

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: **A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2020. július 15-én (szerda) 15.30 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri
Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 7. rendes üléséről**

Levezető elnök: Veres Gábor - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz - *alelnök*
Dr. Juharos Róbert - *alelnök*
Sátly Balázs
Vörös Tamás
Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Távolmaradását bejelentette: Dr. Erdélyi Katalin

Jelenlévő meghívottak: Stettner István - *gazdaságfejlesztési tanácsnok*, Czukkerné dr. Pintér Erzsébet - *jegyző*, dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, dr. Balla Katalin - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, Őszi Éva - *Kerületfejlesztési, Környezet- és Klimavédelmi Bizottság tagja*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Magyar Balázs - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. parkolási igazgatója*

Veres Gábor

Kedves Bizottsági tagok, azt szeretném kérni Önöktől, hogy foglalják el helyeiket, és kezdjük el a bizottsági ülést, késésben vagyunk így is. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a határozatképesség megállapítása érdekében. Tisztelettel köszöntöm Önöket, megjelent bizottsági tagokat, meghívott vendégeket, valamennyi jelenlévőt, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2020. évi 7. rendes ülésén. Az ülést ezennel megnyitom. Dr. Erdélyi Katalin képviselőtársunk távollétét bejelentette, így az ülés 8 fővel határozatképes. A közterület-használati kérelmek kiegészítését megkapták helyszíni kiosztással. A meghívóban kiküldött napirendi javaslat szavazása következik, vita nélkül döntünk, egyszerű többséggel, kérem, a napirendről szavazzanak.

Megállapítom, hogy 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal a Bizottság a napirendet elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 155/2020. (VII.15.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Képviselő-testület

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a 30/2010. (VI.4.) Fővárosi Közgyűlési rendeletnek a VIII. kerületi várakozási övezetek díjtételeinek módosítására
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
2. Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzüpiaci jellegű lekötéséről
Előterjesztő: Pikó András - polgármester

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(írásbeli előterjesztések)*

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 11. szám alatti, pinceszinti, 36677/0/A/29 helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti üres helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 25. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
4. Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 11. szám alatti helyiségre vonatkozó bérlőtársi jogviszony létrehozására
10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. szám alatti helyiség bérleti jogának átruházására
11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására
12. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek pályázati kiírására
13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti bérlemény bérleti díjának időszakos csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára
14. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulásra
15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
16. Javaslat az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra
17. Javaslat az Új Teleki téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra

3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések (írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. fsz. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. fsz. 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 40. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
4. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására + KIEGÉSZÍTÉS HELYSZÍNI KIOSZTÁSSAL
Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 10. III. emelet 32. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 36. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
7. Javaslat a Bezerédj utca 6. szám alatti ingatlanon a 16. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlanon lévő 8. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
9. Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
10. Javaslat a Budapest VIII., Kőrös u. 28. III. emelet 3., valamint a Diószegi Sámuel u. 18. I. emelet 17. szám alatti lakások bérlőivel kötött „Otthon-felújítási” támogatási szerződés módosítására
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

1. Képviselő-testület *(írásbeli előterjesztések)*

Veres Gábor

Megkérdezem a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk külön tárgyalásra az 1. blokk napirendi pontjaira vonatkozóan. Amennyiben külön tárgyalásra javaslat nincs, az 1. blokk napirendi pontjainak együttes vitáját lezártam. Szavazásra bocsátom az 1.1. és 1.2. napirendi pontokhoz tartozó, 1 pontból álló határozati javaslatokat - a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását -, elfogadásukhoz egyszerű többség szükséges, kérem, szavazzanak.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság az 1. blokk napirendi pontjaihoz tartozó határozatokat elfogadta.

Napirend 1.1. pontja: Javaslat a 30/2010. (VI.4.) Fővárosi Közgyűlési rendeletnek a VIII. kerületi várakozási övezetek díjtételeinek módosítására

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

**156/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. július 16-ai ülése

Napirend 1.2. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az önkormányzati pénzeszközök átmenetileg szabadrendelkezésű részének pénzüpiaci jellegű lekötéséről

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

**157/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását, a tájékoztató tudomásul vételét.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2020. július 16-ai ülése

2. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
(írásbeli előterjesztések)*

Veres Gábor

Megkérdezem a Bizottság tagjait, van-e javaslatuk külön tárgyalásra a 2. blokk napirendi pontjaira vonatkozóan. Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

A 2.1., 2.4., 2.15. napirendi pontokat kérem külön tárgyalni.

Veres Gábor

Mikó Károly képviselő úré a szó.

Mikó Károly

Én a 2.3. napirendi pontot kérném külön tárgyalni.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna következik.

Gutjahr Zsuzsanna

Szerintem nem voltak még a 2.5., 2.9. és 2.12. napirendi pontok.

Veres Gábor

Közben megkérdezem Nováczki Eleonórát, hogy ő is szeretne-e kikérni külön tárgyalásra napirendi pontot.

Nováczki Eleonóra

Az enyémet már kikérték, Elnök úr nevében pedig a 2.10-est szeretném.

Veres Gábor

Továbbiakban a 2.2. napirendi pontot szeretném még kikérni. Akinek van még javaslata, az most jelezze. Nincs, köszönöm. Szavazni fogunk a 2. blokk napirendi pontjairól, amiket most nem kértünk ki, ezek pedig a 2.6., 2.7., 2.8., 2.11., 2.13., 2.14., 2.16. és 2.17. napirendi pontok. Az együttes vitát lezártam, kérem, szavazzanak a felsorolt napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslatokról.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a felsorolt napirendi pontokhoz tartozó határozatokat a Bizottság elfogadta.

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 11. szám alatti, pinceszinti, 36677/0/A/29 helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

A napirend 2.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti üres helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

A napirend 2.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 25. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

A napirend 2.3. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére

A napirend 2.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

A napirend 2.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
158/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Német utca 13. alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti, 34903/0/A/64 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 46 m² alapterületű, üres, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a B18 Szolgáltató Bt. (székhely: 1201 Budapest, Nagy Győry István utca 8-14. A. lház. 3. em. 15.; cégjegyzékszám: 01 06 717437; adószám: 20162658-2-43; képviseli: Györkös Gergő ügyvezető) részére.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti, 34903/0/A/64 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 46 m² alapterületű, üres, utcai földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az Élőzene Egyesület (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 80. A. 2/1.; nyilvántartási szám: 01-02-0016386; adószám: 18871933-2-42; képviseli: Lakatos László) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével irodai tevékenység céljára, 138.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő**

óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) és 2.) pontok esetében 2020. július 15., 3.) pont esetében 2020.szeptember 30.

Napirend 2.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
159/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására, valamint bérbeszámítási megállapodás megkötésére

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti, 38878/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 157 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához ORGONALILA Kft.** (székhely: 1087 Szörény utca 5-7.; cégjegyzékszám: 01 09 306596; adószám: 26185987-2-42; képviselője: Vass Gyula ügyvezető) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **raktározási tevékenység** céljára, az **ajánlott 17.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti, 38878/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 157 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához ORGONALILA Kft.** (székhely: 1087 Szörény utca 5-7.; cégjegyzékszám: 01 09 306596; adószám: 26185987-2-42; képviselője: Vass Gyula ügyvezető) részére 30 napos felmondási idő kikötésével **raktározási tevékenység** céljára, **48.075,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.
- 3.) **nem járul hozzá továbbá az ORGONALILA Kft.-vel a Budapest VIII. kerület, Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti, 38878/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 157 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében 9.626.600,- Ft összegű felújítási költség bérleti díjba történő beszámításához és a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához.**
- 4.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szörény utca 5-7. A. épület -1 emelet 1. szám alatti, 38878/0/A/1 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 157 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében történő villanyszerelési munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 24 hónap alatt bruttó 2.286.000,- Ft (nettó 1.800.000,- Ft + 486.000,- Ft ÁFA) összegben. A bérbeszámítási**

megállapodás 24 hónapra történő megkötésével havonta 75.000,- Ft összegben számolható el a felújítási költség, így a bérlet a bérbeszámítás időtartama alatt havonta 26.925,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjfizetési kötelezettség terheli.

