

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. szeptember 22-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 5. rendes üléséről

Levezető elnök: Veres Gábor – *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz – *alelnök*
Sátly Balázs
Vörös Tamás
Dr. Erdélyi Katalin
Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Késését bejelentette: Dr. Juharos Róbert – *alelnök*

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, dr. Urbán Kristóf - *jogi referens*, Borbás Gabriella - *Gazdálkodási Ügyosztály vezetője*, Barta Ferenc - *főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője*, dr. Kóródi Éva – *Hatósági Ügyosztály vezetőre*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Magyar Balázs - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. pakolási igazgatója*, Láng Gáborné - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. gazdasági igazgatója*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*, dr. Guth Csongor - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, Angi István - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgató-helyettese*, Gyuricza Ramóna – *Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda ügyintézője*

Veres Gábor

Jó napot kívánok mindenkinek, tisztelettel köszöntöm Önöket. A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021 évi 5. rendes ülését megnyitom. Kérem tisztelettel, kapcsolják be szavazógepeiket a létszám megállapításához. Két hiányzót látok, de ebből már csak egy lesz néhány másodperc múlva, Vörös Tamás ugyanis a terembe érkezett, és őt is megvárjuk, amíg benyomja a gombot. Megállapítom, hogy a Bizottság létszáma 8 fő, egy hiányzó, dr. Juharos Róbert viszont jelezte előre nekem személyesen, hogy az ülésről vagy késik, vagy nem ér ide. A napirendi javaslattal kapcsolatban tájékoztatom Önöket, hogy egy sürgősségi előterjesztést kaptak kézhez pótkézbesítéssel, ez a „**Javaslat Budapest VIII. kerület Horánszky ■■■ szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**” címet viseli, JGK előterjesztésében. Szavazásra bocsátom az előterjesztés napirendre vételét, elfogadása esetén javaslom a II.5. számon tárgyalni. Tisztelettel kérem, szavazzanak most.

8 igen, 0 nem és 0 tartózkodással a Bizottság a sürgősségi indítványt elfogadta.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
176/2021. (IX.22.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Veres Gábor javaslatát, és a sürgősségi indítványként beterjesztett alábbi előterjesztést II.5. számmal napirendjére tűzi:

Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca ■■■ szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

Megvagyunk a sürgősség napirendre vételével, akkor most a napirendről szavazunk, ezzel a sürgősségi indítvánnyal kiegészítve, II.5. számon. Kérem, szavazzanak most.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a napirendet a Bizottság elfogadta.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
177/2021. (IX.22.) 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

I. Képviselő-testületi előterjesztések véleményvezése

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
2. Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves közszolgáltatási szerződéseinek módosítására
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca [REDACTED] szám alatti épületekben elhelyezkedő 3 db gépkocsi-beálló ingyenes használatba adására Budapest Főváros Kormányhivatala részére
Előterjesztő: Kovács Ottó - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatósági elnöke
4. 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 átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről
Előterjesztő: Pikó András - polgármester

II. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szűz utca [REDACTED] szám alatti üres pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
2. Javaslat a Budapest VIII., József körút [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. Javaslat a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca [REDACTED] szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

III. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Képviselő-testületi előterjesztések véleményezése

1. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatt található lakás vonatkozásában
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
2. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Bezerédi utca [REDACTED] emelet [REDACTED] szám alatt található lakás vonatkozásában
Előterjesztő: Pikó András - polgármester
3. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca [REDACTED] szám alatt található lakás vonatkozásában
Előterjesztő: Pikó András - polgármester

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

4. Javaslát közterület-használati kérelmek elbírálására
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva - Hatósági Ügyosztály vezetője
5. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Delej utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott bérlős lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. Javaslát a Budapest VIII., Horánszky utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslát a Budapest VIII., József utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslát „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér [REDACTED] szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérebevételére kiírt pályázat eredményének megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

I. Képviselő-testületi előterjesztések véleményezése

(írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor

Itt 4 db napirendi pontról kellene döntenünk. Van-e valaki, aki külön tárgyalásra szeretné kérni valamelyik napirendet? Nincs ilyen. Aki az egyben tárgyalás előtt szeretne bármit mondani, kérdezni, vélemény? Nincs. Az I. blokk napirendi pontjainak együttes vitáját megnyitom, és most lezárom. Az I.1., I.2., I.3. és I.4. napirendi pontokról most kérem, szavazzanak.

8 igen, 0 nem és 0 tartózkodással a Bizottság elfogadta a felsorolt napirendi pontokhoz tartozó határozatokat.

Napirend I.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
178/2021. (IX.22.) 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 a rendelet megalkotását és a határozati javaslatok elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2021. szeptember 23-ai ülése

Napirend I.2. pontja: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. éves közszolgáltatási szerződéseinek módosítására

Előterjesztő: Pikó András - polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
179/2021. (IX.22.) 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 2021. szeptember 23-ai ülése

Napirend I.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca ■■■■■ szám alatti épületekben elhelyezkedő 3 db gépkocsi-beálló ingyenes használatba adására Budapest Főváros Kormányhivatala részére

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
180/2021. (IX.22.) 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 és elfogadását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2021. szeptember 23-ai ülése

Napirend I.4. 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 átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről

Előterjesztő: Piko András - polgármester

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
181/2021. (IX.22.) 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 2021. szeptember 23-ai ülése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda

II. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor

A II. blokkba került be II.5. számmal a Horánszky utca ■■■■■ pályázatáról szóló napirendi pont, én ezt külön tárgyalásra javaslom. Van-e bárki másnak egyéb javaslata külön tárgyalásra? Soós György képviselő úr.

Soós György

Kérem szépen a II.2. és II.4. napirendi pontokat külön tárgyalni.

Veres Gábor
Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

A II.5-öst muszáj, mert, „A” és „B” verzió szerepel a határozati javaslatban.

Veres Gábor

Úgy kezdtem, hogy kikérem a II.5-öst. Rendben, tehát a II.2., II.4. és II.5. napirendi pontokat külön tárgyaljuk. Szavazni fogunk a II.1. és II.3. napirendi pontokról. Kérem, szavazzanak most.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a II.1. és II.3. napirendi pontokhoz tartozó határozatokat elfogadta.

Napirend II.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szűz utca [REDACTED] szám alatti üres pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
182/2021. (IX.22.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Szűz utca 3. szám alatti üres pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szűz utca [REDACTED] szám alatti [REDACTED] hrsz.-ú, tulajdoni lapon 211 m² alapterületű, üres, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az ARANY-ANKER Kft. (székhely: 1084 Budapest, Német utca 13. fsz. 68., cégjegyzékszám: 01-09-879484; adószám: 13910851-2-42, képviselője: Gondos Judit ügyvezető) részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével irattár, raktár tevékenység céljára az általa ajánlott 60.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró 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 megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: a 2.) pont esetében 2021. október 31.

Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII., József körút [redacted] szám alatti, [redacted] helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend II.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. [redacted] szám alatti, [redacted] hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
183/2021. (IX.22.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. [redacted] szám alatti, [redacted] hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapításáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 96/2021. (VII.14.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. [redacted] szám alatti, [redacted] sz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. szeptember 30.

Napirend II.4. pontja: Javaslat a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend II.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca [redacted] szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend II.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalt napirendi pontok:

Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII., József körút [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Egy nagyon régi anyag van előttünk, az előző bizottságot vagy háromszor megjárta ez a történet, József krt. [REDACTED] Hátul ez az ingatlan, amit itt látunk, ezt ők átalakították egy konyhává, de ez tulajdonképpen egy lakás, csak hogy mindenkihez tiszta legyen a történet. Még anno bizottsági elnökként kértem, hogy olyan ingatlanforgalmi értébecslés kerüljön elénk - csak aztán közben '19. beleszólt -, hogy lakás szerint legyen ez felmérve. Ha megnézik az alaprajzot, akkor azon egyértelműen látszik, hogy az ajtót és az ablakot befalazták. Ez egy 29 m²-es lakás a József krt. [REDACTED]-ban, amit én nem javaslok 13 millió forintért eladni.

Veres Gábor

Itt az ellenoldalon az az indoklása ennek, hogy ezt a helyiséget valószínűsíthetően más helyről nem lehet megközelíteni. Korábban lehetett, de ezeket az ajtókat és ablakokat elfalazták, azt állítja, Képviselő úr? Akkor ezt beszéljük meg.

Soós György

Igen, csalóka. Amit itt látnak, a raktár, itt van a bejárat a szomszéd ... tehát elég nehezen ... Még voltunk kint több bizottsági taggal is a helyszínen megnézni, tehát amit itt látnak, ahol a zuhanyzó ki van alakítva, ott régen egy ajtó volt. Ők szépen befalazták, egy 12-es téglafalat építettek be, és áttörték a ..., lényegében szerintem, ha az OTÉK-ot vesszük figyelembe, nem törhették volna át, mert az egy főfal. Ami itt az alaprajzon látszik, az téves. Tehát, ahol itt a bejárat a szomszéd étteremből, nem véletlenül, az a fal ott nem egy 12-es fal, hanem mint ez az asztal, olyan széles tartófal. Ezt még anno valaki szépen áttörte, és ebből a lakásból, lényegében hozzácsapta, egy öltöző-raktárt, zuhanyzót alakított ki. Ennek van egy ablaka, és volt egy ajtaja, amit meg egy sima, vagy Ytonggal vagy téglafallal lezártak. Ezt lehet látni a belső udvarról is. Én továbbra is azt mondom, hogy itt az ingatlanforgalmi értébecslés számomra alacsony. Ha van a Bizottságnak lehetősége - és én úgy tudom, hogy van -, akkor én megdupláznám ezt az árat, és higgyék el, ki fogják fizetni érte.

Veres Gábor

Szerintem ez az a pont tipikusan, amikor meg kell kérdezzük a JGK-t, hogy mi a helyzet. Másrészt pedig van egy személyes véleményem ezzel az ügyel kapcsolatban. Ezt a részt tőlünk tartósan bérlő valaki, és megvásárolná úgy, hogy egyébként máshonnan nem megközelíthető, ennek én alapvetően nem volnék ellene, de szeretném meghallgatni, mit gondol a JGK.

Dr. Görös Mónika

Kivizsgálásra került, hogy átalakítható-e lakássá, ezt tartalmazza is az előterjesztés 2. oldala, hogy a helyiséget az OTÉK előírásai alapján nem lehet lakása átalakítani, tehát ez egy helyiség. Azt is tartalmazza az előterjesztés hogy mi alapján került a forgalmi érték megállapításra.

Veres Gábor

Abban van-e a mozgásterünk, hogy a hivatalos értékbecsléstől eltérő javaslatot tegyünk az árra?

Dr. Görös Mónika

A bérlő a helyiség forgalmi értékének 100%-áért veheti meg, a lakástörvény rendelkezései alapján.

Veres Gábor

Kicsit én is így gondolom. Parancsoljon, Képviselő úr.

Soós György

Igen, az új OTÉK-nak nem felel meg, de mivel régi építésű, ezért a régi OTÉK követelményei vonatkoznak rá. Ha ez egy új építésű ház lenne, ott nem lehetne kialakítani, ha jól tudom, 35 m²-esnél kisebbet. Tehát én a '94-es OTÉK-ról beszélek, az pedig a régi ingatlanokra vonatkozik. Ugyanaz, mint a 100%-ig önkormányzati házaknál, amikor le szeretnénk alapítani őket társasházzá, jött egy olyan vélemény, hogy nem lehet, mert az új OTÉK alapján ezek nem minősülnek lakásoknak. Akkor kikértünk egy jogi véleményt, és az azt mondta, hogy a régi OTÉK vonatkozik rá. Tehát ezt úgy vizsgáljuk már meg, hogy erre a régi OTÉK vonatkozik, márpedig az alapján ebből ki lehet alakítani lakást. Én viszont akkor tennék egy javaslatot is: napoljuk el. Javasolnám a Képviselő-testületnek, szerintem ez már többször felmerülő probléma, hogy a rendeletben szabályozzuk le, hogy fölfelé is tudjunk eltérni az árakban. Tehát adja meg a Bizottságnak a lehetőséget, hogy lefelé nem, ez egyértelmű, de fölfelé mindenképp térhessünk el. Mondanék egy példát: 2009., Mikszáth Kálmán tér 2., volt egy 24 m²-es helyiségünk, ahol régen a Lumen működött, akkor volt a forgalmi értékbecslés 4.000.000 Ft, 28 millióra felemelte a Bizottság, és megvették 28 millióért. Itt ez tipikusan az az eset, ahol az Önkormányzatnak egy nagy bevétele származhat, minimum egy dupla bevétele ebből.

Veres Gábor

Ha így döntünk, akkor ezt számonkérem, Képviselő úr. Sátyl Balázs következik.

Sátyl Balázs

Soós kollégától kérdezném: amikor ezt vizsgálták az elmúlt ciklusban, akkor arra derült-e fény, hogy ezt az elfalazást a jelenlegi bérlő tette meg, vagy ez valahogy így alakult történelmileg, és ő már úgy vette bérbe ezt öltöző céljával, hogy ez egy öltöző, vagy pedig ő követett el súlyos jogszabálysértést azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonát átalakította?

Veres Gábor

Soós György válaszol.

