

**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: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2021. október 13-án (szerda) 15.00 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*
Sátly Balázs
Dr. Erdélyi Katalin
Mikó Károly
Gutjahr Zsuzsanna
Soós György

Távolmaradását bejelentette: Dr. Juharos Róbert – *alelnök*
Vörös Tamás

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, Barta Ferenc - *főépítész*, Városépítészeti Iroda vezetője, Bonyhádi Elek - *BKIK VIII. kerületi Tagcsoport elnöke*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Sztanek Endre - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, Angi István - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgató-helyettese*, dr. Görcsös Mónika - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője*, Dr. Guth Csongor - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, Hermann György - *képviselő*

Veres Gábor

Jó napot kívánok! Öröm látni, hogy ez a bizottsági ülés minden bizonnyal végigmegy. Kérem, kapcsolják be a szavazókészülékeiket. Ha jól látom, 7-en vagyunk jelen. Két hiányzó, Juharos Róbert és Vörös Tamás előre jelezték, hogy nem tudnak az ülésen részt venni. Az ő hiányzásukat kérem igazolni.

Köszöntöm Önöket. A Budapest Józsefváros Önkormányzatának Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2021. évi 7. rendes ülését megnyitom. A 2021. október 8-án kiküldött meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik. Ugyanaz a napirend, ami múltkor volt. Módosító indítvány nem érkezett. Ha ilyen most sincs, akkor kérem, szavazzunk a napirendről.

7 igen, nem és tartózkodás nélkül a napirendeket elfogadtuk.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 240/2021. (X.13.) számú határozata (7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

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

Napirend

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti számú gépkocsi-beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 2. Javaslat a Budapest VIII., Práter utca 1 szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

3. **Javaslat a Budapest VIII., Rigó utca 12. szám alatti, alagsori, 35216/1/A/1 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
4. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 18. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 7/D előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 22. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

I. Átruházott hatáskörben meghozható döntések

(írásbeli előterjesztések)

Veres Gábor

Az I. napirendi blokk következik, ezek mind kikértek már, hiszen a múltkor a többit már megszavaztuk.

Napirend I.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Soós György, parancsoljon.

Soós György

Továbbra is javasolnám, hogy szeszarusítás nélkül adjuk bérbé a helyiséget.

Veres Gábor

Igen, itt hagytuk abba. Szarvas Koppány Bendegúz, parancsoljon.

Szarvas Koppány Bendegúz

Megnéztem közben Google térképen street view-n, hogy hol van pontosan ez a cím. Nem a szeszárusításon fog műlni.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem egy kérdésem lenne a JGK felé, hogy ilyen esetben, amikor bent van a bérlő, akinek közben megszűnt a vállalkozása, majd újra megnyitotta a vállalkozását, – nyilván rendezte az anyagiakat, és meg tudta nyitni –, ő most használati díjat fizet, utána viszont, hogyha nem tudja megfizetni ezt a több mint duplája összeget, akkor mi történik? Tehát, ennek az eljárásrendje érdekelne engem, vagy pedig megint használati díjat fog fizetni?...Nem. A kérdésem, hogy hogyan működik ez?

Veres Gábor

Dr. Guth Csongor válaszol, parancsoljon.

Dr. Guth Csongor

Ilyen esetben felszólítjuk a bérlőt a bérlemény elhagyására, mivel korábban közjegyzői okiratba foglalta, hogy el kell hagynia a bérleményt. Ebben az esetben közvetlen végrehajtást vezetünk rá, hogyha nem teszi meg.

Veres Gábor

Kielégítő-e a válasz? Parancsoljon, Öné a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Még annyit kérdeznék, hogy egyébként ezzel a bérlővel ezen az egy dolgon kívül, – hogy a vállalkozása részlegesen befuccsolt –, van-e egyéb probléma? Én azt tudom, hogy melyik épületben van, megnéztem, de hogy egyéb visszajelzések, problémák jelentkeztek-e?

Veres Gábor

Kérem a választ.

Dr. Guth Csongor

Magatartásbeli problémák nem merültek fel a bérlővel. Ellenben a fizetési hajlandósága igen rendszertelen. Volt már egy felmondása, ezt a felmondást helyreállítottuk a rendelet vonatkozó szabályai alapján, tekintettel arra, hogy a hátralékát megfizette.