- 5.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlet.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.)-4.) pontok esetében 2020.július 15., 5.) pont esetében 2020. szeptember 30.

Napirend 2.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
160/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámítására

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti, 36468/0/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 22 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlet általi felújításához a faljavítási munkálatok és a darálós WC szerelés tekintetében.**
- 2.) hozzájárul **Smodics Zsuzsanna egyéni vállalkozóval az 1.) pont szerinti helyiség tekintetében történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 36 hónap alatt 208.762,- Ft (nettó 164.380,- Ft + 44.382,- Ft ÁFA) összegben. A bérbeszámítási megállapodás 36 hónapra történő megkötésével havonta 4.566,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség, így a bérlet a bérbeszámítás időtartama alatt havonta 61.434,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjfizetési kötelezettség terheli.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében 2020. július 15., 2.) pont esetében 2020.szeptember 30.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 11. szám alatti helyiségre vonatkozó bérletársi jogviszony létrehozására

A napirend 2.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. szám alatti helyiség bérleti jogának átruházására

A napirend 2.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati kiírására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

161/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Népszínház utca 26. fsz. 1. szám alatti ingatlan pályázati kiírásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3 helyrajzi számú, 124 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 26. földszint 1. szám alatti, 34682/0/A/3 helyrajzi számú, 124 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **215.500,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy a leendő bérlő köteles:
 - a honlapján, sajtó megjelenésein az Önkormányzatot támogatóként szerepeltetni.
 - a legalább havi helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, tanácsadás) a Bérbeadót tájékoztatni, meghívót küldeni.

- minden év március 15. napjáig benyújtani az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből kiderül, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
- minden év május 31. napjáig az előző éves tevékenységéről szóló, az Önkormányzat által meghatározott tartalmú szakmai beszámolóját.
- a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytatni.

f.) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton legalább egy éve bejegyzett és működő szervezet vehet részt. Amennyiben a szervezet az első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 26. pont a), b), c) vagy d) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.

g.) Kiíró kiköti, hogy az ajánlattevőnek a pályázathoz olyan szakmai beszámolót kell benyújtania arról, hogy milyen tevékenységet folytat, vagy folytatna a helyiségben, amely kitér arra, hogy a szervezet Józsefváros lakossága érdekében látja el szociális segítő, továbbá hátrányos helyzetű, elsősorban roma gyermekek, fiatalok társadalmi felzárkózását segítő kulturális tevékenységét.

h.) Kiíró a bérbeszámítás lehetőségét a bérleti jogviszony időtartama alatt kizárja.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy az eredményre vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
 Határidő: 1.) és 2.) pontok esetén július 15., 3.) pont esetében 2020. október 31.

A 161/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek pályázati kiírására

A napirend 2.12. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti bérlemény bérleti díjának időszakos csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

162/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti bérlemény bérleti díjának időszakos csökkentésével kapcsolatos döntés meghozataláról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy **nem járul hozzá a Papp Kukta Bt.** (2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviselő: Papp Györgyné) által bérelt, **Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, 36380/0/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 31 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti díj csökkentéséhez.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2020. július 15.

Napirend 2.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulásra

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

163/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulásról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó részére (székhely: 1081 Budapest, Kis Fuvaros utca 9/B 4/16.; adószám: 68554578-1-42; nyilvántartási szám: 51913292) az általa bérelt, **Budapest VIII. kerület, Berzsenyi Dániel utca 5. szám alatti, 34615 hrsz.-ú, 40 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként történő bejegyeztetéséhez, azzal hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó haladéktalanul intézkedik a székhely törléséről.**
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, székhelyhasználatra jogosító nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII.

kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében Lkhamsuren Otgonjargal egyéni vállalkozó részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében 2020. július 15., 2.) pont esetében 2020. augusztus 31.

Napirend 2.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

A napirend 2.15. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2.16. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
164/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához a Kaszi Gasztro Kft. (székhely: 2045 Törökbálint, Pistály dűlő 84.; cégjegyzékszám: 13-09-085974; adószám: 12526343-2-13; képviseli: Kaszap Balázs ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Bérlet között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérlet másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- b) A szerződés megszűnése esetén az Albérlet a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlet készfizető kezességét vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlet vehető figyelembe.

2.) felkéri a polgármestert a Bérllővel fennálló bérleti szerződés határozat 1. pontja szerinti módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont tekintetében 2020. július 15., 2.) pont tekintetében 2020. július 31.

Napirend 2.17. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
165/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

az Új Teleki téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található D/2 jelzésű, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobózi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához Barabás László egyéni vállalkozó (székhely: 1116 Budapest, Híradó u. 16.; nyilvántartási szám: 24649485; adószám: 60907288-2-43) részére az Önkormányzat és a Bérllő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérllő másfélszeres bérleti díj összeget, azaz a D/2 jelzésű üzlethelyiség esetében 58.500,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- b) A szerződés megszűnése esetén az Albérllő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérllő készfizető kezességet vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérllő vehető figyelembe.

2.) felkéri a polgármestert a Bérllővel fennálló bérleti szerződés határozat 1.) pontja szerinti módosításának aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont tekintetében 2020. július 15., 2.) pont tekintetében 2020. július 31.

Veres Gábor

A külön tárgyalásra javasolt napirendi pontok tárgyalása következik.

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 11. szám alatti, pinceszinti, 36677/0/A/29 helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Legelején, a Bizottság megalakulásánál volt egy olyan jellegű megállapítás, hogy olyan helyen lévő ingatlanokat nem értékesítünk, amelyek frekventált területen vannak. Ebben az a javaslat, hogy értékesítsük. Kérdezem: hogy áll a Bizottság az ilyen jellegű előterjesztésekhez?

Veres Gábor

Van egyéb hozzászólásunk is ehhez a témához, úgyhogy meghallgatjuk Mikó képviselő úr javaslatát az ügyben, és aszerint döntünk. Egyébként, amit korábban beszéltünk, az él, csak itt volt közben egy-két apró probléma, ami a költségvetést is érintette. Mikó Károly képviselő úré a szó.

Mikó Károly

Hasonló észrevételem lett volna, mint amit Soós György képviselőtársam is mondott. Illetve az ár kapcsán végeztem egy kis minimális piackutatást a témával kapcsolatosan, hogy hány ilyen ingatlan van jelenleg a kerületben. Ilyen frekventált helyen, egy kezemen megszámolható, 5-6 van, viszont az árak szórás tekintetében nagyok. Ez az ár 15-20%-kal alacsonyabb szerintem, mint amit el lehetne érni. Ha mindenképpen az értékesítés mellett kellene döntenie, lehetne akár egy árverés-licit, tehát győzzön a jobb, így a legjobb árat tudjuk ebből kihozni. Valami hasonlóban gondolkodnék, mert ez így per pillanat számomra annyira nem korrekt.

Veres Gábor

Azt kérem Nováczki Eleonórától, hogy legyen kedves, válaszoljon a kérdésre.

Nováczki Eleonóra

Soós György bizottsági tag kérdésére azt válaszolnám, hogy az előterjesztést mi mindig hozzájáruló javaslattal hozzuk be, mert nincsen olyan döntés, ami egyértelműen azt mondaná, hogy ezeket a helyiséget nem lehet értékesíteni. Amennyiben a Bizottság mégis úgy döntene, hogy az adott helyiséget értékesíteni szeretné, itt helyben megfogalmazni azt a bizottsági határozati javaslatot eléggé nehéz lenne, hogy az Önkormányzat hozzájáruljon az elidegenítéshez. Ezért mi az előterjesztést hozzájárulóval írjuk meg, és itt azt kérjük a Bizottságtól, hogy utasítsa el, ha ez a döntése. A másik kérdésre pedig az a válaszom, hogy bérlős helyiség esetében az árverés nem értelmezhető, tekintettel arra, hogy a lakástörvény szerint helyiség bérlőjétől a forgalmi értékkel megegyező ár kérhető el, és őt elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben valaki más magasabb összeget ajánlana, a bérlő pedig élne az elővásárlási jogával, akkor tőle csak a forgalmi értéket lehetne elkérni.