Soós György

Ez úgy történt, hogy utólag vette észre a JGK előző vezetése, hogy kvázi használják ezt az ingatlant. Évekig nem fizettek érte semmit. Akkor lett helyreállítva jogilag, hogy jó, akkor

viszont szépen bérelje ki. Már akkor benyújtotta, hogy „nem, nem, nem”, ő meg szeretné venni ugyanezen az áron, még 2018-ban. Akkor ezt a Bizottság elnapolta, azt mondta, hogy vizsgáljuk meg, mert ez egy lakás volt eredetileg, ezeknek nem ez a négyzetméterára a József körúton. Utána lett egy szakértői anyag készítve róla – ezt elő kéne keresni a JGK-ban –, emlékeim szerint akkor is elutasította a Bizottság, hogy „nem”. És valahogy ennél a résznél voltunk úgy, hogy igen, kéne változtatni a rendeleten úgy, hogy fölfelé tudjuk eltéríteni az árakat, mert jelen esetben érdeklődő van rá, meg is venné, de ez az ingatlanár, ez alacsony. Tudom, ez már 2018 óta pörög a Bizottság előtt, tehát ez nem egy mai csirke, de tényleg előbb-utóbb hozzá kéne nyúlni ehhez a rendelethez, és én azt javaslom, hogy nyúljunk hozzá minél hamarabb, szerintem konszenzussal mindenki egyetért ebben, és tudjunk ebből előnyöket kovácsolni az Önkormányzat számára.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalin következők.

Dr. Erdélyi Katalin

Nekem csak egy naivabb kérdésem van: miért nem módosították akkor ezt a rendeletet? Ennek mi a háttere?

Veres Gábor

Közbejött 2019. Gutjahr Zsuzsanna, tessék.

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem kevésbé naiv hozzászólásom van. Hogyha elgondolkodunk a halasztáson vagy bármin, azt gondolom, biztosan bérelni fogja, tehát bevételkieséstől nem kell tartanunk. Ha most eladjuk, akkor tudjuk mennyiért, ha később, akkor lehet, hogy többért, kevesebbért nem valószínű. Bérelni pedig biztos fogja, mert innen tudja csak megközelíteni. Tehát bevételkieséstől rövidtávon semmiképpen nem kell félnünk, azt gondolom. Úgyhogy megfontolás tárgyává tenném ezeket a szempontokat, vagy akár a mi bizottságunk is tehetne néha ilyen látogatásokat furcsa helyeken, én nem bánám.

Veres Gábor

Az a szerencsés helyzet, hogy Főépítész úr itt van velünk, engem érdekelne az ő véleménye is, ha már idefáradt, gondolom, Önöket is. Főépítész úrnak adom meg a szót.

Barta Ferenc

Én csak egy kis pontosítást szeretnék az OTÉK és helyi építési szabályzat értelmezésében. Mindig a hatályos jogszabályok szerint kell elbírálnom az átalakítást, hogyha tervezik. A hatályos előírás most speciel ezen a helyen: a 2014. augusztus 8-ai OTÉK 2-es, 3-as helyzetét kell értelmeznünk. Ennek az átalakítása, szabályos tervnek a módosítása folyik, az, ami az előző ciklusnak a végén is már volt. Mivel még nincs hatályba léptetve – majd ez Önökön fog múlni, hogy ha eljutunk-e odáig – akkor majd a hatályos OTÉK-ot fogjuk figyelembe venni, aminél egyébként már 30 m²-nél értelmezhető lakás, de még nincs, még a 2014-es OTÉK-ot kell figyelembe venni ezen a területen, ott meg még nincs ez a 30 m²-es limit, kvázi még nem tudok lakást csinálni. Akkor tudok lakást csinálni ebből, hogyha elfogadja a Testület az új szabályozást, és akkor 30 m² alatt már tudok belőle lakás csinálni. Akkor érdemes lenne egy értékbecslés. Most még nem tudok lakást csinálni belőle.

Veres Gábor

Összefoglalva: valószínűleg azt gyanítja a Képviselő úr, hogy bármi is van ebben a

történetben itt lakás lesz ebből. Ugye? *(közbeszólás nem halható)* Nem lesz belőle lakás, ez most lakás, az értéke lakásérték. Értem. Ott raktárat üzemeltetnek továbbra is, de az értékét az értékbecslőnek lakásként kellett van értelmeznie. Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Üdvözlök mindenkit. Egy kis történelmet szeretnék belevinni. Ez egy nagyon régen, a 90-es években értékesített helyiségnek egy része, ami a József krt. **D** szám alatt található. Vélhetően az adásvételi szerződésben nem tértek ki arra, hogy a **D**-ban benne van ez a kis rész, a másik épületben. Egyáltalán nem tartalmaz az adásvételi szerződés arra vonatkozóan semmit sem, hogy nem csak ebben az épületben van a helyiség, és nem deríthető ki az akkori, a rendelkezésre álló iratokból, hogy amikor az Önkormányzat az elidegenítésről döntött, akkor annak részét képezte-e ez az albetét, ami a József krt. **D**-ban van. Ezért is indított az Önkormányzat képviselőjében még a Kisfalu Kft. pert a használóval szemben használati díj iránt. Ő ki is fizetett 6 millió forintot az Önkormányzatnak a perben használati díjként, és utána került megállapításra, és kötöttünk bérleti szerződést a jelenlegi bérlővel. Ez a tulajdonos egyébként pedig, aki ma tulajdonosa ennek a cégnek, az egy új tulajdonos. Ő a céget megvásárolta, már ebben az állapotban szerezte meg a cég tulajdonjogát, és vette át az étterem üzemeltetését. A lakástörvény szabályozza, hogy a bérlőtől nem kérhető a forgalmi értéknél magasabb összeg, úgyhogy olyan önkormányzati rendelet nem alkotható, amelyik ettől eltérően magasabb vételárat kérne a bérlőtől. *(közbeszólás nem hallható)* Nem lakás céljára szolgáló helyiségnél. Lakásnál lehet alacsonyabb, mint a forgalmi érték, el lehet térni a forgalmi értéktől, helyiség esetében felfelé nem lehet eltérni, ettől magasabb vételár a bérlőtől nem kérhető.

Veres Gábor

Soós György Képviselő úr utolsó hozzászólása, parancsoljon.

Soós György

Továbbra is fenntartom, hogy napoljuk el ezt az előterjesztést.

Veres Gábor

Vörös Tamás Képviselő úr, parancsoljon.