Veres Gábor

Köszönöm, van-e további kérdés? Nincs. A vitát lezárom. Szavazni fogunk a módosító indítványról. Köszönöm a figyelmeztetést. Soós György módosító indítványa, hogy szeszárusítás nélkül adjuk ki az ingatlant. Akkor ezt módosító indítványként kezeljük. Aki a módosító indítványt támogatja, az most szavazzon igennel.

1 igen, 5 nem, 1 tartózkodással a módosító indítványt a Bizottság elutasította.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
241/2021. (X.13.) számú határozata
(1 igen, 5 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, nem fogadja el Soós György módosító indítványát arra vonatkozóan, hogy **szeszárosítás nélküli** élelmiszer kiskereskedelem tevékenység céljára járuljon hozzá a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 129.** szám alatti **35923/0/A/11** hrsz.-ú, tulajdoni lapon **32 m²** alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához.

Veres Gábor

Kérem, szavazzanak az eredeti előterjesztésről most.

6 igen, 1 tartózkodással az eredeti előterjesztés szerint döntöttünk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
242/2021. (X.13.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129.** szám alatti **35923/0/A/11** hrsz.-ú, tulajdoni lapon **32 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Balogh Márta egyéni vállalkozó** (székhely: 2200 Monor, Bacsó Béla utca 9; nyilvántartási szám: 56051171; adószám: 57421704-2-33) részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével **élelmiszer kiskereskedelem szeszárosítással tevékenység céljára** a számított **145.250,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási 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. § (7) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését teljesítse, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2021. november 30.

Napirend I.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőfaragó utca 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására szolgáló pályázat kiírására

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

Veres Gábor

Soós György képviselő úr kért szót, parancsoljon!

Soós György

Itt a pályázati feltételekben nem tudnánk esetleg beírni, hogy vendéglátás céljára? Kizárunk egy csomó dolgot: ital-, dohányárúsítás, játéktér, szex shop. Szerintem beírhatnánk, hogy előnyben részesítjük, ha ott vendéglátóegység ...

Veres Gábor

Jó, így már értem. Eszembe jutott, hogy ez a Fülemüle lesz. Dr. Erdélyi Katalin, parancsoljon.

Dr. Erdélyi Katalin

Csatlakoznék, mert szerintem még nagyon régről görgetjük ezt napirenden. Azóta volt egy olyan egyetértésünk, hogy éttermet szeretnénk oda, olyat, ami valami tradicionális, de nem szükíteni le egy vállalkozóra. Én úgy emlékszem, ez volt akkor a megállapodásunk erről.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Ezt én magam is támogatom. Ellenben nekem az összeggel, hogy 50%-ra írjuk ki, abszolút problémám van. Hiszen a Kőfaragó utcában 164.000 Ft-ot fizettünk valakivel, míg az előbbi ingatlan, ami töredék nagyságú és az Orczy tér közelében van, az 145.000. Tehát olyan szintű különbségek vannak állandóan. Nem tudom, hogy készülnek ezek az értébecslések, mindig átnézem őket. Feltett szándékom elvégezni egy ilyen tanfolyamot, hogy még jobban belelássak, mert a legutóbbi ülésen is, amin sajnos nem voltam itt, a Gutenberg térre egy elképesztően alacsony összeg volt, ami kijött, míg a Doboziban kétszerese, feleakkora helyiségre. Tehát nem értem, és azt gondolom, hogyha eddig megfizette a használati díjat, 202.000 Ft-ot, nem értem, hogy miért megyünk akkor az alá? Tehát nem érzem ennek a létjogosultságát, hogy ejtsük 50%-ra.

Veres Gábor

Jogos kérdésnek tűnik. A JGK részéről dr. Guth Csongor válaszol, parancsoljon.

Dr. Guth Csongor

Lehetőség van módosítani a pályázati felhívást, természetesen, vendéglátásra. Ez esetben – mivel szeszestalt jelenleg is árult – szeszestallal történő vendéglátással javasolt kiírni. Így viszont a bérleti díj rögtön a duplájára emelkedik. Azért javasoljuk az 50%-on történő pályázati kiírást, mert az elmúlt 2 alkalommal nem volt rá jelentkező, sem érdeklődő, ezért úgy gondoljuk, hogy ezen az összegben könnyebb lenne a hasznosítás. Természetesen, ez egy minimális bérleti díj. Ennél magasabb összegű bérleti díjat meg lehet ajánlani, amennyiben a pályázóknak ez érdekükben áll.

Veres Gábor

Sátly Balázs, parancsoljon.