Veres Gábor

Ebben a kérdésben, azt hiszem, egyeztettünk is néhány mondatot, és volt ebben egy álláspontunk. Abban segítene, Eleonóra, hogy mi volt ez?

Nováczki Eleonóra

A négyzetméterárról volt szó, hogy az alacsony, ahogy ez Mikó úrtól jött is. A lakástörvény alapján a forgalmi értéket úgy kell megállapítani, hogy azokat a beruházásokat, amiket a bérlő végzett a helyiségben, és nem térített meg neki az Önkormányzat, azt vele nem lehet kifizettetni. Ez részben jelenik meg az értékben, merthogy maga a helyiség állapota annak köszönhető, hogy a bérlő azt karbantartja. Az Önkormányzat az ő részére nem járult hozzá semmilyen költséggel a karbantartáshoz, illetve magához a helyiség felújításához.

Veres Gábor

Összességében az Ön javaslata az, hogy értékesítjük ezt az ingatlant?

Nováczki Eleonóra

Ha én azt nézem, hogy tőlem az Önkormányzat azt várja, hogy hozzam a költségvetési bevételt, akkor igen, az a javaslatom, hogy járuljon hozzá az Önkormányzat.

Veres Gábor

Ezt várjuk Öntől, Eleonóra.

Nováczki Eleonóra

Most azért az elmúlt időszakban jelentős veszteségek érték az Önkormányzatot is, ha valamilyen bevételre szert tudunk tenni, az jó.

Veres Gábor

Nekünk muszáj ragaszkodunk az értékbecslésben meghatározott összeghez, igaz? Azt nem mondhatjuk, hogy eladjuk, csak 60 millióért.

Nováczki Eleonóra

Azt lehetne maximum, hogy ha a bérlő ajánlana magasabb összeget, de ...

Veres Gábor

Normális esetben nem teszi meg. Esetleg akkor ajánl egy nagyobb összeget, ha azt jelentjük ki, hogy nem adjuk el ezen az áron, ezért locsolgassa még egy kicsit. Nem?

Nováczki Eleonóra

Adott esetben igen.

Veres Gábor

Mikó képviselő úré a szó.

Mikó Károly

A Grifon Property Kft. készítette az értékbecslést, amit Bártfai László hagyott helyben. Az említett céget ki bízta meg az értékbecsléssel? Értem, hogy értékbecslés, stb., de ha valaki fizet valakinek azért, hogy valamit elvégezzen, és neki ez kellemesebb szám lehet, mondjuk, pár százalék akár, akkor én itt érdeklentéket vélek felfedezni. Mert miért ne mondhatná, hogy érhet ez ennyit? Tehát, ha azt mondjuk, hogy adjuk el az ingatlant, akkor nem lehet egy új értékbecslést készíteni esetleg? Illetve az említett beruházások, hogy a bérlő itt mit hajtott

végre, nem egyértelmű számomra, hogy most az mennyi, és mennyi idő alatt sikerült létrehozni.

Veres Gábor

Az értékbecslés alatt nem adhatjuk el, az egészen biztos. De felette, miután ez a mi tulajdonunk, talán mondhatjuk azt, hogy mennyi az a minimál ár, amennyiért elvihető ez a helyiség. Ha Mikó képviselő úr javaslatát figyelembe vesszük, és azt mondjuk, hogy ez 15-20%-kal alacsonyabb a piaci árnál a környéken átlagban, ha jól értettem, akkor ebben van mozgásterünk talán. Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Én óva inteném a Bizottságot mindenféle, a hivatalos értékbecslő által megállapított ár felfelé vagy lefelé történő javaslatától. Nem vagyunk értékbecslők. Én abszolút értem, hogy ezt felül kellene vizsgálni, csak nem biztos, hogy jó precedens, ha elkezdünk árakkal dobálózni. Én azt javasolnám, hogy napoljuk el ezt az anyagot, vizsgálja meg még egyszer a JGK, döntsék el, hogy szeretnének-e ilyen frekvencián területeken helyiséget elidegeníteni. Úgyis Önök vannak többségben, döntsének.

Veres Gábor

Két hetet kibírunk, ha Nováczki Eleonóra is úgy gondolja.

Nováczki Eleonóra

Azt mondja a helyiség bérbeadásáról szóló rendelet, hogy a Bizottságnak jogában áll az értékbecslés felülvizsgálatát kémi, és akkor erről szóló határozatot kellene hoznia. Tennék egy szövegszerű javaslatot: „A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 36677/0/A/29 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 11. szám alatti, 216 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség értékbecslését vizsgálta felül, és az új értékbecslés alapján tegyen javaslatot a helyiség értékesítésére vonatkozóan.**”

Veres Gábor

Én ezt nagy tisztelettel köszönöm. A szavazáskor legyenek szivesek figyelembe venni ezt a módosító javaslatot, én ezt támogatom. Ha további hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Tisztelettel kérem a Bizottság tagjait, hogy aki támogatja az imént elhangzott, módosított határozati javaslatot, az igennel szavazzon most.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a módosított határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
166/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 11. szám alatti, pinceszinti, 36677/0/A/29
helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat
jóváhagyásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 36677/0/A/29 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 11. szám** alatti, 216 m² alapterületű, nem lakás célú helyiség értékbecslését vizsgálta felül, és az új értékbecslés alapján tegyen javaslatot a helyiség értékesítésére vonatkozóan.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2020. július 15.

Napirend 2.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti üres helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

Veres Gábor

Ezt én kértem ki, mégpedig azért, mert hivatalos úton érkezett hozzánk egy megkeresés felszólalási igényre a Bizottság előtt, állampolgár jelezte felszólalási szándékát a Práter utca 60-nal kapcsolatban. A felszólalási kérés arra vonatkozik, hogy a napirendi pont vitája előtt szeretné tájékoztatni a Bizottságot a teremben jelen lévő úr, hogy a Gránátalma Kulturális Egyesület milyen kapcsolatban van ezzel a Práter utca 60. alatti ingatlanok sokaságával, és úgy érzi, hogy talán érdek- vagy jogsérelem érte korábban már, illetve ide is áthúzódóan. A teremben van, ha minden igaz, [REDACTED] úr, akinek, én azt javaslom, adjuk meg a szót, ha már idefáradt, és 2 percen legyen kedves elmondani, hogy mi az esszenciája. Előbb azonban erről szavazni fogunk. Tisztelettel kérdzem a Bizottság tagjait, hozzájárulnak-e ahhoz, hogy [REDACTED] állampolgár a bizottsági ülésen felszólaljon. Kérem, szavazzanak az ügyrendi javaslatról.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság az ügyrendi indítványt elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
167/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Veres Gábor ügyrendi indítványát, és felszólalási jogot biztosít 2 percen [REDACTED] állampolgárnak.

Veres Gábor

2 percen megadom a szót [REDACTED] nek.

[REDACTED]
Azért kértem a felszólalási lehetőséget, mert tavalyi évben a Gránátalma Kulturális Egyesület két alkalommal is adott be bérleti kérelmet itt több Práter utca 60-as ingatlanra, egyrészt augusztusban, másrészt meg az ősz folyamán. A kiírásban olvastam, hogy azért lesznek ezek meghirdetve, mert bérléssel nem tudták hasznosítani. Ezt meglepve tapasztaltam, hogy hogy nem lehetett hasznosítani, ha több kérelmet is adtunk be. A másik pedig, hogy még a múltkor, a 6. bizottsági ülés előtt pár nappal én adtam be, mint magánszemély, vásárlási kérelmet néhány Práter utca 60-as ingatlanra, magasabb vételi áron, mint itt a mostani tervezett kikiáltási ár, és ezt esetleg figyelembe tudják-e venni.