Vörös Tamás

Nyilván, ha nem lehet a bérlőtől magasabb vételárat kérni..., de ha van egyéb módja, adott esetben a magasabb vételár, pályázat, bármi egyéb, tehát ezt nyilván ki lehet majd módosításban... Nem erre a konkrét ingatlanra gondolok, félreértés ne essék. Egyébként azt gondolom, hogy a jelenlegi helyzetben az majdnem mindegy, hogy a cégnek ki a tulajdonosa, hiszen mi a céggel állunk kapcsolatban, tehát az, hogy ott tulajdonjog-változás volt, az igazából túl sokat a dologhoz nem tesz hozzá, hiszen amikor megvásárol valaki, akkor feltételezhető, hogy tisztában van a szerződéses viszonyokkal meg egyéb kondíciókkal, amiket megvásárol a céggel együtt. Úgyhogy én azt gondolom, hogy az lenne a legszerencésebb, ha ezt elnapolnánk, pláne azért, mivel hallottuk Főépítész úrtól, hogy hamarosan lehetőségünk nyílik arra, hogy átminősítsük ezt az ingatlant, és onnantól kezdve, hogy átminősítjük, nyilván egy másik forgalmi értéket fog képviselni. Vagy nyer az Önkormányzat egy plusz lakást, ami azt gondolom, mindannyiunk érdeke, hiszen bővíthet a lakásállomány, vagy pedig ha értékesítjük, akkor egy magasabb áron lehetséges azt értékesíteni. Most ezt az előterjesztést elfogadni biztos, hogy nem túlzottan előnyös, pláne azért, amit Gutjahr tagtársunk mondott, egész egyszerűen semmilyen veszteség nem éri az Önkormányzatot, ha nem idegenítjük el ezt az ingatlant.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna következik.

Gutjahr Zsuzsanna

Kérdésem lenne: a visszavásárlási jog kérdése itt nem jelent-e megoldást, hogyha biztosítja az Önkormányzat számára a visszavásárlást az eredeti áron?

Veres Gábor

Ezt mihez kötve biztosítsuk?

Gutjahr Zsuzsanna

Akkor, hogyha mondjuk, ezt tovább értékesíti x éven belül. Tehát mondjuk, ha eladjuk, és úgy, mint az visszavásárlási jog, amit többször felvetettünk, hogy érdemes lenne használni ennek a jogintézményét. Kérdésem, hogy ez járható-e. Tehát hogyha átalakítja, lakásként akarja bejegyeztetni, akkor erről már tudni fogunk, vagy értékesíti lakásként vagy bármi ilyesmi történne. Ez jogi kérdés inkább.

Veres Gábor

Gondolom az a helyzet, hogy akkor ugyanezen a 13,5 millió forintos áron visszavásárolnánk tőle, már amennyiben ő lakásként kívánja ezt értékesíteni, de szerintem összeépítené a két ingatlant.

Gutjahr Zsuzsanna

Legalábbis tudnánk róla, hogyha ilyen történik, és esetleg érdekes visszajelzés is lenne, vagy akként szolgálna.

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Több kérdésfelvetés is elhangzott. Először Vörös Tamás képviselő úr felvetésére szeretnék reagálni, hogy meg lehet-e vizsgálni azt, hogy bármilyen más esetben magasabb vételárat szerezzen az Önkormányzat. Van egy olyan alkotmánybíróági határozat, hogy bérlővel terhelt helyiség esetében a pályáztatás nem értelmezhető, mert a lakástörvény alapján tőle nem kérhető magasabb vételár, azaz itt nem tudunk pályáztatni. Hiába lenne egy másik nyertes, elővásárlási joga van a helyiség bérlőjének, ami jogszabályon alapul. Neki fel kell ajánlani a helyiség megvásárlásának a lehetőségét, és tőle nem kérhetünk magasabb vételárát, mint ami a forgalmi érték. Ez az egyik. A helyiségből akkor lesz lakás, hogyha ahhoz minden dokumentációt benyújt az, aki az átminősítést kéri, és valóban meg is valósítja a lakássá történő átalakítást. Azaz, csak úgy a Főépítész illetve az építésügyi hatóság nem fog kiállítani semmilyen hatósági bizonyítványt arról, hogy a lakássá átminősítése megtörtént, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, ha ez a valóságban nem történt meg. A visszavásárlási jog eladás esetén egy létező intézmény, és akár alkalmazható is, de miután, ha a jelenlegi bérlő megveszi a helyiséget, és teszem azt, az egész ingatlant, a József krt. ■■■ és a ■■■ szám alatt lévő, két albetétből álló ingatlant értékesíti, akkor az Önkormányzat csak és kizárólag erre a helyiségre tudja értelmezni a visszavásárlási jogát. Én nem tudom azt a jogi helyzetet jelenleg elképzelni, hogy él a visszavásárlási jogával, akkor az Önkormányzat, hogyha mondjuk, az egész helyiséget, az egész éttermet ezzel az öltöző-raktárral együtt értékesíti a tulajdonosa. De be lehet jegyezni, azt viszont akkor ki kell kötni az adásvételi szerződésben mi a visszavásárlási ár.

Veres Gábor

Sátly Balázs Képviselő úrnak adom meg a szót.

Sátly Balázs

Jól értettem-e Igazgató asszony szavait, hogy ebből úgy lenne lakás hogy, gondolom, az az első lépés, hogy akkor a bérlőt megkérjük, vagy közös megegyezéssel megszüntetjük ezt a szerződést? Ott megjelenik a JGK, elkezdi kibontani a falat, ablakot épít, és egyébként elindul a hatósági eljárás, hogy ez egy lakás legyen, feltételezve a közbenső szükséges – Főépítész úr által említett – képviselő-testületi döntéseket, és aztán az a lakás gyakorlatilag bevonható lenne, hogyha elkészül, a vagyongazdálkodás körébe mint lakás, de akkor az étterem semmilyen szinten nem lesz résztvevője ennek a történetnek.

Veres Gábor

Erre válaszolt kérünk, vagy megerősítést, egy bólintás. Vörös Tamás Képviselő úré a szó

Vörös Tamás

Két kérdésem van. Az egyik: az alkotmánybírósági határozatnak mi a száma, melyik évben született? Ez fontos. A másik pedig, hogy azt gondolom, azt semmi nem tiltja, ha adott esetben maga a bérlő ajánl egy magasabb összeget, és akkor az Önkormányzat bizottsága vagy testülete arra mondja azt, hogy eladja. Az ehhez szükséges adminisztratív út kérdésében vitatkozunk, de azt, hogy az Önkormányzat el tudja-e adni, van-e arra jogi megoldás, hogy drágábban adja el, mint amilyen az értékbecslés, az pedig egy tény. Csak ezért mondom, hogy nyilván ehhez a jogszabályi környezethez kell alkalmazkodnunk, és akkor adott esetben ezek a dilemmák átúgorhatóak.

Veres Gábor

Tehát összefoglalva: a tőlem jobbra helyet foglaló képviselő uraknak az a javaslata, hogy most ne tárgyaljuk tovább ezt a napirendet, vegyük le, napoljuk el, halasszuk el addig... *(közbeszólás nem hallható)* ...az OTÉK módosításáig? De az nem fogja befolyásolni. *(közbeszólás nem hallható)* Igen, de ahhoz nekünk befektetni kell. Soós György Képviselő úr, szívesen veszem, ha elmondja.