Sátly Balázs

Azt szeretném kérni, hogy azért odáig ne jussunk el, hogy miután kiírjuk újra az ingatlant, kevesebbet fog fizetni egy bérlő, mint ami jelenleg az ott lévő használó használati díja. Ugyhogy én egyetértek Gutjahr Zsuzsa felvetésével, és igazából az eddig elhangzottakkal is.

Veres Gábor

Ezzel magam is így vagyok. Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Lehet, hogy lassan tanulok, mert nagyon sok kérdésem van. Akkor, hogyha ő eddig is vendéglátós volt, és alkoholt árusított, és hogyha azzal számolnánk a százalékot, akkor a dupláját fizetné. Akkor, hogyha most erre beadja, ne adj' isten 165.000 Ft-ra, és elviszi, akkor ennek ellenére, hogy nem erre írtuk ki, étteremként, szeszárúsításra mégis tud működni? Mert akkor itt van egy joghézag.

Veres Gábor

Hát, ha nem is joghézag, de van egy hézag. Parancsoljon, Csongor.

Dr. Guth Csongor

A pályázati kiírás nem határoz meg tevékenységet. Ilyenkor a Kt. határozat 6%-os bérleti díj szorzót alkalmaz, tehát erre a helyiségre most lehet étteremként is pályázni, szabadulósobaként, bármilyen módon lehet hasznosítani, és ezért került ilyen alacsony összegben. Természetesen, a bizottságnak lehetősége van ezt növelni vagy csökkenteni. Amennyiben egy étterem pályázik, ugyanez az összeg, a minimális bérleti díj kerül meghatározásra. Tehát ugyanaz a 164.750 Ft/hó a minimális, amit meg kell ajánlania, függetlenül attól, hogy szeszárúsítást végez vagy sem. Tehát abban az esetben, hogyha kijelöljük, hogy milyen tevékenységet lehet folytatni – szeszárúsítással történő vendéglátás – ott a Kt. határozat szerint a szorzó 12 %, így rögtön a duplájára emelkedne a bérleti díj. Ebben az esetben viszont csak és kizárólag vendéglátásra, és csak és kizárólag szeszárúsítással történő vendéglátással lehet pályázni.

Veres Gábor

Van-e szövegszerű javaslata? Zsuzsa, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Igazából szerintem azt kellene eldöntenünk, amit itt a két társam is feszegetett, hogy étteremnek adjuk-e ki. Mert ha étteremnek adjuk ki, akkor nyilván egyből emelkedik az összeg, és akkor, mondjuk, ha annak a felét vesszük, akkor most tartanánk, nem tudom, hogy hol, illetve hogyha 100%-át vesszük, akkor hol tartjuk. Tehát erről kellene döntenünk, hogy étteremként akarjuk-e meghirdetni. Ha pedig úgy döntünk, hogy nem, akkor, azt gondolom, hogy legalább a használati díjon kellene, hogy kiírjuk minimálisan. Tehát szerintem ez egy kétlépcsős döntés kellene, hogy legyen. És utána szövegezzük meg.

Veres Gábor

Tehát először azt döntsük el, hogy szigorítsunk-e a pályázati felhívás feltételein azzal, hogy csak étteremnek lehet használni. Ezt egyben is eldönthetjük. Ha igen, akkor azzal módosul a pályázati felhívás. Szarvas Koppány Bendegúz, parancsoljon.

Szarvas Koppány Bendegúz

Azt döntsük el, hogy csak étteremnek vagy előny az étterem, mert pl. a szabadulószoza se lenne szerintem ördögtől való, vagy bármi más, pártiroda, ilyesmi. Szóval, az sem mindegy, hogy előny, vagy, hogy csak és kizárólag. De nekem viszont nincs ilyen preferenciám ilyen téren, szóval igazodom a többséghez.

Veres Gábor

Csongor, parancsoljon.

Dr. Guth Csongor

Erre a felvetésre annyit szeretnék reagálni, hogy amennyiben egy új pályázat-bírálati szempontot szeretnénk beilleszteni, úgy a pályázati dokumentáció is módosulni fog, illetve maga a pályázat-bírálati szempontok. Ez egy kicsit továbbgondolást igényel, tehát szerintem ezt egy újabb előterjesztés keretében lehetne megvitatni.

Veres Gábor

Erdélyi Katalin, parancsoljon.

