



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. február 15-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:** 14.30 óra

**A jelenléti ív szerint jelen vannak:**

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

**Távolmaradását előre jelezte:**

Huszi András Norbert, a Bizottság képviselő tagja

**Távolmaradás oka:**

hivatalos elfoglaltság

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
Hegedűs Károly	aljegyző
D. Kovács Róbert Antal	polgármester
Radványi Gábor	alpolgármester
Somlyódy Csaba	alpolgármester
Weeber Tibor	alpolgármester
Dr. Mózer Éva	a Hatósági Főosztály vezetője
Dr. Szüts Korinna	a Jegyzői Főosztály vezetője
Dr. Nagy Jolán	a Jegyzői Főosztály Jogi Osztály részéről
Dr. Végh Liza	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
Novák Andrea	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály Költségvetési Osztály vezetője
Ventzl József	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály részéről
Riedl István	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály részéről
Belkó Judit	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről
Hermann Ernő	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről

**Az ülést vezeti:** Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök

**Elnök:** Jó napot kívánok! Szeretettel köszöntök mindenkit a Gazdasági Bizottság mai ülésén. Kérem, hogy foglalják el helyüket a Bizottság tagjai, és akik még nem tették, a jelenléti ívet írják alá és a maszk miatt továbbra is kérem, hogy aki hozzászól közel hajoljon a mikrofonhoz. Köszönöm szépen. Amennyiben sikerült mindenkinek bejelentkezni, akkor megállapítom, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes. Megkezdjük a bizottsági ülésünket. *A jegyzőkönyvet Kardosné Terebes Tímea vezeti, az ülésről hangfelvétel készül.*

**Elnök:** Az írásban kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokkal kapcsolatban kérdezem, hogy van-e valakinek hozzászólónivalója? Dr. Som László Sándor parancsoljon.

**Dr. Som László Sándor:** Köszönöm. Nekem a 6. napirendi ponttal kapcsolatban lenne egy javaslatom. Mikor én ezt elolvastam, ebbe ugye három pont van, olyan érzésem volt, mintha ez egy salátatörvény lenne. Úgy gondolom, hogy ezt a három pontot egyben megszavazni nem lehet, vagy nem célszerű. Azt a javaslatot szeretném tenni, hogy a három pontra külön-külön szavazzunk mindegyikre. Tehát az 1-es, 2-es, 3-ra, amennyiben ez nem kivitelezhető, akkor az a javaslatom, hogy az 1. pont maradjon, mert ott ugye, ez nem általános, de ott maximálisan egyetérttek az előterjesztővel, és a másik kettő kerüljön le a napirendről. Ez a két javaslatom lenne. Köszönöm szépen.

**Elnök:** Ezt majd a napirendnél szerintem el tudod mondani. Most magáról a napirendi címekekről szavazunk, hogy miről fogunk tárgyalni. Napirendi pont felvételre, levételre, a sorrend módosítására van-e javaslat? Közben megállapítom, hogy a Bizottság 7 fővel határozatképes. *Időközben megérkezett Molnár Róbert képviselő. Napirendi pont levételére, felvételére, sorrendmódosításra nem érkezik javaslat.* Indítom a szavazást az írásban kiküldött napirendi pontokról.

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét **[20/2022. (II. 15.)]**:

1. Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2021. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról (90. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző
2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2022. évi éves összesített közbeszerzési terve (83. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
3. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés módosítása (67. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
4. A HUNGEXPO Zrt. kérelme alapján a 2022. évi közterület-használati díj megállapítása (77. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

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

5. A Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítésre történő kijelölése (70. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
6. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése (84. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
7. A Budapest X. kerület, Cserkesz utca 10-14. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázat eredményének megállapítása (80. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
8. A Budapest X. kerület, Bihari utca 8/C szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása (63. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester



9. A Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (58. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
10. A Budapest X. kerület, Szárnyas utca 8. szám alatti C lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (44. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
11. A Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 2. épületben lévő 29. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (59. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
12. A Budapest X. kerület, Salgótarjáni utca 63. szám alatti B lépcsőházban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása (85. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
13. A Budapest X. kerület, Monori utca 12. szám alatti ingatlan bérbeadása (60. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
14. A Budapest X. kerület, Szegély utca 11-12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadása (64. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester
15. Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának 2021. IV. negyedéves alakulásáról (69. 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:*

16. Bata Mihály egyéni vállalkozó közterület-használati hozzájárulás iránti és méltányossági kérelme (75. számú előterjesztés)  
Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

**Elnök:** Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen szavazattal fogadta el a Bizottság a napirendjét.

### **1. napirendi pont:**

**Beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2021. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról**  
**Előterjesztő: dr. Szabó Krisztián jegyző**

**Elnök:** Megkezdjük a napirendek tárgyalását. Első napirendi pont beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2021. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról. Előterjesztője Jegyző úr. Kérdezem, hogy az előterjesztő kíván-e hozzászólni? Nem kíván. Kérdezem a Bizottság tagjait, a jelenlévőket, hogy van-e kérdésük, észrevételük a beszámolóhoz? Nem látok hozzászólót, akkor a döntési javaslatról indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a beszámoló a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat által a 2021. évben lefolytatott közbeszerzési eljárásokról szóló 90. számú előterjesztést **támogatja [21/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** Köszönöm szépen, megállapítom, hogy a Bizottság 7 igennel egyhangú döntéssel elfogadta a javaslatot. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

**2. napirendi pont:**  
**A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2022. évi éves összesített közbeszerzési terve**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2022. évi éves összesített közbeszerzési terve, Radványi Gábor alpolgármester az előterjesztője. Nem kíván hozzászólni. A jelenlévőket kérdezem, óhajtanak-e kérdezni, hozzászólni? Amennyiben nem, indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2022. évi éves összesített közbeszerzési tervéről szóló 83. számú előterjesztést **támogatja [22/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen egyhangú szavazattal fogadta el a döntési javaslatot. Lezárom a napirendi pont tárgyalását.