Soós György

Köszönöm, akkor hozzászólhatok még egyszer. Tehát én azt javaslom a Bizottságnak, hogy ne járuljon hozzá. Felkérjük a JGK-t, hogy tájékoztassa a bérlőt, hogy ha esetleg ő él egy magasabb ingatlanár-ajánlattal akkor azt...

Veres Gábor

...köszönettel elfogadjuk.

Soós György

Igen.

Veres Gábor

Vagy nem. Tehát hagyjuk, hogy önmaga érezze úgy, hogy neki ez az ingatlan ennyi pénzért annyira olcsó, hogy szeretne még rákínálni. Erre befizettek. *(közbeszólás nem hallható)* Saját magával verseny helyzetbe kerül, mert ha meg akarja venni, akkor muszáj többet adni. Én ezt egy kicsit zsarolásszagúnak érzem, de hajrá. A másik oldalon van-e valakinek valamilyen javaslata, ami ettől eltérő? De előtte Nováczki Eleonórárt megkérdezzük, hogy mit gondol.

Nováczki Eleonóra

Egyébként volt már hasonló példa, de abban az esetben a bérlő azért ajánlott magasabb vételár-összeget, mert nem térült volna meg egyébként a forgalmi értéken az Önkormányzat számára a helyiség értékesítése, neki viszont a gazdasági érdeke azt igényelte, hogy mindenképp az ingatlan tulajdonjogához jusson. A kérelemmel kapcsolatban döntést kéne hoznia a Bizottságnak. Az is döntés, hogyha elutasítja a kérelmet, de csak a Bizottság jogosult arra, hogy a kérelmet elbírálja, és döntés szükséges ehhez.

Veres Gábor

Most muszáj döntést hoznunk igen vagy nem alapon. Ezt követően létezik-e az a jogszerű, és a gyakorlatban benne lévő megoldás, hogy a JGK tájékoztatja a vevőt arról, hogy a Bizottság miért döntött így? *(közbeszólás nem hallható)* Létezik. Tehát nem ér semmilyen baj senkit, szabad illet csinálni? *(közbeszólás nem hallható)* Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Ha nekem jól rémlik, akkor volt előttünk már ez az ügy, és elutasítottuk egyszer már, egy évvel ezelőtt. Ki emlékszik arra, hogy milyen indokkal? Mert egyszer már nemmel döntöttünk, és egy év múlva újra visszajött. Ha teszem azt, újra elutasítjuk, és visszajön, addigra más árak alakulnak ki. Nem hiszem, hogy lefele fognak menni az árak. Ebben is lehet esetleg gondolkodni. Nem tudom, mi volt az indok anno. Ki tud erre visszaemlékezni, hogy miért utasítottuk el?

Veres Gábor

Mindenkit üdvözlök az ingatlanpiacon. A következő hozzászóló Sátyl Balázs Képviselő úr.

Sátyl Balázs

Csak Elnök urat szeretném megnyugtatni, hogy teljesen biztos vagyok benne, hogy jogszerűen tudjuk arról tájékoztatni a bérlőt, hogy az Önkormányzatnak, hát, esetleg más szándékai is lehetnek ezzel az ingatlannal, amiktől lehet, hogy eltántorodik, hogyha kap egy versenyképes ajánlatot.

A Bizottság létszáma – dr. Juharos Róbert érkezésével – 9 főre változott.

Veres Gábor

Lehet még fokozni. A további hosszas és parttalan vita elkerülése érdekében azt javaslom, hogy ezt a javaslatot most utasítsuk el, és hívjuk fel a bérlőnket arra, hogy jelentkezzen, ha akar, egy új ajánlattal, amit szívesen veszünk és megtárgyalunk, amennyiben az igazodik a piaci körülményekhez, tekintve, hogy az Önkormányzatnak tudomása van arról, hogy OTÉK-ot fog módosítani, de ő nem biztos, hogy tudta, ennek megfelelően tett egy ajánlatot. A szavazás erről kell, hogy szóljon nyilván. Nagyon szépen köszönöm a konstruktív vitát, sokkal okosabbak lettünk. Szavazzunk róla. Az igen most az egyetértést, a nem pedig az elutasítást jelenti. Tehát hogyha nemmel szavazunk, akkor döntünk jól szerintem. Kérem, szavazzanak most.

8 nem szavazattal, 1 tartózkodással elutasítottuk a javaslatot.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
184/2021. (IX.22.) számú határozata
(0 igen, 8 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, József körút [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **nem fogadja el:**

- 1.) *hozzájárul az eladási ajánlat Old Venezia Kft. (székhely: 1026 Budapest, Ábrányi Emil utca 2.; adószám: 12842795-2-41; cégjegyzékszám: 01 09 706121; képviseli: Dinh Xuan Tho ügyvezető) bérlő részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, József körút [REDACTED] szám alatti, földszinti, 29 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a forgalmi értékbecslésben meghatározott [REDACTED] Ft összegű vételár közlése mellett.*
- 2.) *felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére, valamint az adásvételi szerződés megkötésére.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. szeptember 22.

Napirend II.4. pontja: Javaslat a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 2.4. napirendi pont tárgyalása következik. Ezeket is láttuk már. Soós György Képviselő úré a szó.

Soós György

Kérdésem lenne. Mindenki ismeri az előzményeit ennek a történetnek. A háznál kb. 40 milliós kár van. Hogy áll ez az egész történet? Hogyan tudunk felelősen dönteni erről az előterjesztésről? Pereskedés van a társasházzal. Minket mekkora kár ért az elhanyagolt épületrészek miatt? Van-e egyeztetés a Színház- és Filmművészeti Egyetemmel? Ez kárpótol minket? Egy kicsit bővebben, mert ezt találtam az előterjesztésben.

Veres Gábor

A szó szoros értelmében ugyanezt szerettem volna kérdezni. Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

Nováczki Eleonóra

Az ügy még nem zárult le, még bontások is vannak folyamatban, illetve a teljes bekerülési

érték még nem ismert, mert nem zárult le a teljes folyamat. Egyébként pedig pont azért javasoltuk, hogy a határozat úgy szülessen meg, hogy megszüntetik a jogviszonyt a felek, ellenben a kártérítéssel kapcsolatos egyéb követeléséről az Önkormányzat ezzel nem mond le, és a továbbiakban, hogyha ilyen igénye van, akkor azt a Színház- és Filmművészeti Egyetemmel szemben érvényesíteni kívánja.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalinhoz mint a csapat jogászához fordulok. Ilyen esetben ez egy kielégítő megoldás lehet, hogyha megszüntetjük a jogviszonyt, de fenntartjuk a jogot a követeléseink behajtására? Elegendő lehet-e ez ahhoz, hogy utána a jogérvényesítésünk megfelelő legyen?