Dr. Erdélyi Katalin

Azt szerettem volna megkérdezni, hogy most ugye találgatásban vagyunk, hogy étterem vagy más is, mert, hogy nincsen információnk arról, hogy egyébként kiket érdekelhet ez az ingatlan. Most nem tudom, hogy ez kinek a hatásköre, de arról van bármi feltételezésünk vagy ismeretünk – nyilván a JGK-nak meg a Hivatalnak –, hogy egy ilyen helyszínen, egy ilyen környezetben tipikusan kik szoktak lenni az érdeklődők, vagy esetleg kereste-e meg már az Önkormányzatot bárki – akár szabadulószoza, akár pártiroda, vagy étterem –, hogy érdeklődne a helyiség iránt. Tudunk-e több információt szerezni arra, hogy kik lehetnek a potenciális ügyfelek ebben az ügyben, vagy nem?

Veres Gábor

Lehet, hogy a súlyszám átírásával ez kezelhető, de parancsoljon, Csongor.

Dr. Guth Csongor

Arra, hogy érdeklődők voltak-e, a pályázat tisztaságát megtartva, szerintem, zárt ülés keretében tudnék nyilatkozni.

Veres Gábor

Mennyire fontos Önnek ez a válasz? Mert akkor elrendelek egy zárt ülést, Katalin.

Dr. Erdélyi Katalin

Szerintem annyiban, hogy segíthetne gondolkodni, hogy most szűkítsük-e le étteremre és korlátozzuk-e be, vagy nem, mert azt látjuk, hogy van egy csomó más tevékenységi körrel rendelkező. Szerintem abban segítene, hogy ezt ma el tudjuk-e dönteni, vagy ahogy a JGK képviselője, Csongor mondta, hogy ezt egy új előterjesztésben szeretnénk kiírni. Mert hogyha 5-en jelentkeztek, és mindegyik étterem, akkor egyértelmű, hogy étterem. Ha viszont mindegyik más, akkor nem biztos. Nekem segítene, de ez az én véleményem.

Veres Gábor

Mielőtt ezt megtennék ... Ez egy étterem. Tehát ez egy tradicionális étterem. Az a helyzet, hogy a tulajdonosokkal viszonylag nehéz a kommunikáció. Ez okozza itt a legtöbb problémát.

Nem nagyon voltak hajlandóak együttműködni. Annak ellenére, hogy ezen a helyen, hát nem tudom, mióta működik ez a történet, de szuper régen. Ha másféle funkciót szánunk oda ...én, lehet, hogy azzal értenék egyet... És ha ezek a bérlők, akik most benne vannak, gondolnák újra pályázni, és mondjuk nekünk sem ellentétes az érdekeinkkel, hogy ott továbbra is egy étterem üzemeljen, akkor ezt a kitévelt én biztos beletenném, hogy legyen ott egy étterem, ami még az is lehet, hogy újra a Fülemlé lesz, vagy bármi más. De kérjünk egy zárt ülést, és akkor kapunk választ arra, hogy voltak-e érdeklődők, jó? Parancsoljon, Katalin.

Dr. Erdélyi Katalin

Csak annyit szerettem volna hozzátenni, hogy az egy teljesen méltányolható – és én is egyetértek azzal, hogy ha van ott egy tradicionális étterem 30 éve, az legyen ott. De azt nem tudom méltányolni, hogy a tulajdonossal a Bérlő, az ingatlan használója így kommunikáljon, vagy ennyire ne legyen kooperatív. Ez az ingatlan az Önkormányzat tulajdona, köteles együttműködni, ez nem az övé. Ha akarja, megveheti, akkor majd döntünk arról, hogy eladjuk-e neki. Alapvetően ő ezt az ingatlant használja, és azért használja, mert mi megengedjük neki. Úgyhogy azért itt a viszonyokat szerintem érdemes szem előtt tartani, hogy kié az ingatlan, és ki dönt.

Veres Gábor

Ez kétségtelenül így van. Zárt ülést rendelék el, az elnök elrendelhet zárt ülést bármikor. Zárt ülésen folytatjuk.