Veres Gábor

A JGK nevében Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Először is elnézést szeretnék kérni, hogy a tavalyi kérelmére nem kapott írásban választ, de tudomásom szerint a kollegák felvették Önnel a kapcsolatot. Telefonon egyeztettek arról, hogy tekintettel arra, hogy a 17. emeleten lévő, önálló albetétbe alapított helyiségekre az alapítás óta tulajdonképpen nem volt semmilyen bérbevételi kérelem, azt a javaslatot terjeszti a JGK az Önkormányzat elé, hogy az értékesítést preferálja, ne pedig a bérbeadást. Az Önkormányzat rendeletei meghatározzák, hogy milyen módon lehet értékesíteni ingatlanokat. Az elsődleges szempont minden esetben az árverésen történő értékesítés. Az előző bizottsági ülésre úgy is készítettük el az előterjesztést, hogy az egyes ingatlanok külön albetétenként kerüljenek értékesítésre. A Bizottságnak az volt a kérése, hogy vizsgálja meg a JGK Zrt. annak a lehetőségét, hogy egy árverés keretében kerüljön mind a 10 ingatlan értékesítésre, illetőleg ennek van-e valamilyen értékmódosító vonzata. Ezt az ingatlanszakértő megvizsgálta, megállapította, hogy tekintettel arra, hogy külön albetétekben, külön megközelíthetőséggel rendelkeznek ezek az albetétek, a forgalmi értéküket önállóan kell megállapítani, és külön kell őket kezelni. Arra viszont lehetősége van az Önkormányzatnak, hogy úgy döntsön, hogy ezeket az értékeket összeadva, egy csomagban értékesítse a 10 helyiséget. Ennek megfelelően készítettük el jelenleg a Bizottság számára a javaslatot az árverés kiírására vonatkozóan, ami a kikiáltási árat tekintve 11.728.000,- Ft. Ennek viszont az az indoka, hogy adjuk el, és egyben adjuk el a helyiségeket, hogy ott nem áll érdekében az Önkormányzatnak fenntartani egy-egy üres, 6-8 m²-es albetétet.

Veres Gábor

Soós György képviselő úr következik.

Soós György

Hadd kérdezzem meg az Urat, Ön bérbe szeretné venni mind az egész egységet? *(válasz nem hallható)* Értem. Megmondom őszintén, nekem az a bajom, hogy még így is nagyon olcsónak tűnik nekem ez a 11.700.000,- Ft, durván 100.000-re jönne ki négyzetmétere. Ha lenne rá bérbevevő, akkor nem lenne célszerűbb kiírni bérbeadásra? Esetleg, ami megmarad, azt meg eltoljuk árverésen. Csak kérdezem.

Veres Gábor

Az a baj, hogy nem. A 11.000.000,- a kiindulási alapja ennek az árverésnek, ha többre írjuk ki, az én információim szerint, akkor elriasztjuk vele azokat a vevőket, akik esetleg még képesek lennének itt egy liciten feljebb vinni az árat. És miután itt a legnagyobb helyiség mérete 12 m², ezért a külön bérbeadást ezekben a kis helyiségekben nehéz elképzelni. Vörös Tamás képviselő úré a szó.

Vörös Tamás

Ha jól látom, az előterjesztésből, nagyjából egymás mellett helyezkednek el ezek az ingatlanok, praktikusán. Az lenne a kérdésem, hogy nem lenne-e célszerűbb esetleg új albetéteket létrehozni, akár egyesítéssel, ami piacképesebbé tenné ezeket az ingatlanokat.

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Először is felhívnám a figyelmet arra, hogy ezekhez a helyiségek nem tud az Önkormányzat biztosítani mellékhelyiséget, semmilyen vízvételi lehetőséget, mosdó használatot. A Társasház közös tulajdonában áll minden egyéb közös terület.

Veres Gábor

Ráadásul olyan állapotban vannak ezek a helyiségek, hogy jelentős felújítási összegekbe kerülne a további fenntartásuk.

Nováczki Eleonóra

Én őszintén nem értem, hogy miért került 10 albetétbe annak idején, amikor társasházat alapítottak, de így sikerült. Ahhoz, hogy összevonjunk, és nagyobb alapterületű helyiségek lehessenek, társasház tulajdont alapító okiratot kellene módosítani, ahhoz pedig a Társasház közgyűlésének a hozzájárulása kell. Igen sokba kerül és hosszú idő, tekintettel arra, hogy milyen nagy albetétszámú ez az épület.

Veres Gábor

Vörös Tamás képviselő úr következik.

Vörös Tamás

Két javaslatom lenne. Az egyik az, hogy adott esetben lehet, hogy értelmesebb lehetne, ha akár hosszú távú bérleti joggal vagy bármilyen más módon a vizesblokkokra az Önkormányzat felhasználási lehetőséget szerez. Talán ennél is egyszerűbb, ha valamilyen formában ezeket inkább kiadnánk, amennyit csak tudunk belőle, a többi esetében pedig megfontoljuk a további hasznosítást. Mert egyébként önmagában azzal, hogy nem az Önkormányzat tulajdonában, de van vízvételi lehetőség, talán akkor a kiépítésére is van lehetőség. Mert jelen pillanatban nincs ott, az nem jelenti azt, hogy mondjuk, 2 hónap múlva ne lehetne, és akkor már egy egészen más értékű ingatlanról beszélgetünk, amit adott esetben könnyebb is kiadni, vagy magasabb értéken lehet eladni. Most nem bátorítanám a JGK Zrt.-t, hogy ilyen ingatlanfejlesztői tevékenységet folytasson, de azért talán ez az a volumen, aminél megfontolhatná, hogy ezekből az ingatlanokból piacképesebb ingatlanokat farag, vagy a vizesblokkoknak valamilyen formában történő megszerzésével vagy átalakítással vagy pedig a megfelelő méretű albetétek kialakításával, meg mindezt együtt megcsinálva.

Veres Gábor

Kicsit azon aggódom, hogy a befolyó bérleti díjak kb. 20 év alatt sem érnék el azt a bevételt, amit most értékesítéssel ... Igen, még azzal sem, ebben az állapotában. Ha beruházunk, akkor nyilván lehet, de ez megfontolandó. Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Bocsánat, még egy kérdés. Ön az épületben lakik? Nem. Kvázi érdemes lenne, én megfuttatnám egy bérlettel. Most itt kapásból van 6-ra jelentkező, és a maradékot meg a Társasház, lehet, hogy simán a lakók kiveszik tárolónak. Nem?

Veres Gábor

További hozzászólás van-e a témához? Ha nincs, a vitát lezárom. Tisztelettel szavazásra bocsátom a 2.2. napirendi pontot, az eredeti határozati javaslatban foglaltak szerint. Tehát értékesítésre kijelöli az Önkormányzat és árverésen értékesíti mind a 10 albetétet, lehetőség szerint egyben, a határozati javaslat szerint. Kérem szépen, szavazzanak.

Megállapítom, hogy 5 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
168/2020. (VII.15.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 3 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti üres helyiségek árverés útján
történő elidegenítéséről**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/196 hrsz.-ú, 12 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
2. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/197 hrsz.-ú, 12 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
3. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/198 hrsz.-ú, 12 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
4. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/199 hrsz.-ú, 12 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
5. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/201 hrsz.-ú, 6 m² alapterületű raktárhelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
6. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/202 hrsz.-ú, 6 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
7. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/203 hrsz.-ú, 8 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
8. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/204 hrsz.-ú, 8 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
9. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/205 hrsz.-ú, 6 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
10. a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 60. szám alatti, 17. emeleti, 35728/18/A/206 hrsz.-ú, 6 m² alapterületű irodahelyiséget** a bérbeadási állományból kivonja.
11. a határozat 1.-10. pontjaiban szereplő, Budapest VIII., Práter u. 60. szám alatti, 17. emeleti 35728/18/A/196 hrsz.-tól 35728/18/A/206 hrsz.-ig felsorolt ingatlanokat egy árverés keretében, összesen **11.728.000 Ft-os** kikiáltási áron kívánja értékesíteni.
12. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására a határozat 1.-10. pontjaiban

felsorolt helyiségek 11. pontban meghatározott kikiáltási áron és árverési feltételekkel, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1-11. pontok esetében: 2020. július 15., 12.) pont esetében: 2020. szeptember 30.

A Bizottság létszáma – Vörös Tamás távozásával – 7 főre változott.

Napirend 2.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 25. szám alatti, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Mikó Károly képviselő úré a szó.

Mikó Károly

Itt is, mint a 2.1-nél felmerült az értékbecslési anomáliák kapcsán, hogy egy új értékbecslést lehetne-e kérni.

Veres Gábor

Mikori ez az értékbecslés? Kérdezem Nováczki Eleonórárt.

Nováczki Eleonóra

Június 16-ai.