Dr. Erdélyi Katalin

Általában véve, ha megszűnik egy jogviszony, akkor azzal a jogviszonnyal kapcsolatban később lehet követelést érvényesíteni, hogyha nem mondanak le, például mondjuk, egy munka-jogviszonynál is így lehet. De jogi kérdésekben ezzel kapcsolatban, azt gondolom, Aljegyző asszony a kompetens. Én nem szeretném ezt átvállalni. De általános értelemben a jogról külön le kell mondani akkor, hogyha ennek vannak jogszabályi lehetőségei. De önmagában az, hogy megszűnik egy jogviszony, az nem jelenti azt, hogy azzal a megszünt jogviszonnyal kapcsolatban ne érvényesíthetnék jogot. Általában ez így szerintem elmondható, hogyha Aljegyző asszony is egyetért. Én erre így emlékszem.

Veres Gábor

És hogyha külön kikötésünk van, akkor ezt a jogot csak erősítjük ezzel, igaz? Tehát ha külön nyilatkozunk arról, hogy ezeket a jogokat érvényesíteni is kívánjuk, akkor ezzel inkább csak erősítettük ezt a jogérvényesítési lehetőséget?

Dr. Erdélyi Katalin

Lehet, egyébként nem szükségszerű ezt kimondani.

Veres Gábor

Ha már Aljegyző asszony meg lett szólítva, megkérjük, hogy segítsen nekünk.

Dr. Vörös Szilvia

Egyetértetek dr. Erdélyi Katalin hozzászólásával, azonban én mégis úgy gondolom, hogy önkormányzati érdeket azért úgy nehezebb érvényesíteni, hogyha a jogviszonyt megszakítjuk. Tehát én azt gondolom, ha nem bontjuk fel ezt a szerződést, akkor még a bérleti jog, használati jog vagy bármi ilyesmi, ha szóba kerül, vagy bármi egyébről tárgyalnak, ott az önkormányzati érdek érvényesíthető, esetleg elszámolható egymással szemben. Nem tudom, ezt meg kell nyilván vizsgálni. Innen nehéz bármit is mondani. Érdemes lenne leülni, és esetleg egyezkedni, vagy ezt először békés úton megoldani egyezség alapján, és ha nem jutunk dűlőre, akkor nyilván egyéb igényekkel bírósághoz lehet fordulni. De én azt gondolom, egy próbát megérne, hogy ülünk le, és próbáljuk közelíteni az álláspontjainkat. Nem tudom, erre történt-e a JGK részéről bármilyen kezdeményezés.

Veres Gábor

Az én kérdésem ugyanez, kiegészítve azzal, hogy a JGK jogi képviselője nyilván tárgyalt az SZFE jogi képviselőjével ezekről az ügyekről, vagyis reményeim szerint igen. Ha nem, akkor lehet-e erről szó, hogy esetleg mielőtt ebben döntünk, szülessen egy jogászok általi egyezség abban, hogy mit szeretnének a felek elérni? Ez az ügy még – azt hiszem – 2020 elején indult, vagy még talán régebben, nem tudom, tehát ez egy elég régi történet. Mi már – egészen biztos

vagyok benne –, hogy egyszer, párszor láttuk vagy tárgyaltunk is róla. Én is azt látom, hogy amennyiben megszüntetjük a jogviszonyt, az mindenképpen nehezíteni fogja a későbbiekben az igényérvényesítést. Arra vonatkozóan van-e már valamilyen végleges álláspont, hogy miről beszélünk egyáltalán? Látjuk-e, hogy mennyi pénzzel tartoznak, mik azok, amik elromlottak? Tudom, hogy van a teremben olyan, aki erre tudja a választ. Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

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

Nováczki Eleonóra

Éppen azzal kezdtem az elején, hogy nem tudjuk még a pontos kárösszeget, mert még vannak munkálatok. Akkor tudjuk megállapítani pontosan, hogy milyen kár érte az Önkormányzatot, hogyha az összes számla beérkezett a társasházhoz. Ellenben arra felhívnám a figyelmet, hogy a Színház- és Filmművészeti Egyetemnek jogában áll a bérleti jogviszonyt egyoldalúan felmondani, így a szerződés így is, úgy is megszűnik, és akkor nem kérte az Önkormányzat hozzájárulását.

Veres Gábor

Soós György Képviselő úr, parancsoljon.

Soós György

Egyszerű paraszti logikával próbálok gondolkodni. Most van belőle 280.000 Ft + áfa/hó bevételünk. Ha megszüntetjük, akkor nem lesz, ellenben lesz majd egy közösköltség-fizetési kötelezettségünk. Nem érzem azt, hogy nekünk ehhez hozzá kéne járulnunk. Ha ő egyoldalúan felmondja, azt majd a jogászok megmondják, de szerintem akkor ugyanúgy élhetünk a kártérítési igényünkkel, mert azért itt több 10 millió forintos kártérítésről van szó. Nem tudom, hogy miért bedobjunk ki az ablakon 280.000 Ft + áfa/hót, nem értem.

Veres Gábor

Sátly Balázs, parancsoljon.

Sátly Balázs

Soós képviselőtársam elmondta, amit szerettem volna.

Veres Gábor

Dr. Erdélyi Katalin, parancsoljon.

Dr. Erdélyi Katalin

Csak annyi jutott eszembe, hogy ha kitágítjuk a kérdést, akkor teljesen igaza van Aljegyző asszonynak abban, hogy amennyiben a bérlő tartozik, vagy valamilyen követelésünk van, azért a bérlőnek az ingatlanba bevitt tárgyait adott esetben lehet használni közvetlen kielégítésre. Mert a per tényleg – nem azt mondom, hogy a legrosszabb, de – a leghosszadalmasabb és legköltségesebb módja az igényérvényesítésnek, még akkor is, ha itt nem tart 40 évig, mint Japánban. De abból a szempontból, ha közvetlen igénykielégítésről van szó, akkor jobb, hogyha még birtokolja a bérlő az ingatlant. Nem tudom, milyen tárgyak vannak ott, amik értékesek, de adott esetben arra törvényes zálogjoga van a bérbeadónak, lehet. Ennyit akartam még kiegészítésként, most, hogy egy kicsit megvilágosultam.

Veres Gábor

Erősen azt érzem, hogy ez a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság – hogy is mondjam – normálisan elvárható jogismeretein bizonyos szempontból túlmutató kérdés, ezért ebben feltétlenül jogi szakértő segítségét szeretném kérni a Bizottság nevében, hogyha ezzel a Bizottság egyetért. Nováczki Eleonórának adom meg a szót.