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében folytatódott az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 243-244/2021. (X.13.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

II. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Átruházott hatáskörben meghozható döntések

Napirend II.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 40. szám alatti számú gépkocs- beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

ZÁRT ÜLÉS

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 245/2021. (X.13.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend II.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Práter utca szám
alatti, 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 246/2021. (X.13.) sz. TVKHB
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend II.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Rigó utca 12. szám alatti, alagsori,
35216/1/A/1 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 ZÁRT ÜLÉS

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 247/2021. (X.13.) sz. TVKHB
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend II.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti,
34792 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására ZÁRT ÜLÉS
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, Tolnai Lajos u. 37. szám alatti,
34951 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend II.5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 18. előtt
bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési
igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 248/2021. (X.13.) sz. TVKHB
határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend II.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 7/D előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

A napirend II.7. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 22. előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 249/2021. (X.13.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend II.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 30. szám alatti, 34792 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

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

Napirend II.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 37. szám alatti, 34951 hrsz.-ú ingatlan pályázatának eredmény megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirendek tárgyalása (egyben) zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirendek tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 250-252/2021. (X.13.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend II.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stróbl Alajos utca 7/D előtt bekövetkezett fakárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 253/2021. (X.13.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Veres Gábor

Az ülés újra nyilvános. Tisztelt Bizottság, a bizottsági ülés végén lehetőség van kérdést feltenni. Soós György képviselő úr, parancsoljon.

Soós György

Az az információ jutott el hozzám, hogy a Diószegi u. 18-ban nincs gáz, lezárták szeptemberben szivárgás miatt, és a lakók fűtés nélkül vannak. Erre mi lesz a megoldás? Mert most már viszonylag hidegek vannak.

Veres Gábor

Mindent is megoldunk. Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Igen, igaz a hír. Egy földszinti lakó sajnos megsértette a vezetéket, ő hívta ki a Gázműveket. A Gázművek azonnal ki is zárta az épületet a gázszolgáltatásból. Kollegánk épp a szomszéd épületben volt, azonnal át is ment. Megrendeltük az Épkar Zrt.-től a felülvizsgálatot, hogy milyen munkákat kell esetleg elvégezni a gázszolgáltatás visszaadása előtt, merthogy egyébként ez a gázvezeték 4-5 éve volt felújítva, úgyhogy nagyobb munkákat nem kell benne végezni, csak ezt a kárt kell helyreállítani. A holnapi napon jön ki a Gázművek munkatársa annak érdekében, hogy ezt a strangot lezárja. Teljesen leválasztja a gázszolgáltatással és, hogy a többi lakásba visszaadható-e a gázszolgáltatás, egy nyomáspróbát fognak végezni. Az elmúlt hét alatt lezárták az összes lakásban a gázórákat, és ha volt esetleg valamilyen munka, amit el kell végezni, ezt akkor felmérték. Ilyen munkáról jelenleg nincs tudomásunk, úgyhogy ha holnap a Gázművek tényleg kijön, és a nyomáspróba sikeresen lezárul, akkor mindenki visszakapja a gázszolgáltatást, kivéve azokat a lakásokat, amelyek ebben érintettek. A felmérés alapján pedig ezeket a helyreállításokat elvégeztetjük. Ez egy hosszabb idő lesz, de szerencsére akkor viszont nem 40-80 lakást fog érinteni, hanem csak 4-et. Egyébként pedig, aki kért tőlünk fűtő- vagy főzőberendezést, azokat már kiadtuk, és készülve a télre, újabb fűtő- és főzőberendezések beszerzését intézzük éppen, merthogy azért ezek hamar tönkremennek. Úgyhogy felkészültünk arra, hogy esetleg valahol máshol lesz ilyen probléma.

Veres Gábor

Nagyon köszönöm, Nóra. Nekem volna egy nagyon fontos kérésem az ilyen eseteknél. Azt szeretném kérni, hogy amikor mi, mármint a JGK tudomást szerez arról, hogy itt van egy probléma, akkor legyenek kedvesek a lépcsőházban lévő üzenőfalra kitenni azt, hogy észleltük a problémát, dolgozunk a megoldáson, és egy kicsi türelmüket kérjük, mert akkor elkerüljük az ilyen helyzeteket. Ha tudunk ebben együttműködni, azt nagyon megköszöném.

Nováczki Eleonóra

Minden alkalommal tesznek ki a kollegák ilyet.

Veres Gábor

Ennyit erről. Gutjahr Zsuzsanna következik.

Gutjahr Zsuzsanna

Újra a JGK tudására van szükségem. Az ingatlan.com-on kalandozva találok egy hirdetéssel, ami egy József utcai, 28 négyzetméteres ingatlant hirdet, a végét fölolvassam, mert az az érdekes. A lakás önkormányzati, határozatlan idejű bérleti szerződéssel. „Ezt a

napfényes, III. emeleti, stb. lakást cserélném el, felhalmozott tartozással terhelt, esetleg végrehajtás alatt lévő ingatlanra.” Ez így hogy megy? 16.000.000-ért van gyakorlatilag meghirdetve egy bérleti jog? Nem értem ennek a konstrukciónak a lényegét, és jó lenne, ha megvilágítanák. Tudom, hogy régen volt ilyen hármass csere, ami a mai világban már nincs, és úgy lehetett hozzájutni önkormányzati lakáshoz trükkökkel. De hogy lehet az, hogy valaki hirdet egy önkormányzati lakás 16 millióért úgy, hogy tartozással terhelt ingatlant cserélne helyette?