Veres Gábor

Akkor szerintem nem feltétlenül indokolt.

Mikó Károly

Ez is jóváhagyott.

Veres Gábor

Tehát egy külső értékbecslő értékbecslését hagyta jóvá az értékbecslő.

Mikó Károly

Így van, továbbá itt akkor érdekes módon kiderülhetne, hogy nem lakáscélú vs. irodai helyiség közötti négyzetméterár különbség miből adódik, mert itt nagyságrendileg 100.000,- Ft a differencia, a 2.1-ben említett ingatlanhoz kapcsolódóan. Szerintem egyébként a Röck Szilárd frekventáltabb és jobb helyen található, mint ez.

Veres Gábor

Nováczki Eleonórárt kérem, válaszoljon.

Nováczki Eleonóra

Az értékbecslés megrendelése úgy történik, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jelöli ki azokat az értékbecslőket, akik közül a bérlő választhat, akiktől az értékbecslést megrendelheti. A felülvizsgálatot a JGK Zrt.-vel szerződésben álló szakértő vizsgálja felül, úgyhogy az Önkormányzat érdekének képviselete megfelelően biztosítva van az értékbecslés

felülvizsgálatakor. A Röck Szilárd utcai helyiség értéke azért alacsonyabb, mert az egy pincszinti helyiség, ez pedig egy földszinti helyiség. Vélhetően, ha ez a Magdolna utcai helyiség lenne pincszinti, akkor alacsonyabb lenne az értéke, mint a Röck Szilárd utcai helyiségé, de az értékbecslő állapítja ezt meg természetesen, nem én.

Veres Gábor

Ha Képviselő úr is elfogadja a választ, akkor szavazhatunk. Rendben, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 6 igen és 1 tartózkodás szavazattal a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
169/2020. (VII.15.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

**Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 25. szám alatti, földszinti, nem lakás céljára
szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat
jóváhagyásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 25. szám** alatt található, földszinti, **35497/0/A/7** helyrajzi számú, 36 m² alapterületű, a közös tulajdonból 279/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező üzlethelyiség értékesítéséhez a Group-Lift Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 13., cégjegyzékszám: 01 09 327748, adószáma: 13657341-2-41) részére. A helyiség vételára **14.310.000 Ft**, a vételár összegű megfizetése mellett.
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére a Group-Lift Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 13., cégjegyzékszám: 01 09 327748, adószáma: 13657341-2-41) részére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.
- 3.) amennyiben a Group-Lift Kft nem él az eladási ajánlatban foglalt határidőn belül a vétel lehetőségével, úgy a helyiséget a hatályos rendelkezések szerint nyílt árverésen kell elidegeníteni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében 2020. július 15., a 2.) pont esetében 2020. augusztus 30., a 3.) pont esetében 2020. december 31.

Napirend 2.4. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Soós György képviselő úr kérte ki, Öné a szó.

Soós György

Csak szavazásra kértem ki.

Veres Gábor

Kérem, ha van hozzászólásuk, jelezzék. Ha nincs, akkor a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 5 igen, 2 nem szavazattal a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
170/2020. (VII.15.) számú határozata
(5 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

üres lakások árverés útján történő elidegenítéséről

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 4. 2. emelet 19.** szám alatti, 35912/0/A/21 hrsz.-ú, 23 m² alapterületű, félkomfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 8.530.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
- 2.) a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 4. 2. emelet 24.** szám alatti, 35912/0/A/26 hrsz.-ú, 24 m² alapterületű, félkomfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 8.580.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
- 3.) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 4. 3. emelet 11.** szám alatti, 35349/0/A/45 hrsz.-ú, 28 m² alapterületű, komfort nélküli lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 9.020.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
- 4.) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/C. földszint 6.** szám alatti, 35348/0/A/6 hrsz.-ú, 25 m² alapterületű, komfortos lakást a bérbeadási állományból kivonja, a kikiáltási árat 7.820.000 Ft összegben elfogadja, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.)-4.) pontok esetében 2020. október 31.

A Bizottság létszáma – Vörös Tamás visszaérkezésével – 8 főre változott.

Napirend 2.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vásár utca 4. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna képviselő asszony kérte ki, öné a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Dr. Erdélyi Katalin kérte ezt tulajdonképpen ki, én csak tolmácsolom a kérését, mert nincs itt. Ő azt mondja, hogy ezt a kedvezményes bérleti díjat maximum év végéig gondolja reálisnak megadni, utána teljes díjat szabni, mert az ügyvédek sokszor székhelyszolgáltatást is adnak a cégeknek, és ezzel még jobban megérné a Vásár utcában ez az ingatlan bérbeadás. Valamilyen módon ezt ki kellene kötni, hogy ha ilyen előfordul, akkor további tárgyalásra kerüljön az ügy.

Veres Gábor

A javaslatot a magam részéről is elfogadhatónak és támogatandónak tartom. Tisztelettel kérem Nováczki Eleonórárt, hogy szövegszerűen tegye meg a módosítást, és azt fogjuk elfogadni.

Nováczki Eleonóra

Nekem is lenne egy módosítási jelzésem, hogy a 3.) pontban az 1.) pontra való hivatkozás maradt benne, ezt javítani kell 2.) pontra való hivatkozásra, mivel az 1.) pont egy elutasító határozat. Ezt a javítást szeretném átvezettetni. Illetőleg, most itt a számított bérleti díj 64.800,- Ft, mi az 51.840,- Ft-os, csökkentett bérleti díjra teszünk javaslatot a kérelmezővel szemben, aki 34.500,- Ft-ot ajánlott. A 2.) pontban utolsó mondatként javasolnám kiegészíteni, hogy egyáltalán zárjuk ki magát akkor a székhelyszolgáltatást. „A Bérbeadó kiköti, hogy székhelyszolgáltatás biztosítását kizárja”, akkor így egyáltalán nem lehet. Ettől függetlenül lehet, hogy a bérleti díjat a Bizottság magasabb összegben kívánja meghatározni, vagy pedig most az 51.840,- Ft + áfa összegben adja meg, és akkor 2021. január 1. napjától a bérleti díj mértéke 64.800,- Ft összegre emelkedik.

Veres Gábor

Én azt javasolnám, azt fontoljuk meg, hogy a jelenlegi bérleti díjon, székhelyszolgáltatás kizárásával odaadjuk. Ez volna az én javaslatom, de Gutjahr Zsuzsanna közben jelentkezik.

Gutjahr Zsuzsanna

Most saját nevemben szólnék, és ugyanezt szeretném javasolni, hogy én nem kizárnám ezt a dolgot. Vagy kedvezményt kapjon, és zárjuk ki, vagy pedig ... Tehát ne két dolgot kössünk ki, hogy nem lehet székhelyszolgáltatást sem, meg kedvezményt sem. Én valamelyiket tartanám reálisnak, és én nem azt mondanám, hogy ne lehessen székhelyszolgáltatás, hanem akkor fizessen többet, hiszen az az érdekük, hogy minél több bevétel legyen.

Veres Gábor

Lehet, hogy kérünk egy új tárgyalást erre a kérdésre az Ügyvéd úrral? Mit gondol, Eleonóra?

Nováczki Eleonóra

Rendben van. Azt azért jelezném, hogy a székhelyszolgáltatás nem minősül albérletbe adásnak, és a Bizottságnak a képviselő-testületi határozat alapján van lehetősége a bérleti díjat meghatározni. Ez pedig megmondja, hogy a forgalmi érték 100%-a alapján számított 6%-os

szorzóval lehet irodára a bérleti díjat megállapítani, ez a 64.800,- Ft. Én most így hirtelen nem látom, hogy hogy tudom azt ...

Veres Gábor

Azt sehogy, igaza van. Akkor viszont azt javasoljuk, hogy legyen ez a bérleti díj alapja, ez a 64.800,- Ft, és nem zárunk ki semmilyen egyéb tevékenységet.

Nováczki Eleonóra

Rendben van, akkor viszont a 2.) pont annyiban módosul a határozati javaslatban foglaltakhoz képest, hogy: „ ... részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével irodai tevékenység céljára, 64.800,- Ft/hó + áfa bérleti díj + közüzemi és közszolgáltatási díjak összegén.” És amit jeleztem, utolsó mondatként, az nem kell.