Nováczki Eleonóra

Csak arról tájékoztatnám még a Bizottságot, hogy ettől függetlenül a Színház- és Filmművészeti Egyetemnek van még helyiségbérleménye az Önkormányzatnál. Van olyan, ami 1000 m² feletti. Ez konkrétan az Egyetem Ódry színpados bérleménye... *(közbeszólás nem hallható)* ...mellette, igen, bocsánat. Nem az Ódry Színpad, hanem mellette bérel az Önkormányzattól a Stáhlban egy másik helyiséget. Például ott sokkal értékesebb dolgok vannak, mint ezekben. Varroda, raktár, ilyen ingatlanok voltak. De mondom, a jogviszony egyébként fennmarad az Önkormányzat és a Színház- és Filmművészeti Egyetem között más helyiségek tekintetében, csak erre kérik őket a megszüntetést. Ha a Bizottság úgy dönt, hogy nem járul hozzá a közös megegyezéssel való megszüntetéshez, akkor az egyetemnek jogában áll egyoldalúan felmondani a bérleti jogviszonyt, és akkor az majd leketyeg magában.

Veres Gábor

Dr. Juharos ügyvéd urat kérdezem, hogy vállalna-e egy ilyen pert, aki egyben képviselő is.

Dr. Juharos Róbert

Ez igazából csak a megbízási díjnak a kérdése. De komolyra fordítva a szót, értelemszerűen én ebben egy ilyen helyzetben nem vehetnék részt ügyvédként, probléma lenne. De egyébként azt gondolom, hogy az Önkormányzat oldaláról, ha valóban fölmerül, hogy az Önkormányzatot kár érheti, ennek a kárnak a tényszerű felmérésére az önkormányzatunknak lépést kell tennie. Felelős gazdálkodóként eljárva azt az egy dolgot nem tehetjük meg, hogyha ilyen gyanú felmerült, márpedig felmerült, és ez elég régóta fenn is áll, akkor nekünk mindent el kell követnünk annak érdekében, hogy ennek a mértékét megállapítsuk, az ezzel kapcsolatos igényeinket érvényesítsük. Lehet igényt érvényesíteni egyébként jogfenntartással is, tehát nem kell azt mondani, hogy itt a vége, hanem azt kell mondani, hogy van egy igényünk, ezt szeretnénk, hogyha megtértené az, aki a kárt okozta, és menet közben szépen megállapítjuk, hogy mennyi is az a valódi igény, amit meg tudunk támasztani úgy, hogy azt védeni tudjuk. Azt gondolom, hogy itt azért mégiscsak egy olyan fél áll a másik oldalon, aki nem tud, meg nem is fog eltűnni, tehát értelemszerű az is, hogy ezt valamikor majd le lehet zárni. Bár egy ilyen típusú kárérvényesítésnél minél később kerül felmérésre, meg minél később kerül érvényesítésre ez az igény, annál kisebb az esélye annak, hogy eredményre vezet. Tehát én azt tartanám bölcsnek, hogyha ebben lépés történne.

Veres Gábor

Itt az egyik veszély, ami elég gyakran előfordul, hogy mondjuk, a cég formája megszűnik, megszűnik az egyetem jelenlegi formájában működni, és mondjuk, alapítványi tulajdonból egy Kft. tulajdonába kerül, és mondjuk, funkciót változtatnak benne, és akkor ott majd jön egy olyan per, aminek még az alanyát is meg kell állapítani. Na, az is egy egész érdekes pillanat lesz. *(közbeszólás nem hallható)* Lehet jogutódlás egy olyannál, ahol megváltoztatják az alapfunkciókat? Oké. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Visszaterelném a határozati javaslatához a kérdést. Itt arról fogunk szavazni, hogy közös megegyezés, vagy hogyha elutasítjuk, akkor pedig egyoldalú felmondás az SZFE-nek. Azon

kívül, hogy nem elegáns esetleg az egyoldalú felmondás, és elegánsabb a közös megegyezés, bármi hátrány érheti-e az Önkormányzatot, ha így szavazunk?

Veres Gábor

Köszönöm a kérdést, az a válasz, hogy nem. De legalább befolyik a bérleti díj addig, amíg fennáll a viszony, tehát körülbelül ez a helyzet. Tisztelt Hölgyeim és Uraim, szerintem kibeszéltük ezt a kérdést. Szavaznunk kell. Itt azt kell értelmeznünk, még egyszer, hogy a „nem” szavazattal elutasítjuk a közös megegyezést, és akkor hagyjuk, hogy az SZFE úgy döntsön, ahogy szeretne a bérlemény jogviszonyával kapcsolatban. Kérem szépen, szavazzanak most.

8 nem szavazattal, igen szavazat és tartózkodás nélkül ez így eldőlt.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
185/2021. (IX.22.) számú határozata
(0 igen, 8 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti
jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot **nem fogadja el**:

1.) *hozzájárul a Színház- és Filmművészeti Egyetemmel (székhely: 1088 Budapest Rákóczi út 21.; azonosító: FI54876; adószáma: 19271295-2-42; képviseli: dr. Szarka Gábor kancellár) a*

- a. *Budapest VIII. kerület, Stáhly utca ■ szám alatti ■ és ■ hrsz.-ú, 35,88 + 12,88 + 21,44, összesen 70,2 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az 1984. február 15. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződés,*
- b. *Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál utca ■ szám alatti ■ hrsz.-ú 105 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az 1980. december 15. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés,*
- c. *Budapest VIII. kerület, Vas utca ■ szám alatti ■ hrsz.-ú 20 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre az 1984. február 15. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződés,*
- d. *Budapest VIII. kerület, Vas utca ■ szám alatti ■ és ■ hrsz.-ú, 50 m² és 60 m² alapterületű utcai pincésinti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre az 1978. augusztus 22. napján, valamint az 1972. március 13. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződések*

közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2021. szeptember 30. napjára.

2.) *felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodások megkötésére, amelynek feltétele, hogy a megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a megállapodás nem*

érinti a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Budapest VIII., Gyulai Pál u. 8. szám alatti helyiségbérléssel kapcsolatos kártérítési vagy egyéb követelését.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. szeptember 22.

A Bizottság létszáma – dr. Juharos Róbert távozásával – 7 főre változott.

Napirend II.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca ■■■ szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 2.5. napirendi pont tárgyalása következik, ez a sürgősségi előterjesztés. Hosszasan nem szeretnék belemenni ennek a történetébe. Egy a lényeg, hogy az a kérésünk a tisztelt Bizottsághoz, pontosabban nem az én kérésem, hanem Rádai Alpolgármester úr kérése, és tolmácsolta más is a leendő vevővel való beszélgetésének eredményét, hogy ő mégis inkább az eredeti állapotot szeretné, tehát, hogy utasítsuk el, úgy, ahogy a múltkor döntöttünk, ami ha így van, akkor készséggel támogatom. A legrosszabb esetben újra ki kell írni ezt a pályázatot, és akkor nincsen semmi nagy baj, hogyha ő szeretne mégis elindulni rajta, viszont hogyha belekényszerítjük egy olyan helyzetbe, amiben mégiscsak ki kell vennie ezt – noha már nincs kedve az együttműködéshez, vagy okafogyottá, vagy érdektelenné vált a történet – az meg szerintem nem szép dolog a bérlővel szemben. Én ezért a „B” verziót... Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Akkor, hogyha eredményesnek és érvényesnek tekintjük a pályázatot, és kihirdetjük győztesnek, ő még elállhat, ugye? Csak, gondolom, hogy akkor a bánatpénz kérdése változik. Az ügyfél érdeke sérül-e akkor, hogyha ilyen esetben ő lesz kihirdetve nyertesnek, és mégse köti meg a szerződést? Ezt nem is feltétlenül a mostani esetre, általánosságban kérdezem.