Veres Gábor

Két rövid történetet szeretnék elmondani. Egyrészt van még mindig ez a hármass csere, tehát elég durván működik ez a történet, nem tudják megakadályozni, nem tudnak olyan törvényt hozni, ami alapján ne lehetne ezt megoldani. Másrészt meg, nem tudom, hogy fel van-e készülve a válasszal, Nóra, mert akkor most megadom a szót, ha nincs akkor, pedig csak annyit szeretnék mondani, hogy az ülés végén a történet úgy néz ki, hogy a Jegyzőnek meg a Bizottság elnökének lehet kérdést feltenni, nem a JGK-nak, felkészületlenül. De legyen válasz, ha tudja a Nóra a választ erre.

Nováczki Eleonóra

A válasz egy egyszerű válasz egyébként. A lakástörvény a lakáscserét lehetővé teszi. A lakáscsere-kérelmet be kell nyújtani döntésre hozzánk, és mi egy előterjesztést készítünk a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság részére, ők pedig döntenek arról, hogy a lakáscserét jóváhagyják-e vagy sem. Három esetben lehet megtagadni a lakáscserét: ha egészségügyi okokra hivatkoznak, munkahelyváltozás miatt, de ez pl. egy VIII. kerületi meg egy VII. kerületi lakáscserénél nem opció, mert nem arról van szó, hogy elköltözik valaki Debrecenbe, úgyhogy, ha egy ilyen érkezik, az már egy eléggé érdekes tényező. És egy harmadik van, ami nem szokott lenni, most nem jut hirtelen az eszembe, hogy mi a harmadik, amikor nem lehet megtagadni. Minden esetben egyébként megvizsgáljuk magát a tulajdoni lapot, ami a felajánlott csereingatlan, mert általában akkor egy magántulajdon kerül felajánlásra. Ha a tulajdoni lap alapján egyértelmű, hogy az az ingatlan egy évben háromszor-négyszer vagy még annál többször cserélt gazdát, akkor függetlenül attól, hogy milyen indokokat írtak le a kérelemben, elutasításra javasoljuk az Önkormányzatnak a lakáscserét. Támadja meg az Önkormányzat döntését bíróságon a kérelmező, és majd döntse el a bíróság, hogy egyébként egy jogos elutasító döntés volt, vagy pedig egy jogtalan, és akkor a bírósági ítéletnek az Önkormányzat eleget fog tenni. Ez vélhetően egyébként egy olyan lakáscsere kérelem lesz, amit elutasításra fogunk javasolni, ha bejön.

Veres Gábor

Nagyon köszönöm, Nóra. Egyébként nekem is egy gyors kérdésem hadd legyen, bár magamtól ezt nem tudom megkérdezni. Mondjuk, egy nagyobb lakásban van 3 szoba, az normális esetben 2 kisebbre családi okok miatt lecserélhető?

Nováczki Eleonóra

Ez volt a harmadik ok, köszönöm szépen. Igen, ha az életkörülményeiben beállt változás van, pl. gyermek született, vagy valakinél a lakók száma lecsökkent, vagy nem tudja már fenntartani a nagyobb lakást, és talál egy kisebbet, helyette talál egy olyat, aki nagyobbat szeretne, igen, ez a harmadik.


Veres Gábor


Szépen kiegészítjük egymást, én dobom a labdát, leütik, jól van. Ha további kérdések nincsenek, akkor a bizottsági ülést 15 óra 50 perckor, rekordidő alatt bezártam.


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


Goda Krisztina
Jegyzői Kabinet
Szervezési Iroda
ügyintézője

A jegyzőkönyv melléklete:

Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 13. 15:09

Típusa: Nyílt

Határozat Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
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	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 13. 15:13

Típusa: Nyílt

Határozat **Elutasítva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.1. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására módosító indítvány**

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	1	14.28	11.11
Nem	5	71.43	55.56
Tartózkodik	1	14.29	11.11
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2021. október 13. 15:13

Típusa: Nyílt

Határozat **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 129. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására eredeti határozati javaslat

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	85.71	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	14.29	11.11
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

