tulajdonosa vásárolja meg az ingatlant, akkor neki ugyanazok a lehetőségei vannak, amik az Önkormányzatnak lenne akkor, ha nem ilyen módon értékesítené az ingatlant. Akár a meglévő formában változatlanul is használhatja tovább a tulajdonos az ingatlant, ha neki ez így megfelel. Ha pedig rendezni kívánja a helyzetet, akkor meg kell egyeznie a szomszédos tulajdonossal vagy a ráépített felépítményt el kellene bontani – valószínűleg ez kevésbé járható út –, illetve meg lehet egyezni a szomszédos tulajdonossal, hogy azt a telekrészt, amely a ráépítéssel érintett meg kell vásárolnia, akkor válik rendezetté ez az ingatlan. Érintett telekrész alatt azt a területet érti, amit lefed az építmény, valamint ami még a kötelező egyéb építés jogi járulékait jelenti: oldalkertet, be nem építhető telekrészt. A folyamat időben elhúzódó lehet, másrészt egy egyezkedést követel meg, ezért egyszerűbb az Önkormányzatnak, ha a meglévő módon értékesíti az ingatlant. Egyébként önmagában ez az ingatlan használatát nem feltétlenül befolyásolja, árcsökkenő hatása lehet, de az ingatlanrész értékesítésével ez a hatás kiegyenlítődik. Nem gondolja, hogy az Önkormányzatnak ez kevésbé jó megoldás, mintha ő maga folytatná le ezt az eljárást, viszont ez gyorsabb, és akkor az Önkormányzat utat engedhet már más, saját célok megvalósításának.

Elnök: Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 110. számú előterjesztés elfogadásáról.

22/2020. (II. 18.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Harmat utca 218. szám alatti, 42480/1 hrsz.-ú ingatlan elidegenítéséről

(4 igen szavazattal, 2 tartózkodással)

1. A Gazdasági Bizottság árverés útján értékesíti a Budapest X. kerület, Harmat utca 218. szám alatt található, 42480/1 helyrajzi számú ingatlant. A Bizottság az árverési hirdetményben az alábbi feltételeket állapítja meg:
 - a) az ingatlan kikiáltási ára 37 100 000 Ft + áfa,
 - b) az ajánlati biztosíték összege 3 710 000 Ft,
 - c) a vevő a vételárat az elővásárlásra jogosultak lemondási nyilatkozatának megérkezését követő 15 napon belül köteles megfizetni,
 - d) az Önkormányzat a telekingatlan baloldali telekszomszédjának ráépítése miatt mindennemű igényérvényesítést kizár,
 - e) az ingatlan vevő részére történő birtokba adására a vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül kerül sor.
2. A Bizottság felkéri a polgármestert az 1. melléklet szerinti tartalmú árverési felhívás közzétételére és az árverés lebonyolítására.
3. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az eredményes árverést követően az árverés nyertesével az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítész Osztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Jegyzői Főosztály vezetője

A határozat 1. mellékletének szövege mindenben megegyező az előterjesztésben szereplővel.

7. napirendi pont:

**A Budapest X. kerület, Gyógyszergyári út 39210/214 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának ajándékozás jogcímen történő megszerzése
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 111. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal „A Budapest X. kerület, Gyógyszergyári út 39210/214 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának ajándékozás jogcímen történő megszerzéséről” szóló 111. számú előterjesztést **támogatja [23/2020. (II. 18.)].**

8. napirendi pont:

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

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, a napirendi pont tárgyalását döntéshozatal nélkül lezárja.

A Gazdasági Bizottság a „Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről” tárgyú 70. számú előterjesztést megtárgyalta.

9. napirendi pont:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre történő kijelölése Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze.

Tóth Balázs: Megköszöni, hogy kiegészültek az anyagok a felújítás költségének a tervezetével. Könnyebben kitűnik számára, hogy amennyiben az Önkormányzat mégis úgy döntene, hogy lakást próbál teremteni egy ilyen ingatlanból, az milyen költségekkel járna. Kérdezi, hogy az adott lakóházban lévő tulajdonnal rendelkező embereket elővásárlási jog illeti-e meg az ilyen tulajdon kapcsán?

Kis Miklós: Üdvözlendőnek tartja, hogy megjelent az értékbecslésben a hozamalapú számítás. Kérdezi, hogy a hozamalapú számítási módszer miért nulla százalékkal jelenik meg a végső árban az értékbecslésben?

Hermann Ernő *(nem írta alá a jelenléti ívet):* A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. képviselőjében jelzi, hogy ebben a napirendi pontban nincs szó értékbecslésről, a következőnél lesz szó csak az értékbecslésről. Kérdezi, hogy válaszoljon-e előre?

Elnök: Válaszul elmondja, hogy majd a témához illő pontnál beszéljenek a kérdésről. Egy elhangzott kérdés maradt ehhez az előterjesztéshez, kéri Jegyző urat, hogy válaszoljon.