Veres Gábor

Dr. Guth Csongor, parancsoljon.

Dr. Guth Csongor

Valóban, általában amennyiben a szerződéskötés a pályázónak felróható okból marad el, abban az esetben az ajánlati biztosíték elvész. Jelen esetben volt egy olyan rész a határozati javaslatban is – ez tényleg csak a jelen helyzetben történt meg –, hogy tekintettel arra, hogy nem a teljes összegű bérbeszámítást fogadja el a Bizottság, mert vannak olyan tételek, amiket nem tud elfogadni, abban az esetben, ha erre hivatkozva lép vissza a pályázattól, az ajánlati biztosíték mégiscsak visszajár a részére. Tehát hogyha erre hivatkozva áll viszont el, akkor vissza kell fizetnünk.

Veres Gábor

Ha nincs további hozzászólás, akkor először a „B” verziót... *(közbeszólás nem hallható)* „B”-re, igen, az a helyes, ha így gondolják, akkor járnak el jól, hogyha a „B” verziót támogatják, ha az „igen” gombot nyomják meg. Kérem, szavazzanak most.

5 igen szavazattal, 2 tartózkodással a B verzió kapott többséget.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
186/2021. (IX.22.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a 157/2021. (IX.15.) számú határozatát fenntartja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2021. szeptember 22.

Veres Gábor

Zárt ülést rendelék el, kérem a zárt ülés biztosítását.

III. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Képviselő-testületi előterjesztések véleményvezése

Napirend III.1. pontja: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Déri Miksa utca [REDACTED] szám alatt található lakás vonatkozásában **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 187/2021. (IX.22.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend III.2. pontja: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Bezerédi utca [REDACTED] szám alatt található lakás vonatkozásában **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 188/2021. (IX.22.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend III.3. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca [REDACTED] szám alatt található lakás vonatkozásában **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 189/2021. (IX.22.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

A külön tárgyalta napirendi pontok:

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

Napirend III.4. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

Előterjesztő: dr. Kőrödi Éva – a Hatósági 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 190-198/2021. (IX.22.) sz.
TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend III.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott bérlős lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 199/2021. (IX.22.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend III.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Horánszky utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 200/2021. (IX.22.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend III.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII., József utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 201/2021. (IX.22.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend III.8. pontja: Javaslat „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 202-220/2021. (IX.22.) sz.

TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend III.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér [REDACTED] szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére kiírt pályázat eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 221/2021. (IX.22.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

Az ülés ismét nyilvános. Nem maradt más hátra, minthogy megköszönjem a munkájukat, és elmondjam, hogy az ülés végén kérdést lehet feltenni a Bizottság elnökének, a Jegyzőnek és a Polgármesternek. Kérem szépen Sátyl Balázst, hogy tegye meg.

Sátyl Balázs

Nem szeretném az időt húzni, és nem is elnök úrhoz szól a kérdés, hanem Eleonórához, mert valószínűleg tudja rá a választ rögtön. A Corvin köz 4-ben található önkormányzati ingatlan pályázati eredményéről döntöttünk, ha jól emlékszem, nagyjából tavaly ilyenkor. Ha jól emlékszem, egy cukrászda nyert. Ott nem kezdte meg a működését láthatóan senki. Azt szeretném megkérdezni, hogy végül is történet-e szerződéskötés vagy nem? Vagy új pályázat kiírására lesz szükség? Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm! A JGK részéről Guth Csongor válaszol.

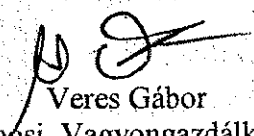
Dr. Guth Csongor


Megtörtént a szerződéskötés. Elég sok felújítási munkát kellett elvégeznie még a bérlőnek. Nemrég beszéltem egyébként vele, október közepe-végére tervezi a nyitást. Köszönöm.

Veres Gábor


Örülünk. További kérdés? Az a kérdés, hogy mikor lesz ülés legközelebb? Normális esetben két hét múlva, de nyilván, hogyha bármi közbejön, akkor értesítünk mindenkit erről. 16 óra 9 perckor az ülést bezárom. Köszönöm a részvételt.




Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke


Szarvas Koppány Bendegúz
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnöke

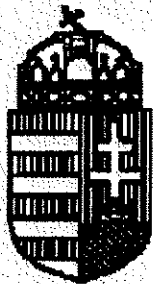
A jegyzőkönyvet készítette:


Emmer Rita
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintézője

A jegyzőkönyv melléklete:

Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

Handwritten note at the bottom left corner.



Melléklet

JEGYZŐKÖNYV NYÍLT ÜLÉS

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. szeptember 22. 15:03
Típusa: Nyílt
Határozat : 176 Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: Sürgősségi indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. szeptember 22. 15:04

Típusa: Nyílt

Határozat 177 Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021 szeptember 22 15:05
Típusa: Nyílt
Határozat 178-181 Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: A napirend I.1 – I.4. pontjairól tematikai blokkban történő szavazás

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. szeptember 22. 15:06
Típusa: Nyílt
Határozat 182-183 Elfogadva
Egyszerű

Tárgya: A napirend II.1. és II.3. pontjairól tematikai blokkban történő szavazás

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	8	100.00	88.89
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. szeptember 22. 15:34

Típusa: Nyílt

Határozat 184 Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII., József körút [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	0	0.00	0.00
Nem	8	88.89	88.89
Tartózkodik	1	11.11	11.11
Szavazott	9	100.00	100.00
Nem szavazott	0		0.00
Távol	0		0.00
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Nem	-
Mikó Károly	Nem	-
Sátlly Balázs	Nem	-
Soós György	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Tart.	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. szeptember 22. 15:48

Típusa: Nyílt

Határozat **185 Elutasítva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend II.4. pontja: **Javaslat a Színház- és Filmművészeti Egyetem által bérelt egyes helyiségek bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	0	0.00	0.00
Nem	8	100.00	88.89
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

Név	Voks	Frakció
Dr. Erdélyi Katalin	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Nem	-
Mikó Károly	Nem	-
Sátfy Balázs	Nem	-
Soós György	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Veres Gábor	Nem	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. szeptember 22. 15:51

Típusa: Nyílt

Határozat **186 Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend II.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Horánszky utca ■. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	5	71.43	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	28.57	22.22
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

<u>Név</u>	<u>Voks</u>	<u>Frakció</u>
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Tart.	-
Gutjahr Zsuzsanna	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