Veres Gábor

Ez rendben van, így részemről. Ha van módosító vagy egyéb javaslat, hozzászólás, azt most tegyék meg, legyenek kedvesek. Nincs, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak a módosító javaslattal együtt a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a módosított határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

**171/2020.(VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Vásár utca 4. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület Vásár utca 4. szám alatti, 34875/0/A/28 hrsz.-ú, üres, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Dr. Szeszták Ferenc egyéni ügyvéd** (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 26-28. 1/5; kamarai azonosító: 36069508; adószáma: 50033184-1-42) részére az **általa ajánlott 34.500,-Ft hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület Vásár utca 4. szám alatti, 34875/0/A/28 hrsz.-ú, üres, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Dr. Szeszták Ferenc egyéni ügyvéd** (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 26-28. 1/5; kamarai azonosító: 36069508; adószáma: 50033184-1-42) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **irodai tevékenység** céljára a kedvezményes **64.800,- Ft hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő**

óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) és 2.) pontok esetében 2020. július 15., 3.) pont esetében 2020.szeptember 30.

A Bizottság létszáma – Mikó Károly távozásával – 7 főre változott.

Napirend 2.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kun utca 11. szám alatti helyiségre vonatkozó bérlőtársi jogviszony létrehozására

Veres Gábor

A vitát megnyitom, megadom a szót Gutjahr Zsuzsannának.

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem van egy sejtésem, hogy miért is szeretnénk ezt tárgyalni, hogy becsült díjon menjen a kiadás, ne pedig az ajánlotton. Szerintem Eleonóra ki fogja egészíteni, hogy akkor ez mennyire fog kijönni, merthogy ez egy megosztás lenne, és különben egy picit elkótyavetyelésnek éreznénk.

Veres Gábor

Igen. Soós György következik.

Soós György

Ez általában úgy szokott működni a fodrászoknál, hogy egy-egy széket annak kvázi bérbe. Nem érzek mögötte semmi olyan koncepciót, hogy behozok valakit, és akkor szép lassan átadom neki, hanem inkább így tud kvázi egy széket működtetni.

Veres Gábor

Ez konkrétan így van. Minden bizonnyal egy plusz bérlőtárs belépése azt jelenti, hogy még egy szék lesz a fodrászatban. De az gyanús nekem, hogy a mostani bérleti díjon, ha kettéosztják ezeket a költségeket - egyébként is irreálisan alacsonyan van kiadva ez a helyiség, 30.000,- körüli a kiadás értéke -, ha oda bejön egy plusz fodrász üzemeltető, ketten együtt fognak 18.000,- Ft-ot fizetni fejenként a székért, ami viszont az Önkormányzat szempontjából másképpen értelmezendő. A mi részünkről szerintem a bevétel növekedést azzal érhetjük el, hogy miután erősödik a történet, közösen bérlik majd, ezért egy picit emeltebb bérleti díjon adjuk ki. Az talán kicsit erős, hogy a számított bérleti díjon, mert az a 4-szerese annak, mint amennyit most fizetnek, ezért ebben visszafogottabbak lehetünk. Ha nem is a dupláját, de egy 60.000,- Ft-os bérleti díjat szerintem itt egészen konkrétan kérhetünk. Szerintem ezzel nem lehetetlenítettük el a tevékenységet, és az Önkormányzat bevételeit is növeltük. Ez talán egy olyan középút, amivel egyet tudnak érteni, reményeink szerint. Vita nincs, akkor ezt a javaslatot, kérem Eleonórától, fogalmazzuk meg.

Nováczki Eleonóra

Úgy néz ki, hogy most fizet 38.476,- Ft-ot, a számított bérleti díj 124.450,- Ft. A kérelmezők 52.000,- Ft + áfa havi bérleti díjra tettek ajánlatot. Mi az előterjesztés határozati javaslatában 62.225,- Ft-ot javasoltunk bérleti díjként meghatározni, ami jelentős emelés a mostani bérleti díjhoz képest, viszont a jelenlegi számított bérleti díjnak az 50%-a.

Veres Gábor

Szerintem ez korrekt, maradjunk ebben. Rendben? Ha további hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
172/2020. (VII.15.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Kun utca 11. szám alatti helyiségre vonatkozó bérlőtársi
jogviszony létrehozására**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a bérleti szerződés módosításához a bérlőtársi jogviszony létrehozása tekintetében a **Budapest VIII. kerület, Kun utca 11** szám alatti, 34746/0/A/3 hrsz.-ú, **46 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében **Hódl István Csaba egyéni vállalkozóval** (székhely: 1089 Budapest, Kun utca 11.; nyilvántartási szám: 44487139; adószám: 67238398-1-42), valamint **Szabó Nikolett Erzsébet egyéni vállalkozóval** (székhely: 1084 Budapest, József utca 41. 4. em. 2.; nyilvántartási szám: 54248768; adószám: 55552466-1-42) határozott időre 2022. december 31. napjáig, **lakossági kisipari szolgáltatás (fodrászat)** tevékenység céljára, **62.225,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díj** fizetési kötelezettséggel, valamint a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlőtársak általi elkészítésének kötelezettsége mellett.
- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében 2020. július 15., 2.) pont esetében 2020. augusztus 31.

A Bizottság létszáma – Mikó Károly visszaérkezésével – 8 főre változott.

Napirend 2.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. szám alatti helyiség bérleti jogának átruházására

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Én kértem ki, mert a múltkori ülésen kértünk tájékoztatást a Teleki tér 4-gyel kapcsolatban a helyiség bérleti jog átruházása kapcsán. A jelenlegi hatályos

rendelkezők szerint a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos ügyletekben az értékbérlés elkészítése az Önkormányzat feladata és költsége. Azt javasoltuk, hogy ebben az esetben az új bérlő vállalja az értékbérlés költségeit. Az a javaslat, hogy a helyiség bérbeadásáról szóló rendelet kerüljön módosításra akképpen, hogy a bérleti jog átruházással kapcsolatos kérelem esetében az értékbérlés költsége a bérlőt, illetve a kérelmezőt terhelje. Az értékbérlés megrendelésére a közszolgáltató által megjelölt értékbérlői körből kell a szakértőt választani. Ennek oka, hogy az értékbérlés megrendelése nem az Önkormányzat érdekében történik. Ez a kérés a Bizottságnak akkor valósítható meg, ha módosítjuk az ide vonatkozó rendeletet, aminek az elindítását rövidesen megkezdjük, mármint a rendeletmódosítási procedúrát. Ha nincs további hozzászólás, akkor a vitát lezárom. Kérem szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
173/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. szám alatti helyiség bérleti jogának
átruházásáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a **Structura Épker Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; cégjegyzékszám: 01 09 342575; adószám: 24654201-2-42; képviseli: Bálint Károly) által bérlet, **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. fsz. 1. szám alatti, 35134/0/A/26 hrsz.-ú, 90 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához a **Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; cégjegyzékszám: 01 09 354581; adószám: 27334816-2-42; képviseli: Farkas József, Bálint Károly) részére, határozatlan időre, **üzlet (gépezeti szerelvények értékesítése)** tevékenység céljára a számított **106.775,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak** összegben.
- 2.) a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt a **Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.; cégjegyzékszám: 01 09 354581; adószám: 27334816-2-42; képviseli: Farkas József, Bálint Károly) **6 havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő, azaz **bruttó 813.626,- Ft** összegű szerződéskötési díjat megfizessen.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele a 2.) pontban meghatározott szerződéskötési díj megfizetése mellett, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a bérlő.
- 4.) a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő **Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Kun utca 7.;

cégjegyzékszám: 01 09 354581; adószám: 27334816-2-42; képviseli: Farkas József, Bálint Károly) a jelen határozatban foglaltaknak eleget tesz, azaz az óvadékot és a szerződéskötési díjat megfizeti, a bérleti szerződést aláírja, és azt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősíti. Amennyiben a **Teleki Szerelvény Szaküzlet Kft.** a **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. fsz. 1.** szám alatti, 35134/0/A/26 hrsz-ú, **90 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan nem köt szerződést, akkor az eredeti bérleti szerződés marad hatályban.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében 2020. július 15., 3.) és 4.) pontok esetében 2020. augusztus 31.