Dr. Szabó Krisztián: Hogy kik között milyen valaha létesült szerződésen alapuló elővásárlási jogok léteznek, azt nem tudhatják. Ami tipikusan előfordulhat ilyen esetben az az, hogy társasház alapító okiratában rögzítik az alapítók az elővásárlási jog meglétét. Közben Osztályvezető asszony jelezte számára, hogy ez esetben nincs elővásárlási jog ebben a vonatkozásban. A magyar államnak és a fővárosnak lehetne elővásárlási joga, de ezek nem lakások. Összességül elmondja, hogy nem tudnak elővásárlási jogról ezeknek az ingatlanoknak a vonatkozásában.

Tóth Balázs: Köszöni a választ. Kérdezi, hogy az első 4 ingatlan kapcsán – az ötödiket nem javasolják kijelölni – a jelenleg tulajdonnal rendelkező lakók valamelyike tett-e ajánlatot ezekre a helyiségekre?

Dr. Szabó Krisztián: Közli, hogy nem tud ilyen ajánlatról. Ha több vételi szándék lenne, akkor az értékesítés nem a lakásrendelet szerinti jelen eljárás keretében történne, hanem liciten. Itt nincs más vételi szándék. A bérlő jogosult a lakásrendelet alapján direkt vételi ajánlatot tenni, ebben az esetben lehet ez az értékesítés módja, egyébként kötelező lenne a licit.

Elnök: Amennyiben nincs több kérdés kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 103. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodással „A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséről” szóló 103. számú előterjesztést **támogatja [24/2020. (II. 18.)].**

10. napirendi pont:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Kéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkatársát, hogy válaszoljon Kis Miklós korábban feltett kérdésére az értékbecslésről.

Hermann Ernő: Megismétli a kérdést: a hozameljárással meghatározott forgalmi értéket miért nem vették figyelembe? Három eljárás van, ebből kettő piaci: a piaci összehasonlító és a hozameljárás. Mindkét esetben piaci értéket vesznek figyelembe. A hozameljáráshoz példa a Fokos u. 1. és a Fokos utca 13. ebben az előterjesztésben. Ez jól szemlélteti, hogy a hozameljárásnál abban az esetben, ha az adott ingatlant a vizsgált ingatlant vonatkozóan bérleti szerződéssel kötötték le, akkor az értékbecslőnek kötelessége a bérleti díjat figyelembe venni a hozameljárás alkalmazása során. A két említett lakás esetében láthatják azt, hogy az egyik esetben magasabb a piaci összehasonlító árral elvégzett értékbecslés a hozameljárásnál megállapított forgalmi értéknél, a másiknál pedig kevesebb. Ezért szokták szinte kizárólag a piaci összehasonlító eljárással meghatározott forgalmi értéket figyelembe venni. Értékbecslő kollégák szoktak úgy járni – és jómaga is járt már így egy-két esetben –, hogy a két eljárással elvégzett forgalmi értéket akár 50-50%-kal vagy egyéb más aránypárba állítva fogadják el. Ő maga pont az előbb elmondottak miatt kifejezetten a piaci összehasonlítón alapuló forgalmi érték meghatározást fogadta el végső forgalmi értéként.

Kis Miklós: Véleménye szerint itt azért jelentkezett a korábbi ülésen igényként az, hogy jelenjen meg a hozamalapú eljárás, hogy egy pontosabb képet kapjanak az értékről – tehát hogy milyen lenne az érték akkor, ha felújítanák a helyiséget és lakáscélú ingatlanként megtartaná azt az Önkormányzat. Azt sem feltétlenül tartja jó megközelítésnek, hogy kiadtak egy adott bérleti díjon egy bérleményt, ebből nem tudják, hogy a bérleti díj valóban megfelel-e a piaci értéken kiadott bérleti díjnak. Az az érvelési mód, hogy azért nem jó a hozamalapon kiszámított érték, mert több esetben ez eltér a piaci alapon kiszámított értéktől, az azért nem jó, mert lehet hogy az éppen azt mutatja, hogy nem megfelelő piaci áron adták ki a bérleményt. Lehet, hogy érdemes inkább a hasonló ingatlanoknak a bérleti díjainak összevetve előállítani azt a bérleti díjat, ami a hozamalapú számítási eljárásnak az alapja lehet. Meglátása szerint nem kapnak ezekben az értékbecslésekben igazán jó, plasztikusan megközelített, valóban megbízható értéket, ezért nem tudja megszavazni ezt az előterjesztést.

Hermann Ernő: Szakmai előírás és szakmai szempont az, hogy amennyiben fix bérleti díj van a vizsgált bérleti ingatlanon, azt kell figyelembe venniük, függetlenül attól, hogy az a piaci viszonyoktól eltér vagy nem tér el. Megjegyzi, hogy lakásoknál szociális alapon adják bérbe a lakások 90%-át, 14-et adnak csak piaci alapon bérbe. Teljesen torz képet vetítené, ha ezt hozameljárással értékelnék, pont ezért nem szokták így számolni, csak a piaci összehasonlító árat veszik figyelembe. Természetesen – ahogy Kis Miklós is említette – amennyiben üres ingatlanról van szó, akkor mind a piaci összehasonlító, mind a hozameljárásnál piaci eladási árakat, illetve piaci bérleti díjakat figyelembe vesznek. Ilyen esetben az értékelőnek meg van kötve a keze – amennyiben tudomása van arról, hogy itt konkrét bérleti díjakat alkalmaznak.