**3. 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. Somlyódy Csaba alpolgármester úr az előterjesztője. Nem kíván hozzászólni. A jelenlévők? Nem kívánnak hozzászólni. A döntési javaslatról indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés módosításáról szóló 67. számú előterjesztést **támogatja [23/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság 7 egyhangú igennel fogadta el a döntési javaslatot. Köszönöm szépen, lezárom a napirendi pontot.

**4. napirendi pont:**  
**A HUNGEXPO Zrt. kérelme alapján a 2022. évi közterület-használati díj megállapítása**  
**Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk a HUNGEXPO Zrt. kérelme alapján a 2022. évi közterület-használati díj megállapítása. Előterjesztője D. Kovács Róbert Antal polgármester úr, nem kíván hozzászólni. Kérdés van-e ezzel kapcsolatban? Nem látok kérdést, észrevételt, hozzátennivalót, akkor a döntési javaslatról indítom a szavazást.



A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a HUNGEXPO Zrt. kérelme alapján a 2022. évi közterület-használati díj megállapításáról szóló 77. számú előterjesztést **támogatja [24/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** Köszönöm szépen, megállapítom, hogy 7 egyhangú igennel fogadta el a döntési javaslatot a Bizottság. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

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

#### **5. napirendi pont:**

**A Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítésre történő kijelölése**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítésre történő kijelölése. Előterjesztője Radványi Gábor alpolgármester úr. Kérdezem a jelenlévőket, hogy van-e hozzátennivalójuk? Kis Miklósnak adok szót.

**Kis Miklós:** Köszönöm szépen. Több kérdés merült fel bennem. Az egyik az, hogy miért vásárolta meg az Önkormányzat 2019-ben, ha most eladja? Tehát, ha akkor illeszkedett a stratégiába, akkor most miért nem illeszkedik? Illetve picit furcsa, hogy szociális lakbért fizet az illető, de úgy tűnik, hogy piaci áron készpénzben meg tudja vásárolni a házat. Ez is kérdést vet föl bennem, hogy ez, hogy lehetséges? Illetve az még a kérdésem, hogy lehetséges-e az, hogy annál alacsonyabb áron értékesítse az Önkormányzat ezt az ingatlant, mint amennyiért vette, plusz az inflációs index? A könyv szerinti érték ugyan kevesebb, de az ingatlanárak fölfelé mennek. Köszönöm.

**Elnök:** Köszönöm szépen az észrevételt. Vettem egy mély levegőt. Jegyző úrnak adok szót.

**Dr. Szabó Krisztián:** Köszönöm szépen. Az ingatlan vásárlásának, illetve elidegenítésre történő kijelölésének a keletkezéstörténete az, hogy a bérlő, aki az ingatlanban jelenleg lakik, Ő korábban másik önkormányzati bérleményben lakott, a Monori utca 12. alatt egyébként, amely ingatlant az Önkormányzatnak ki kellett ürítenie. Akkor csereingatlant keresett az Önkormányzat, amelyben meg tudott egyezni a bérlővel, hogy Ő oda átköltözik. Ezt az ingatlant találta az Önkormányzat akkor a lakáspiacon, ami a bérlőnek megfelelt, az Önkormányzat meg tudta vásárolni, tehát ezért került akkor önkormányzati tulajdonba. Ezt követően a Bizottság mindjárt bérbe is adta, tehát megtörtént a Monori utca 12. alatti ingatlanok kiürítése. A bérlő egyébként már korábban is, nemcsak a Monori utca 12-ben, hanem előző bérleményében is vásárolni akart önkormányzati bérleményt. Tehát volt olyan szándéka, ezért kifejezetten olyan ingatlant is hajlandó volt az Önkormányzat megvásárolni, amelyet hosszabb ideig nem kívánt portfólióban tartani, pont azért, mert felmerült már akkor, hogy ezt a bérlő valamikor majd megvásárolhatná. Egyébként bármelyik bérlő bejelentheti az általa bérelt ingatlan megvásárlásra vonatkozó szándékát, erre van lehetősége. Ezt követően a Képviselő-testület dönti el, hogy elidegenítésre kijelöli-e az ingatlant és aztán értékesíti, vagy pedig megtartja. Az ingatlan értékével kapcsolatban azt kell elmondani, hogy természetesen értékbecslés készül, tehát ha a szándék az elidegenítés lenne, tehát úgy dönt a Képviselő-testület, hogy elidegenítésre kijelöli az ingatlant, akkor a következő lépés az, hogy meg kell előlegezni az ingatlan értékbecslés költségét a bérlőnek, és az Ő költségére az Önkormányzat, illetve megbízásából a Vagyonkezelő elkészítteti az értékbecslést. Az



értékbecslésnek természetesen a piaci árat kell tükröznie. Kétség nem fér hozzá, hogy a nem is tudom 4-5 évvel ezelőtti vásárlás értékéhez képest ennek az ingatlan az ára nagyon jelentősen megnőtt, tehát egy olyan piacépes családi házas jellegű ingatlanról van szó Kispesten, ami biztos, hogy jól értékesíthető. *(Erzsébeten, helyesbít valaki mikrofonon kívül.)* Pesterzsébeten, bocsánat! A könyv szerinti érték az csak egy abszolút minimum, az értékbecslés egy további minimum, de természetesen egyébként, látjuk az elmúlt időszakban is különböző értékbecslésekkel kapcsolatos beszélgetések során mindig elmondtam, hogy az értékbecslés egy minimum. A Bizottság tehet javaslatot, illetve a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy akár az értékbecslésben meghatározottnál magasabb vételárat szab meg. Itt az a kérdés, hogy az a vevőnek elfogadható-e, akkor megvásárolja, ha nem fogadható el, akkor meghíúsul az ügylet, de ez szabad döntése a Képviselő-testületnek. A harmadik kérdés, az nem tudom mi volt. Ha segítene Kis úr, bocsánat, vagy közben arra is válaszoltam? Köszönöm szépen.

**Kis Miklós:** Tehát az egy picit homályban maradt, hogy szociális lakbért fizet, jóllehet a vagyoni helyzete lehetővé teszi egy családi ház készpénzes megvásárlását. Itt érzek egy kis inkonzisztenciát. Tehát erre a felvetésemre nem kaptam teljes választ.

**Elnök:** Köszönöm szépen az emlékeztetőt. Jegyző úrnak adok ismét szót.

**Dr. Szabó Krisztián:** Köszönöm. A Lakástörvény ilyen objektív szociális vagyoni helyzettel kapcsolatos feltételt önmagában nem támaszt. Az Önkormányzatnak a Lakásrendelete *(továbbiakban Rendelet)*, ami kitölti a Lakástörvénynek a bérbeadás feltételeire vonatkozó keretrendszerét, az más ingatlantulajdonnal való rendelkezés esetén zárja ki objektíve az önkormányzati lakás bérbeadását, viszont a jövedelmi helyzet alapján önmagában, vagy akár egyéb vagyoni, tehát nem ingatlanra vonatkozó egyéb vagyoni helyzet alapján nem zárja ki. A benyújtott lakáskérelemben, amelynek meghatározza a Rendelet a tartalmát a Közjóléti Bizottság a lakásbérbeadás során vagy korábban a hatáskörrel rendelkező bizottság mindig tudta értékelni, hogy jogosultnak, érdemesnek tartja-e jövedelmi, vagyoni viszonyai alapján a bérlőt arra, hogy önkormányzati lakást kapjon vagy sem. Tehát önmagában az, hogy feltehetően, ha vásárolni tud valaki, akkor nagyobb a jövedelme, ez nem zárja ki. Azt is hozzá kell tenni, hogy részletvétellel is jogosult lehet a bérlő, tehát nem feltétlenül tudjuk azt, hogy neki egy összegben van lehetősége megvásárolni az adott ingatlant, de még önmagában, ha neki nagyobb mennyiségű készpénz állna a rendelkezésére, önmagában még az sem zárja ki a lakásbérbeadásból. Nyilván a Bizottság, amikor mérlegeli a lakás bérbeadását, akkor minden rendelkezésre álló információt figyelembe vesz. Illetve, ha kiderül, hogy a kérelmében a bérlő hazudott, akkor az pedig a lakásbérleti jogviszony felmondására is okot adhat, ha már új szerződése van, tehát ha az elmúlt 9 év alatt, az új Rendelet hatálya alatt született, akkor az már felmondási ok. Azt még hozzá kell tenni a konkrét esethez, hogy nagyon régre nyúlik vissza a bérlőnek a bérleti jogviszonya, tehát korábban Hős utcai tulajdonnal, bérleménnyel rendelkezett. Azt részben cserélte, részben Önkormányzatnak való átadás útján, családjában több ingatlan volt, úgy került a Monori utcai bérleménynek a birtokába és onnantól fogva az Önkormányzatnak már, mivel határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezett, nem volt lehetősége felmondani, tehát önmagában már a vagyoni helyzetében, vagy a jövedelmi helyzetében bekövetkezett változás az nem felmondási ok. Ilyen formán a mostani ingatlanba az előző bérleti jog cseréjével került, ott az Önkormányzatnak nem volt mozgástere. De még egyszer mondom, tehát az, önmagában nem kizáró ok és egy új bérbeadásnál a Bizottság bármely ismert körülményt tud mérlegelni. Köszönöm.

**Elnök:** Köszönöm szépen Jegyző úr kimerítő válaszát. Magáról a folyamatról is, azt gondolom, részletes tájékoztatást kaptunk. Kis Miklósnak adok még szót.

**Kis Miklós:** Igazából valóban választ kaptam, csak még annyi a megjegyzésem, hogy az előterjesztésben az volt, hogy szociális lakbér. Tehát nem azt mondtam, hogy az Önkormányzat



nem adhatná bérbe, hanem szociális lakbér, költség alapú, piaci alapú, tehát ezekből lehet a Lakástörvény alapján választani, tehát a szociális lakbér az igazából szegény embereknek járna elvileg. Nyilván egyébként, ha határozatlan idejű szerződése volt, akkor itt az Önkormányzatnak mindenféleképpen a szokásosnál nagyobb, hogy mondjam, helytállás, illetve odafigyelési kötelezettsége van, tehát ez megmagyarázza az előterjesztést. Köszönöm.

**Elnök:** Köszönöm. Jegyző úrnak adok szót.

**Dr. Szabó Krisztián:** Köszönöm szépen. Annyival egészíteném csak ki az előbb elmondottakat, hogy valóban a Lakástörvény által lehetővé tett három bérbeadási mód létezik. A Kőbányai Önkormányzatnak a Lakásrendelete ebből kettőt tesz lehetővé, a szociális alapút és a piaci alapút. Viszont a bérbeadásnak a módját, azt nem a lakáskérelmet benyújtónak a jövedelmi, vagyoni helyzete határozza meg, hanem a lakásnak a minősítése. Tehát minden lakásbérbeadás szociális alapon történik, kivéve, ha a Testület piaci bérbeadásra jelölte ki az adott lakást. Viszont a lakás, ha szociális alapon történő bérbeadásra kijelölt, akkor csak szociális alapon lehet bérbe adni, ha piaci alapon bérbeadásra kijelölt, akkor csak piaci alapon lehet bérbe adni. A kérelmező, ha szociális lakásigénylést nyújt be, akkor ő olyan lakást kaphat, amely szociális bérbeadásra kijelölt lakás, és akkor ő ott szociális bérleti díjat fog fizetni. De a szociális alapú bérleti díj az figyelembe veszi a bérlőnek a jövedelmét egy bizonyos módon, tehát a minimum bérleti díjra jogosultságot meghatározó jövedelem feletti jövedelemrésznek a meghatározott százalékaival növekszik az ő bérleti díja akkor, ha a jövedelme magasabb, mint a minimum lakbérhez figyelembe vett jövedelem. Tehát ilyen módon a szociális bérleti díj megállapítható annak is, akinek a jövedelme jóval magasabb, mint az alapidjra jogosító jövedelem. A határ az nem ebben nyilvánul meg, hanem abban, hogy a Bizottság bérbe kívánja-e adni szociálisan a lakást vagy nem. Ha bérbe adja, mert úgy látja, hogy a bérbeadás az indokolt, akkor a bérleti díj szociális alapon kerül megállapításra.

**Elnök:** Köszönöm szépen. Úgy érzem, körbejártuk a Lakástörvényt és a Lakásrendeletünket is, nem volt haszontalan ez a tájékoztató. Köszönjük Jegyző úrnak. Akkor nem marad más hátra, mint a döntési javaslatról szavazzunk. *Indítja a szavazást.*

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a Budapest XX. kerület, Nagy Sándor József utca 40/B szám alatti ingatlan elidegenítésre történő kijelöléséről szóló 70. számú előterjesztést **támogatja [25/2022. (II. 15.)].**

**Elnök:** Köszönöm szépen, 7 igennel hozta meg a döntését a Bizottság. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

#### **6. napirendi pont:**

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

**Elnök:** Következő napirendi pontunk a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése. Előterjesztője Radványi Gábor alpolgármester úr. Som Lászlónak adok szót.

**Dr. Som László Sándor:** Akkor most nekiveselkedek még egyszer. Ugye ez alatt a pont alatt három különböző téma van egy ilyen salátába összeállítva. Erről egybe szavazni az én véleményem szerint nem korrekt. Miből áll ez a hatos pont? Ugye az első az a Gyakorló utcai fogászat, amit a szeptember 15-ei bizottságon tárgyaltunk itt. Anno akkor is elmondtuk, hogy ez egy aranytojáshoz tojó tyúk, nem szabadna levágni, nem szabad eladni. Mivel folyamatos bevételt generál, nem

javasoljuk az eladást. Nagy örömmel tapasztaltuk, hogy elért oda a szavunk – és az előterjesztő is megváltoztatta a véleményét – és most ugye az az előterjesztés, hogy ne legyen eladva és emelni a bérleti díjat. Evvel maximálisan egyetértek. A második ugye az Állomás utca 8., aminél lehet mondani, hogy nekem a gumimacska az, hogy ha valaki nem olyan régóta kibérel valamit, és akkor utána mindjárt jön és meg akarja venni. Ez ugye egy komoly nagy pince, itt nem messze, nagyon jó helyen. Az értékbecslésnél 30% csökkentő tényezőt látok és 83 381 Ft/m<sup>2</sup> jött ki. Én nem tudom, de most, amikor mindenféle ingatlan meg építményárak kúsznak fölfelé, én ezt egy kicsit enyhén szólva kevésnek tartom. Hát a harmadik, az meg a Petrőczy utca, azon el voltam képedve. Mert ugye az előző Bizottságon nem ment át, ugye akkor tettem a javaslatot, hogy legyen új értékbecslés, de azt mondták, hogy ez nem jó, így nem lehet. Aztán értesültem arról, hogy levette napirendről a Testület is, ott többeknek szintén az volt a véleménye, közte Pap doktor úrnak is, hogy legyen új értékbecslés. Most megnéztem az értékbecslést, ugyanaz az értékbecslés van. *(Mikrofonon kívül beszélnék, nem érthető.)* Tessék? Bocsánat, jó hát én így értesültem. Ha nem ez volt, akkor nem! Kész! Nem voltam jelen, tehát ezért mondtam azt, hogy így értesültem *(egy mikrofon kívüli megjegyzés hangzik el)*. Ugye az volt a dolog nyitja, hogy új értékbecslés kell. Itt, ami nem ment át, ugyanaz van betervezve szóról szóra. Úgyhogy én továbbra is azt mondom, hogy szedjük szét és úgy szavazzunk.

**Elnök:** Szét van szedve.

**Dr. Som László Sándor:** És külön fogunk mindegyikről szavazni?

**Elnök:** Ha kéred, akkor külön szavazunk.

**Dr. Som László Sándor:** Igen, én úgy szeretném, hogy mindegyikről külön szavazzunk. Köszönöm szépen.

**Elnök:** Köszönöm szépen, tehát vettem az indítványt, mindegyik határozati javaslatról külön fogunk szavazni. Radványi Gábornak adok szót.

**Radványi Gábor:** Köszönöm szépen. Úgy látszik, hogy Som úr ezt a saláta dolgot nagyon szereti, mert folyamatosan mondja, mint nem korrekt megoldást. Az elmúlt időszakban minden ilyen ingatlan így volt és külön szavaztunk mindegyikről, tehát mindegyiknél az átláthatóságot ilyen módon is biztosítottuk. Azt gondolom, hogy ezzel semmiféle negatív dolgot nem tettünk, hogy most ezt a hármat külön vizsgáljuk, és külön fogunk szavazni róla. Nézzük akkor sorba mindegyiket. Gyakorló utca 2. fszt. 1., ugye van itt egy fogorvosi rendelő, elmondtuk, hogy 196 m<sup>2</sup> fizet, amennyit fizet. Készült egy értékbecslés, az 93 millió forintra jött ki. A kollektív bölcsesség úgy döntött, amivel én is egyetértettem, hogy ennyiért még ebben az ingatlanos időszakban nem kellene eladni. Viszont azt is mondtam a múltkor, hogy tárgyalásokat kellene folytatni, hogy az a bérleti díj, ami jelenleg létezik, 980 forintra jön ki 1 m<sup>2</sup> havonta, az irreálisan alacsony. Én azóta érdeklődtem a Vagyonkezelőtől is, illetve a pénzügyes kollégáktól, hogy nagyságrendileg ezen a környéken mit lehet kérni, illetve milyen korábbi tapasztalat van. Tudom mondani, hogy a százalékos ház, ami tisztán önkormányzati, illetve a helységei a Vagyonkezelő tulajdonában vannak ott 2000-2200 forint/négyzetméterért adjuk ki. Ezek után lefolytattunk egy egyeztetést a bérlőkkel, jeleztem nekik, hogy ez a bérleti díj ilyen módon nem tartható. Tehát körvonalazódik az, hogy a 196 000 forintos havi bérleti díj az 400 000 forint lesz, tehát 2000 forint lesz egy négyzetméter. Erre azt mondta, hogy amennyiben mi nem adjuk el, tudomásul veszi. Erről kell egy döntést, utána márciusban bekerül egy olyan döntés, amiben egy igen komoly, több mint 100%-os bérletidíj-emelés lesz. Tehát 980 forintról felvisszük 2000 forintra, illetve a kollektív bölcsesség még azt mondja, hogy ebből még több legyen. Nyilván nem fogok kapálózni ellene, hogy ne így legyen. Az 1. pont szerintem így rendben van. A 2. pontnál Állomás utca 8. esetében én nem tudom, hogy Som úr elolvasta-e, hogy 2010 óta ez nem volt bérbe adva, 2010 óta az 11 év. 11x12,



beszorozva a havi 33 240 forint közös költséggel ez 5 100 000 forint volt, amit buktunk ezen. Ezt úgy kidobtuk az ablakon azért, mert nem hasznosítottuk megfelelően vagy nem tudtuk hasznosítani. Van ilyen máshol is, ugye a vagyongazdálkodás az kiadásokkal meg bevételekkel is jár. Ez a kiadásainkat gyarapította sajnos. Most van egy ilyen lehetőség, azt gondolom, hogy ezt meg kellene ragadni és ez a díj úgy gondolom jó helyen lenne a Kőbányai Önkormányzat költségvetésében. A Petrőczy utca 30. alagsor 4. Kimentünk kollégákkal, a keddi ülés után, csütörtökön a testületi ülésen már napirendre se vettük, ha jól emlékszem, vagy levettük azzal, hogy még érdeklődünk. Megnéztük következő héten és azt állapítottuk meg, hogy semmi nem úgy van, ahogy lennie kell. Tehát ott az a műterem rész beépített, ahogy elmondtam teljes káosz van. Ebből az Önkormányzat legjobban úgy jön ki, ha minél hamarabb eladja. Lehet, hogy Som úr azt érzi, hogy ez olcsó, de minden számnál van egy nagyobb szám is, meg egy kisebb, meg van egy még nagyobb szám is. Én azt gondolom, hogy ezzel rengeteg ügyintézés, rengeteg problémát oldanánk meg. Egyébként nagyságrendileg ez az ár, amennyiért itt adjuk, ez a Hős utcában megvásárolt lakások árával megegyező. Azt kell, hogy mondjam, azt tapasztaltam, hogy a minőség is ugyanaz csak az a különbség, hogy a Hős utcában tiszta tulajdonokat veszünk meg, itt meg egy teljesen kaotikus összevisszaság van. Úgyhogy én azért javaslom, hogy a gordiuszi csomót így tudnánk legjobban elvágni. Én mind a háromra azt javaslom, hogy igennel szavazzanak. Köszönöm.

**Elnök:** Köszönöm szépen az előterjesztői kiegészítést. Lehet, hogy a hozzászólások előtt kellett volna elmondani, talán több kérdést megspórolhattunk volna. Látom Som Lászlóban még maradt hozzászólni való, úgyhogy szót adok neki.

**Dr. Som László Sándor:** Köszönöm szépen. Köszönöm az előterjesztőnek az ismertetését. Hát azt, hogy az 1. pontról Radványi úr miért beszélt ilyen sokat, azt nem tudom, mert mondtam, hogy az teljesen rendben van. Én örültem neki, hogy a szeptember 15-ei hozzászólásom is, gondolom, hogy lendített azon, hogy ez így legyen. Ennek én nagyon örülök és ezt természetesen megszavazom. Az Állomás utcánál, hogy 10 évig nem volt kiadva, hát az valakinek biztos a hibája, nem mentek rá elég jól vagy valami. Nem tudom, itt nekem az árral volt problémám, meg a 30%-os csökkentéssel. A Petrőczy utca 30., ahol a sok galamb van. Ugye az az? Ott a galambdúc.

**Elnök:** Bocsánat, hogy megszakítom, most már másodszor hallom, hogy az ár 30%-os csökkentése. Hogy ez hol van az anyagban, mert én nem találom, ha kinézem a szemem akkor sem.

**Dr. Som László Sándor:** Az értékbecslésben.

**Elnök:** Ott 100% van. Akkor majd utána megkérdezzük az értékbecslésről a jelen lévő Ernőt.

**Dr. Som László Sándor:** Jó, mindegy. Akkor is én egy ilyen frekvencián levő, ez egy ilyen félszuterén pincyszerű valami, én a magam részéről keveslem ezt a 83 385 forintot az Állomás utcánál. A Petrőczy utcánál pedig hát, azért bocsánat itt nagyon komoly törvénysértések is történtek ugye, mert önkényesen elfoglalta a területet. Abba az értékbecslésben azt olvastam, hogy ez olyan régen van, hogy már nem is tudják mióta. Na most itt fölmerül az is, hogy akkor hogyan ellenőrizték a bérleményt. Szóval ez egy elég faramuci dolog és én úgy gondolom, hogy amit januárban is képviseltem, új értékbecslésre lenne szükség itt. Köszönöm szépen.

**Elnök:** Köszönöm. Kis Miklósnak adok szót.

**Kis Miklós:** Köszönöm. Az Állomás utcánál az értékbecslésben egy 30%-os lefelé történő korrekció van, tényleg picit alacsonynak tűnik ez a négyzetméterár. Igazából én ezt nem tudom jó szívvel támogatni, illetve semmilyen szívvel egyáltalán nem tudom támogatni a második pontot. Az első pontot igen, a másodikat nem. Hát a harmadik pontnál pedig az én emlékeim szerint abban maradtunk a korábbi bizottsági ülésen, hogy készül egy új értékbecslés. Az anyagból úgy tűnik



nekem, hogy nem készült új értébecslés. Emiatt én ezt a harmadik pontot sem tudom támogatni, nem fogom megszavazni.

**Elnök:** Radványi Gábor alpolgármester úrnak adok szót.

**Radványi Gábor:** Abban nem maradtunk, hogy új értébecslés lesz. Volt, aki kérte, volt, aki nem kérte. Én előterjesztőként úgy ítélt meg, hogy nem szükséges itt új értébecslést végezni. Azért azt elmondom, hogy a helyszíni bejárásunk során kiderült az, hogy tulajdonképpen ebben a lakott részben van egy olyan rész, ami önkormányzati bérlemény. Önkormányzati bérlemény ez a műteremnek nevezett valami, ami nem emlékeztet műteremre. Van egy olyan része, hogyha megnézzük a vázrajzokat, akkor látható, hogy van egy valami (rész), ami egyébként azóta már be van építve. Mint kiderült, ez a családfő építette a (társas)ház részére, úgy hozzáépített más helyen egy szeméttárolót. Ennek fejében a Társasház hozzájárult ahhoz, hogy Ő ezt az üresen hagyott részt beépítse, amiről szintén nincsen tulajdonjogi bizonyítéka, tehát a Földhivatalban nem szerepel. Tehát akinek mi most a bérleményünket eladjuk, az tulajdonképpen a másik két részének, a lakott terület másik két részének sem tulajdonosa. Azért ezt fontos tudni, mert azt gondolom, hogy amikor azt mondjuk, hogy ebből a kaotikus dologból úgy tudnánk a legjobban kijönni, hogy a bérleményünket eladjuk, lehet, hogy hozzájárulunk továbbra is egy jogsértő állapothoz, mi a magunk részéről, a továbbiakban nem kell, hogy foglalkozzunk az üggyel és eladtuk a bérleményünket. Aztán az, hogy Ő át tudja-e minősíteni lakófunkcióra, az már legyen az Ő problémája. Egyébként most olyan problémával küzd, hogy lakcímkártyája sincsen, mert nem engedik sehova bejelentkezni. A feleségének van valahol Sopronban a lakcímkártyája, oda mennek a levelei. Tehát ilyen családról van szó, azt kell, hogy mondjam egy elesett, rosszul szituált család, akinek ez jelenti a lakhatást. Köszönöm.

**Elnök:** Hermann Ernőnek adnék szót. Az értébecslés itt többször előkerült. Kérlek, hogy gyere közelebb a mikrofonhoz. Az Állomás utcai ingatlannál a 30%-os korrekcióról volt az egyik kérdés, a másik pedig a Petrőczy utca értébecslése.

**Hermann Ernő:** Jó napot kívánok, köszöntök mindenkit. Állomás utca 8. Ez az ingatlan-nyilvántartásunkban műhelyként nyilvántartott, raktárként van bérbe adva, hasznosítva. Az, hogy korábban miért nem volt, nyilván azért, mert az ingatlan az adottsága és a műszaki állapota, főként a műszaki állapota miatt nem találtuk rá olyan bérlőt, aki akár raktározás célra is bérbe tudná venni. Az ingatlanok forgalmi értékét kétféle módszerrel állapítottuk meg. Az egyik a hozam, ami ellenőrző eljárásnak szolgált, erre különösebben nem pazarolnék szót. Itt a bérleti díj miatt ezek teljesen irrelevánsak. A másik pedig a piaci összehasonlító adatok elemzésén, ami egyébként az egyik bevett értébecslői eljárás. A piaci összehasonlító eljárásoknál szerepelnek, hogy IX. kerületi, azért, mert ilyen jellegű pinceszinten lévő, boltíves földemmel rendelkezők olyanok álltak rendelkezésre a kínálatban, amelyek a IX. kerületben voltak. Ezért döntöttem a IX. kerület miatt. A IX. kerületből, ha jól emlékszem egy Vámház körúti, egy Múzeum körúti és egy Soroksári úti volt, aminek az elhelyezkedését én frekvenciátalabbnak ítélt meg, mint egy Állomás utcai elhelyezkedést. Ezért kapott egy mínusz 5% korrekciót. Az ingatlan műszaki állapota az olyan, mint az önkormányzati tulajdonban lévő hasonló adottságú és hasonló pinceszinten lévő helyiségeknek a műszaki állapota. Tehát derékig vizes, salétromos. Ez az ingatlan 10 évvel ezelőtt, ha jól emlékszem, valami sport- vagy tánctevékenységre volt bérbe adva. Próbálták a falat az akkori bérlők leszigetelni, ez utólag jelenleg is megtekinthető. Azon a 6 centis szigetelésen is átjött a salétrom és a penészedés, tehát gyakorlatilag igen komoly műszaki beavatkozással lehetne ezt használhatóvá tenni. Ezért kapott 25% korrekciót, a kínálati adatoknál jó állapotú és átlagos állapotúnak minősített helyiségeket vettünk figyelembe, ezekhez képest volt a 25% korrekció. A harmadik negatív korrekció az a (gondolkodik), hú bocsánat, ezt most (gondolkodik), az alapterület miatt volt pozitív plusz 5% és nem tudom hirtelen, hogy mi volt a harmadik. Ja, bocsánat, de tudom, az elektromos ellátás miatt. A Vagyonykezelőnél minden egyes ingatlannál, amikor



bérbeadásra kerül egy érintésvédelmi jegyzőkönyv készül. Ez az ingatlan nem megfelelő minősítésű jegyzőkönyvet kapott, tehát gyakorlatilag nem üzembiztos az elektromos hálózata. Ezt úgy ítéltük meg, hogy az akkori bérlőjelölt, amikor meg lett neki mutatva azt mondta, hogy raktározás céljára kéri, Ő ezt így elfogadja. Tehát ez a három és az egy pozitív korrekcióból jött össze a mínusz 30%-os negatív korrekció. A Petrőczy utca 30-ra viszonylag röviden tudok válaszolni. Én az értébecslést helyiségként értékeltem, ezt az értéket továbbra is fenntartom, tehát részemről másik értébecslés ez ügyben nem fog készülni. A saját hitelemet nem fogom felülírni. Köszönöm szépen.

**Elnök:** Köszönöm szépen a válaszokat. A kérdés, észrevétel, hozzászólás elfogyott, a határozati javaslatokat egyesével fogom feltenni. Egyébként ahogy az számtalanszor is elhangzik, még annyi kiegészítést azért hozzátennék, hogy attól, hogy egy adott ingatlant kijelölünk elidegenítésre még nem feltétlenül kerül elidegenítésre az az adott ingatlan. Erre számos példa van. Akkor az első, a Budapest X. kerület, Gyakorló utca 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről szól a javaslat, ahol a javaslat maga nemleges. Indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 84. számú előterjesztés 1. melléklete szerinti határozattervezetet **támogatja [26/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** Megállapítom, hogy a Bizottság 7 egyhangú igennel fogadta el a határozati javaslatot. A kettes számú határozati javaslat, illetve melléklet a Budapest X. kerület, Állomás utca 8. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítéséről szól. Indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 4 igen, 3 ellenszavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 84. számú előterjesztés 2. melléklete szerinti határozattervezetet **támogatja [27/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** megállapítom, hogy a Bizottság 4 igennel, 3 nemmel fogadta el a döntési javaslatot. Hármasszámú határozat, Budapest X. kerület, Petrőczy utca 30. alagsor 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése. Indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 4 igen, 3 ellenszavazattal a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 84. számú előterjesztés 3. melléklete szerinti határozattervezetet **támogatja [28/2022. (II. 15.)]**.

**Elnök:** Köszönöm szépen, megállapítom, hogy 4 igen, 3 nem szavazattal fogadta el a Bizottság a határozati javaslatot. Lezárom a napirendi pontot.

#### **7. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Cserkesz utca 10-14. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázat eredményének megállapítása**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk a Budapest X. kerület, Cserkesz utca 10-14. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázat eredményének megállapítása. Előterjesztője Radványi Gábor alpolgármester úr az előterjesztője. Kérdezem? Nem kíván hozzászólni. A Bizottság tagjai úgy látom nem kívánnak hozzászólni. Akkor a döntési javaslatról indítom a szavazást.

A Gazdasági Bizottság 7 igen, egyhangú szavazattal a Budapest X. kerület, Cserkesz utca 10-14. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázat eredményének megállapításáról szóló 80. számú előterjesztést **támogatja [29/2022. (II. 15.)].**

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen egyhangú szavazattal fogadta el a döntési javaslatot. Lezárom a napirendi pontot.

**8. napirendi pont:**  
**A Budapest X. kerület, Bihari utca 8/C szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Nyolcadik napirendi pontunk a Budapest X. kerület, Bihari utca 8/C szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása. Nem látok hozzászólót, indítom a szavazást.

**30/2022. (II. 15.) GB határozat**  
**a Budapest X. kerület, Bihari utca 8/C szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Bihari utca 8/C szám alatti, 258 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 38317/8) a PANNON-PANOPTIKUM Kft. (székhelye: 2119 Pécel, Levendula utca 5., cégjegyzékszám: 13-09-185198, adószáma: 25335866-2-13, képviseli: Megyeri Kristóf ügyvezető) részére szobrászműhely, raktározás és iroda céljára 2022. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig tartó határozott időre, 6 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság az 1. pont szerinti helyiség bérleti díját havi 104 963 Ft + áfa összegben határozza meg.

3. A Gazdasági Bizottság a Budapest X. kerület, Bihari utca 8/C szám alatti, 100 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 38317/8) a PANNON-PANOPTIKUM Kft. részére szobrászműterem céljára 2022. március 1. napjától 2027. február 28. napjáig tartó határozott időre, 6 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

4. A Gazdasági Bizottság a 3. pont szerinti helyiség bérleti díját havi 20 342 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő:

2022. február 28.

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

**Elnök:** Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen egyhangú szavazattal hozta meg döntését. Lezárom a napirendi pont tárgyalását.

**9. napirendi pont:**  
**A Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása. *Hozzászólásra nem jelentkezik senki.* Indítom a szavazást.



**31/2022. (II. 15.) GB határozat**

**a Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Csilla utca 6. szám alatti B lépcsőházban található, 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 38911/40/A/16) dr. Kemenczei Nóra részére háztartási ingóságok tárolása céljára, 2022. március 1. napjától 2023. február 28. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 10 000 Ft/hó + áfa összegben határozza meg.  
Határidő: 2022. február 28.

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

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy 7 igen egyhangú szavazattal hozta meg döntését a Bizottság. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

**10. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Szárnyas utca 8. szám alatti C lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk Budapest X. kerület, Szárnyas utca 8. szám alatti C lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása. *Hozzászólásra nincs jelentkező.* Indítom a szavazást.

**32/2022. (II. 15.) GB határozat**

**a Budapest X. kerület, Szárnyas utca 8. szám alatti C lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Szárnyas utca 8. szám alatti C lépcsőházban található, 48 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 38315/63/A/51) Mag István részére raktározás céljára 2022. március 1. napjától 2022. december 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 14 000 Ft + áfa összegben határozza meg.

3. A Gazdasági Bizottság a Budapest X. kerület, Szárnyas utca 8. szám alatti C lépcsőházban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról szóló 117/2021. (XII. 14.) határozatát visszavonja.

Határidő: 2022. február 28.

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

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság 7 egyhangú igennel hozta meg a döntését. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

**11. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 2. épületben lévő 29. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 2. épületben lévő 29. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása. *Hozzászólásra nincs jelentkező.* Indítom a szavazást.

**33/2022. (II. 15.) GB határozat**

**a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 2. épületben lévő 29. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 2. épületben lévő 29. számú, 6 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 41446) Holly Tünde Magdolna részére tárolás céljára, 2022. március 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 7008 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2022. február 28.

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

**Elnök:** Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igennel fogadta el a döntési javaslatot. Köszönöm szépen. Lezárom a napirendi pont tárgyalását.

**12. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Salgótarjáni utca 63. szám alatti B lépcsőházban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő a Budapest X. kerület, Salgótarjáni utca 63. szám alatti B lépcsőházban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása. *Hozzászólásra nincs jelentkező.* Indítom a szavazást.

**34/2022. (II. 15.) GB határozat**

**a Budapest X. kerület, Salgótarjáni utca 63. szám alatti B lépcsőházban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Salgótarjáni utca 63. szám alatti B lépcsőházban lévő, 48 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 38911/24/A/26) Lázár Imre részére raktározás céljára, 2022. március 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 20 000 Ft + áfa összegben határozza meg.

Határidő: 2022. február 28.

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

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy a Bizottság 7 egyhangú igennel fogadta el a döntési javaslatot. Lezárom a napirendi pont tárgyalását.

**13. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Monori utca 12. szám alatti ingatlan bérbeadása**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk Budapest X. kerület, Monori utca 12. szám alatti ingatlan bérbeadása. *Hozzászólásra nincs jelentkező.* Indítom a szavazást.



**35/2022. (II. 15.) GB határozat**

**a Budapest X. kerület, Monori utca 12. szám alatti ingatlan bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Monori utca 12. szám alatti, 38924/10 helyrajzi számú ingatlant a Nimród-Bau Kft. (székhelye: 2000 Szentendre, Szentlászlói út 36-38., cégjegyzékszám: 13-09-103836, adószáma: 12913480-2-13, képviseli: Tátrai Tibor ügyvezető) részére anyagdeponálás és felvonulási terület céljára, 2022. február 16. napjától 2022. június 10. napjáig tartó határozott időre bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a terület bérleti díját havi 44 078 Ft összegben határozza meg.

Határidő: 2022. február 28.

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

**Elnök:** Köszönöm, megállapítom, hogy a döntési javaslatot 7 igennel fogadta el a Bizottság. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

**14. napirendi pont:**

**A Budapest X. kerület, Szegély utca 11-12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadása**

**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő napirendi pontunk a Budapest X. kerület, Szegély utca 11-12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadása. *Hozzászólásra jelentkező nincs.* Indítom a szavazást.

**36/2022. (II. 15.) GB határozat**

**a Budapest X. kerület, Szegély utca 11-12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról**

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Szegély utca 11-12. szám alatti, 192 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (helyrajzi szám: 42428/5/A/2) a PETROLAND ABC Kft. (székhelye: 1108 Budapest, Szegély utca 11., adószáma: 25332320-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-208958, képviseli: Buzai Edit ügyvezető) részére élelmiszerüzlet céljára 2022. március 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idő kikötésével, valamint a szeszesital árusításának tilalmával bérbe adja.

2. A Gazdasági Bizottság a helyiség bérleti díját havi 143 504 Ft + áfa összegben határozza meg.

3. A Gazdasági Bizottság a Budapest X. kerület, Szegély utca 11-12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség ismételt bérbeadásáról szóló 9/2022. (I. 25.) határozatát visszavonja.

Határidő: 2022. február 28.

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

**Elnök:** Megállapítom, hogy a döntési javaslatot 7 igen egyhangú szavazattal fogadta el a Bizottság. Köszönöm szépen. A napirendi pont tárgyalását lezárom.

**15. napirendi pont:**  
**Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának 2021. IV. negyedéves alakulásáról**  
**Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester**

**Elnök:** Következő, Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának 2021. IV. negyedéves alakulásáról. Kérdezem, hogy ezzel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása? Amennyiben nincs, akkor köszönöm szépen a tájékoztatót, informatív volt arról, hogy hogyan is állunk most a helyiségeinkkel. Lezárom a napirendi pont tárgyalását.

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a „Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának 2021. IV. negyedéves alakulásáról” szóló 69. számú előterjesztést megtárgyalta.*

**Elnök:** Köszönöm. A következő napirendi pontunk zárt ülésen tárgyalandó, ezért zárt ülést rendelék el.

*A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján) zárt ülés következik. (Az elnök elköszön az üléstermet elhagyóktól.)*

**16. napirendi pont:**  
**Bata Mihály egyéni vállalkozó közterület-használati hozzájárulás iránti és méltányossági kérelme**  
**Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester**

*A Gazdasági Bizottság az Möt. 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Bata Mihály egyéni vállalkozó közterület-használati hozzájárulás iránti és méltányossági kérelméről szóló napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja.*

**ZÁRT ÜLÉS**

**Elnök:** Köszönöm szépen. Ezzel a napirendi pontjaink elfogytak, a bizottsági ülést is bezárom. Köszönöm szépen mindenkinek a munkát. **A bizottsági ülés 15.20 órakor zárul.**

  
Marksteinné Molnár Julianna  
bizottsági elnök



  
Dr. Som László Sándor  
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 KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**





**Jelenléti ív**

a 2022. február 15-én (kedden) 14.30 órakor megtartott Gazdasági Bizottság ülésére

**Bizottsági tagok:**

Marksteinné Molnár Julianna elnök  
Ács Andrea  
Gerstenbrein György  
Husztai András Norbert  
Kis Miklós  
Molnár Róbert  
Dr. Pap Sándor  
Dr. Som László Sándor


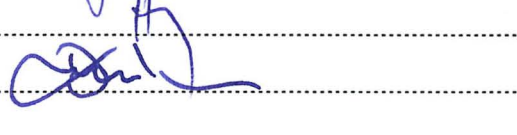
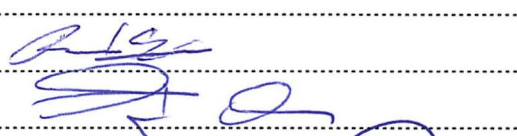
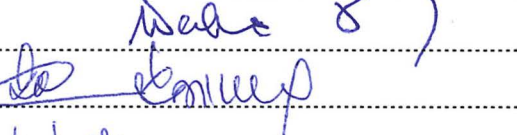

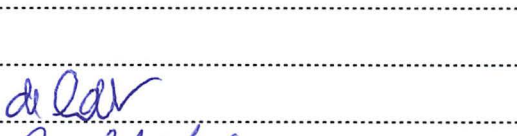



**Aláírás:**

**Tanácskozási joggal:**

Dr. Szabó Krisztián  
Hegedűs Károly  
D. Kovács Róbert Antal  
Mustó Géza Zoltán  
Radványi Gábor  
Somlyódy Csaba  
Weeber Tibor  
Dr. Szüts Korinna  
Dr. Végh Liza  
Novák Andrea  
Sienné Topánka Eszter  
Balsai Judit Katalin  
Dr. Mózer Éva

**Aláírás:**

RIEDL ISTVÁN

VENTRE 352167

BEUKÓ JUDIT KV 2. sz.

HENKOVICS EMŐS KV 2. sz.

dr. Nagy Jolán

dr. Lakó

Paul Mihály

Vere 1. sz.

dr. Nagy Jolán

dr. Nagy Jolán

Nagy Jolán