Napirend 2.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló egybenytott helyiségek pályázati kiírására

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem leginkább kérdésem lenne ezzel a ponttal kapcsolatban. A Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség kérelmezte a helyiség bérbevételét. Ha civil szervezet vagy egyház a kérelmező, akkor a bérbeadási szabályok szerint a 2%-os, 4%-os szorzók is szóba jöhetnek, itt mégis 6%-kal van számolva. A leírásból ki is derül, hogy szakmai beszámoló vagy szakmai terv szükséges ahhoz, hogy ez ne így legyen. Ismerjük magát a szervezetet, régóta jelen van a VIII. kerületben. Be lettek-e kérve ezek a tervek, illetve beszámolók, hogy esetleg eleve a 2%-os szorzóval vagy a teljes kedvezménnyel lehessen számolni?

Veres Gábor

Válaszadásra megadom a szót Nováczki Eleonórának.

Nováczki Eleonóra

Nem lettek bekérve, tekintettel arra, hogy pályázat kiírásáról szól a döntés. A pályázat benyújtása során kell mellékelnie a pályázatához az ajánlattevőnek a dokumentumokat. Az első évben az Önkormányzat rendelkezései szerint nem kaphatja meg a kedvezményes bérleti díjat, a számított bérleti díjon, illetve a pályázat során megállapított bérleti díjon kell teljesítenie. Amennyiben az első év után eredményes beszámolót és tevékenységet jelez az Önkormányzat felé, és a szakmai bizottság elfogadja a beszámolóját, akkor arra az évre megkaphatja a kedvezményes bérleti díjat. Ez mindenkire igaz, aki a pályázatot benyújtja és aki nyer, az így fog pályázni.

Veres Gábor

További hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
174/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**Orczy út 45. szám alatti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek pályázati
kiírására**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti, 35944/0/A/59 és 35944/0/A/63 helyrajzi számú, 19 m², valamint 111 m² alapterületű, vegyes bejáratú, földszinti, egybenyitott, nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, Budapest VIII. kerület, Orczy út 45. szám alatti, 35944/0/A/59 és 35944/0/A/63 helyrajzi számú 19 m², valamint 111 m² alapterületű, vegyes bejáratú, földszinti, egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **284.400,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játéktér, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáztatnia használatbavétel előtt.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy a leendő bérlő köteles:
 - a honlapján, sajtó megjelenéseiben az Önkormányzatot támogatóként szerepeltetni.
 - a legalább havi helyiséghasználatot igénylő eseményekről (fogadóóra, gyűlés, rendezvény, tanácskozás, tanácsadás) a Bérbeadót tájékoztatni, meghívót küldeni.
 - minden év március 15. napjáig benyújtani az adott évre vonatkozó szakmai tervét, amelyből kiderül, hogy milyen eseményeket tervez az év során megrendezni, illetve a bérleményben milyen állandó tevékenységet végez, az mennyiben szolgálja Józsefváros és a józsefvárosi lakosok érdekeit.
 - minden év május 31. napjáig az előző éves tevékenységéről szóló, az Önkormányzat által meghatározott tartalmú szakmai beszámolóját.
 - a helyiségben az alapszabályában megjelölt céloknak megfelelően a bérbeadáskor engedélyezett tevékenységet folyamatosan folytatni.

- f.) Kiíró kiköti, hogy a pályázaton legalább egy éve bejegyzett és működő szervezet vehet részt. Amennyiben a szervezet az első éves beszámolóját a szakmai bizottság részére benyújtotta, és azt a bizottság elfogadta, az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága kérelemre a bérleti díjat a helyiség Józsefváros, valamint a józsefvárosi lakosok érdekében folytatott tevékenység szerinti kihasználtsága függvényében a 248/2013. (VI.19.) számú Képviselő-testületi határozat 26. pont a), b), c) vagy d) pontja szerinti mértékre módosíthatja, a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett.
- g.) Kiíró kiköti, hogy az ajánlattevőnek a pályázathoz olyan szakmai beszámolót kell benyújtania arról, hogy milyen tevékenységet folytat, vagy folytatna a helyiségben, amely kitér arra, hogy a szervezet Józsefváros lakossága érdekében karitatív, továbbá közösségi tevékenység végzésére vonatkozóan látja el tevékenységét.
- h.) Kiíró a bérbeszámítás lehetőségét a bérleti jogviszony időtartama alatt kizárja.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) és 2.) pontok esetén július 15., 3.) pont esetében 2020. szeptember 30.

A 174/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 2.15. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Ez már járt itt a Bizottság előtt, mi változott azóta, hadd kérdezzem meg.

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra válasza előtt Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Én is azok közé tartoztam, akik üdvözlöttük, hogy ez lekerüljön a napirendről az előző ülésen. A Déri Miksa projekt felújításával kapcsolatban felvetette még Erdélyi Katalin, hogy miért nem drágábban akarjuk majd kiadni, ha itt egy ilyen nagyon prosperáló utca lesz. Azóta én kértem be fotókat a JGK-tól, egyértelműen a Vig utcára nyílik ez az ingatlan és nem a Déri Miksára. Terasz nem alakítható ki, tehát úgy gondolom, hogy egy ilyen tevékenység abszolút üdvözlendő, sőt nagyon-nagyon örülünk annak, ha ilyen tevékenységekre akarja valaki bérbe venni. Annyi változás történt, hogy az első 2 évre, ha jól emlékszem, 51.000, utána pedig 60.000,- Ft-ért tudja vállalni a bérbevételt a művészetpedagógiával foglalkozó hölgy, aki muzeológus is és művészettörténész is. Engem meggyőzött az előterjesztés, úgyhogy én szeretném ezt most támogatni.

Veres Gábor

Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Teljesen rendben van, én csak azt kérdezem, hogy miért határozott idejű akkor. Nem lenne célszerűbb határozatlan időre bérbe adni? Ők kérték a határozott idejűt, vagy ...?

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Az eredeti előterjesztésben ez úgy nézett ki, hogy a kérelmező ajánlatán tettünk javaslatot határozatlan idejű bérleti jogviszonyra. Az volt a kérdés, hogy a Déri Miksa utca fejlesztésével kapcsolatban ne egy szinten legyen a bérleti díj, ami csak az inflációval változik, hanem határozott időre és sávós bérleti díj emelkedéssel tegyünk javaslatot. A kérelmezővel ezt megtárgyaltuk. A kérelmező jelenleg azt a javaslatot tette a Bizottság felé, ami most az előterjesztésben van, hogy elfogadja a határozott időt, illetve a 2 évtől megemelkedett bérleti díjat, de dönthet másként a Bizottság.

Veres Gábor

Szerintem ez nagyon jó így. Ha Soós képviselő úr is úgy gondolja, akkor szavazhatunk is róla. Ha nincs további hozzászólás, a vitát lezárom. Kérem, szavazzunk a határozati javaslatról.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
175/2020. (VII.15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Déri Miksa utca 3. szám alatti helyiség bérbeadásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca 3. szám alatti, 34924/0/A/23 hrsz.-ú, 46 m² alapterületű, utcai, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Perjéssy-Révész Antónia egyéni vállalkozó** (székhely: 1192 Budapest, Peterdy köz 7. 1 ajtó; nyilvántartási szám: 53905806; adószám: 69939624-1-43) részére 2025. december 31.-ig határozott időre, **kulturális tevékenység (galéria és közösségi tér, gyermek, illetve felnőtt foglalkoztató)** céljára **50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összesen 2022. december 31.-ig, 2023. január 1-től **60.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** összesen 2025 december 31.-ig.
- 2.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő**

óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében 2020. július 15., 2.) pont esetében 2020. augusztus 31.

Veres Gábor

Köszönjük szépen Nováczki Eleonóranak a jelenlétet és minden erőfeszítést, amit annak érdekében tett, hogy Bizottságunk működése könnyebb legyen. Zárt ülést rendelék el, kérem ennek feltételeit biztosítani.

3. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. fsz. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 176/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 5. fsz. 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 177/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 40. szám alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 178/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 3.4. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője

ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 179-195/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Az előterjesztés 3. és 11. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 10. III. emelet 32. szám alatti lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 196/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 36. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 197/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.7. pontja: Javaslat a Bezerédj utca 6. szám alatti ingatlanon a 16. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 198/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 9. szám alatti ingatlanon lévő 8. számú gépkocsi-beálló bérbeadására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 199/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.9. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend 3.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Kőrös u. 28. III. emelet 3., valamint a Diószegi Sámuel u. 18. I. emelet 17. szám alatti lakások bérlőivel kötött „Otthon-felújítási” támogatási szerződés módosítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 200-201/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.4. /3./ pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 202/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.4. /11./ pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Előterjesztő: dr. Balla Katalin - Gazdálkodási Ügyosztály vezetője **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 203/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 3.9. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 204-229/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

Az ülés újra nyilvános. Tisztelt Bizottsági tagok, ülésünk végére értünk, minden napirendet megtárgyaltunk. Most lehetőség van kérdést intézni a Bizottság hatáskörébe tartozó ügyben a Jegyzőhöz és a Bizottsági elnökhöz.

KÉPVISELŐI FELVILÁGOSÍTÁS KÉRÉSEK

Veres Gábor

Megadom a szót Vörös Tamásnak.

Vörös Tamás

Mai nap kaptam kézbe a június 24-ei bizottsági ülésen feltett kérdésekre a választ. Ezt én se 8, se 15 napnak nem tudom értékelni. Ez jóval túl van azon a válaszadási határidőn, amit a Testület megszabott a tisztelt Hivatal számára. Ugyanígy - és majd nyilván ott is el fogom

mondani - nem kaptam választ a testületi ülésen feltett kérdésekre sem. Ezt én elfogadhatatlan gyakorlatnak tartom, tehát ez most már túlmutat minden működési határon. Ami szintén legalább ilyen súlyos, hogy a levélben semmilyen érdemi információ nincsen. Az volt a kérdés, hogy milyen alapon döntött a Budapest Közút és mikor döntött arról, hogy az Önkormányzat előtti parkolási lehetőség megváltozik. Jelen pillanatban a levélből annyi derül ki, hogy a Budapest Közút az Önkormányzat kezdeményezésére megváltoztatta ezt a rendet, de nincsen csatolva, hogy milyen döntés alapján, mikor, ki, bizottság vagy a polgármester kérelmezte a veszélyhelyzet ideje alatt, ez nem derül ki belőle. És ha igen, akkor nyilván azt a döntést is csatolni kellene, illetve a polgármesternek a veszélyhelyzetben meghozott döntései szintén szerepelnek a testületi beszámolóban, és ott én nem találtam. Lehet, hogy ez az én figyelmemet kerülte el, de akkor legyenek kedvesek, ezt tételesen mutassák ki, hogy a polgármester vagy a Bizottság hozott-e ilyen döntést, az mikor került döntésre, és ha már itt tartunk, az melyik beszámolóban volt megtalálható. Ez az egyik része, és ezt a jegyzőkönyv számára szeretném rögzíteni ilyen részletesen, mert eddig azért nem volt feltétlenül szükség arra, hogy mindent így szájbarágva kérjünk a Hivataltól, és úgy látszik sajnós, erre is sor került. A másik, ugyanezzel kapcsolatos kérdésem, hogy a Budapest Közút pontosan mikor változtatta meg a kérelemre ezt a parkolási rendet. Mikor engedélyezte azt, hogy a közútnak a kezelője kihelyezhesse a közlekedési táblákat, és megváltozzon a forgalmi rend? Ezek nagyon fontos kérdések, ugyanis nyilvánvalóan egy teljesen értelmetlen döntésről van szó, hiszen évtizedek óta biztosított több parkolóhelyet az Önkormányzat előtt az a járdaszakasz. Az itt dolgozóknak sem jó, senkinek nem jó, a közlekedést nem igazán segítette elő, úgyhogy ennek a döntésnek a háttéréről szeretnék részletes választ kapni, ami mondjuk, nem egy 4 mondatos válasz arról, amit mindenki tud, hogy a Budapest Közút változtatta meg ezt a rendet. Persze, hogy ő változtatta meg, mert más nem tudja. Még jó, hogy ő változtatta meg, és bízom benne, hogy nem önhatalmúlag került átfestésre a parkolóhely. Ha ez kiderül ugyanis, az nagyon-nagyon súlyos közlekedési vétség. Természetesen bízom benne, hogy nem így járt el a tisztelt Hivatal, ezért szeretném kérni a dokumentációt. És ha szabad kérnem, akkor kivételesen megfelelő időben kapjam meg a válaszokat erre a kérdésre. Rá fognak kényszeríteni minket arra, hogy minden egyes ilyen alkalommal panasszal éljünk a hivatalos fórumokon, amikor nem engedi a tisztelt Hivatal vezetése azt, hogy az önkormányzati képviselők információhoz jussanak, ráadásul egy bizottsági vagy testületi ülésen feltett kérdésekre. Ez a transzparenciának és minden etikai szabálynak ellentmond.

Veres Gábor

Soós György a szó.

Soós György

Volt nálunk munkavédelmi ellenőrzés, és a beltéri klímáknál csak fel szeretném hívni a figyelmet, ezt vizsgáljuk meg. Tehát elvileg a jogszabály úgy szól, hogy olyan közösségi térben, ahol sokan vannak, ha a klímaegységet üzemeltetik, akkor kívülről kell szívni, vagy központi klímának kell lenni. Ez belső keringtetésű klíma, ezt vizsgáljuk meg, hogy nem-e jogszabályellenes, egyébként borzasztó fertőzésveszélyes. Holnap itt testületi ülés lesz. Most még nem vagyunk sokan, de pont Japánban ebből volt komoly kísérlet, ami megmutatta, hogy mindenki elkapta a koronavírust. Nézzük már meg, csak ennyit akartam kérni.

Veres Gábor

Végtelenül egyetérték, csak per momentán nem érzem a hatáskörünket ebben a történetben. Aljegyző asszonyt most egy kicsit lekötötte Juharos képviselő úr, nem vagyok biztos benne, hogy hallotta ezt a kérést, de mi is nagyon kérjük, ez egy fontos dolog, minket is nagyon érdekel, hogy mi lesz ebből. Közben Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Én megnéztem közben a levelezést, és egyébként Vörös Tamás is megkapta azt a levelet, amit én is megkaptam a 24-ei ülésen feltett kérdésére július 2-án, az 8 nap. Tehát ez azért megérkezett, ez a válasz. A többről nem tudok, mert nyilván csak a bizottsági válaszokat kapjuk meg. Július 2-án érkezett meg, 18 óra 39 perckor.

A másik pedig, egy kérdés lenne a nyári szünetre való tekintettel. Hogyan készülünk bizottsági tagok úgy nagyságrendileg, várható-e ülés és kb. milyen sűrűséggel?

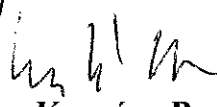
Veres Gábor

Normális esetben kéthetente van ülés. Mához két hétre számítsanak arra, hogy van egy bizottsági ülés. Ha ebben mégis változás állna be, akkor azt jelezni fogjuk előre. Egyelőre ebben az egyeztetések még váratnak ma estig magukra. Kicsit okosabbak leszünk ma este, holnap már egészen pontosan kideríthető módon meg tudjuk válaszolni ezt a kérdést. Remélem, elég lesz, ha holnap tudjuk ezt meg. További kérdést, hozzászólást nem látok, a mai ülést tisztelettel, pontosan 16 óra 43 perckor lezárom, köszönöm szépen, hogy itt voltak.



Veres Gábor

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke



Szarvas Koppány Bendegúz

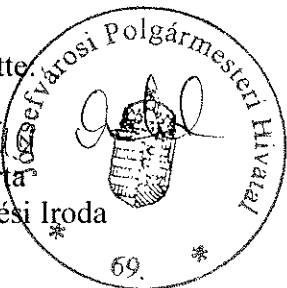
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

A jegyzőkönyvet készítette:



Deákné Lőrincz Márta

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintézője



A jegyzőkönyv mellékletei:

- 1. sz. melléklet / a 161/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2. sz. melléklet / a 174/2020. (VII.15.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 3. sz. melléklet / szavazási lista Mvoks-ból