Elnök: Amennyiben nincs több hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 81. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodással „A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre történő kijelöléséről” szóló 81. számú előterjesztést **támogatja [25/2020. (II. 18.)].**

11. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ingyenes használatba adása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 73. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal „A Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ingyenes használatba adásáról” szóló 73. számú előterjesztést **támogatja [26/2020. (II. 18.)]**.

12. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Cserkesz utca 20. szám alatti, 41760 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 87. számú előterjesztés támogatásáról.

A Gazdasági Bizottság 6 igen, egyhangú szavazattal „A Budapest X. kerület, Cserkesz utca 20. szám alatti, 41760 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadásáról” szóló 87. számú előterjesztést **támogatja [27/2020. (II. 18.)]**.

13. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 66-68. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség egy részének albérletbe adása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 102. számú előterjesztés elfogadásáról.

28/2020. (II. 18.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 66-68. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség egy részének albérletbe adásáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

A Gazdasági Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy az Alkotó Élet Pedagógiai és Művelődési Egyesület (székhelye: 1104 Budapest, Sibrik Miklós út 66-68., nyilvántartási száma: 01-02-0016072, adószáma: 18741609-1-13, képviseli: Gonda Zsófia elnök, Jászberényi Zoltán alelnök) az általa bérelt Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 66-68. szám alatti, 3 306 m² alapterületű helyiségből 300 m² nagyságú területet – a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel – 2020. május 1. napjától 2020. július 7. napjáig terjedő határozott időre albérletbe adjon a CSUPACSODA Alapítvány (székhelye:

1202 Budapest, Kakastó utca 15., nyilvántartási száma: 01-01-0012170, adószáma: 19101109-1-43, képviseli: Polcz-Csizsár Katalin kurátor) részére.

Határidő: 2020. március 31.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

14. napirendi pont:

A Bányaköves Gépmadár Kft. határozatlan idejű helyiségbérleti jogviszonyának módosítása

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Elnök: Kéri, akinek az előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése, kérdése, észrevétele van, jelezze. Amennyiben nincs hozzászólás, kéri, hogy a Bizottság hozza meg döntését a 101. számú előterjesztés elfogadásáról.

29/2020. (II. 18.) GB határozat

a Bányaköves Gépmadár Kft. határozatlan idejű helyiségbérleti jogviszonyának módosításáról

(6 igen, egyhangú szavazattal)

1. A Gazdasági Bizottság hozzájárul a Bányaköves Gépmadár Kft.-vel (székhelye: 1106 Budapest, Gépmadár utca 2-8., cégjegyzékszám: 01-09-710432, adószáma: 12929416-2-42, képviseli: Bánáti Judit Etelka ügyvezető) kötött, a Budapest X. kerület, Gépmadár utca 2-8. szám alatti, 457 m² alapterületű helyiségre (helyrajzi szám: 39210/47) vonatkozó határozatlan idejű bérleti szerződés 2020. március 1. napjától 2030. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra történő módosításához. A Bizottság a helyiséget a Bérlő kérelmére a bérleti időszak lejártát követően 2030. március 1. napjától 2035. február 28. napjáig tartó határozott időtartamra változatlan feltételekkel bérbe adja.

2. A Bizottság a helyiség bérleti díját 2020. július 1. napjától havi 551 337 Ft összegre módosítja.

Határidő: 2020. február 29.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Elnök: Bejelenti, hogy a Gazdasági Bizottság a Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján zárt ülésen tárgyalja a 15. napirendi pontot.

15. napirendi pont:


Erdei Napsugár közterület-használati ügyben benyújtott méltányossági kérelme

Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester


A Gazdasági Bizottság a Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján az „Erdei Napsugár közterület-használati ügyben benyújtott méltányossági kérelméről” szóló napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja.

ZÁRT ÜLÉS


Elnök: Megállapítja, hogy a Bizottság az elfogadott napirendjét megtárgyalta. Megköszöni a megjelentek munkáját és a Bizottság ülését **15.15 órakor** bezárja.


Márksteinné Molnár Julianna
bizottsági elnök




Tóth Balázs
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


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 KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG

Jelenléti ív

a 2020. február 18-án 14.30-kor megtartott Gazdasági Bizottság üléséről.

Bizottsági tagok:

Marksteinné Molnár Julianna

Dr. Pap Sándor

Husztai András Norbert

Tóth Balázs

Molnár Róbert

Gerstenbrein György

Dr. Som László Sándor

Kis Miklós

Aláírás:











Tanácskozási joggal:

Dr. Szabó Krisztián

Hegedűs Károly

D. Kovács Róbert Antal

Weeber Tibor József

Radványi Gábor

Mustó Géza Zoltán

Somlyódy Csaba

Dr. Szüts Korinna

DR. KOVÁCS RÓBERT ANTAL

NOVÁK ANDRÁS

WEEBER TIBOR

MUSTÓ GÉZA ZOLTÁN

SOMLYÓDY CSABA

Aláírás:



