

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2022. augusztus 31-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 9. rendes üléséről

Levezető elnök: Veres Gábor – *elnök*

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

Távoll: Dr. Juharos Róbert – *alelnök*
Dr. Erdélyi Katalin

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*, Borbás Gabriella - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Orgoványi András - *Belső Ellátási Iroda vezetője*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, Sztanek Endre - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, dr. Podoski Gábor - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgató-helyettese*, dr. Unger Roland - *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*

Veres Gábor

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, meghívott vendégeket és valamennyi jelenlevőt. Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2022. évi 9. rendes ülését megnyitom. Kérem, aki még nem tette, kapcsolja be szavazókészülékét a határozatképesség megállapításához. Megállapítom, hogy 6 fő van jelen, 3 hiányzó. Nekem csak Erdélyi Katalin jelezte, hogy késik, vagy nem jön, de gondolom, akkor a többiek vagy megérkeznek, vagy nem, meglátjuk. A 2022. augusztus 26-án kiküldött meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása előtt, napirend előtt két mondatot kell mondanom. Múltkor szintén napirend előtt beszéltünk arról, hogy a jegyzőkönyv szerint a Bizottság szeretne részt venni a vagyongazdálkodásban egy kicsit erőteljesebben, és ezért létrehozna egy kis csoportot, aki előkészíti az ingatlanértékesítésekkel kapcsolatos koncepciókat. Aljegyző asszony arról tájékoztatót, hogy abban a formában, ahogyan az előterjesztés szerint szeretnénk volna, nem fogjuk tudni ezt megcsinálni. Ennek meg kell keresni azt a módját, ami jogszabályszerű, és nem von el hatáskört mondjuk, a Képviselő-testülettől. Ennek ellenére a 6-os pont azért még itt van, amelyikben, én úgy emlékszem, hogy szakmai egyetértés volt. Tehát az Ügyosztályvezető asszonytól a Főépítészen keresztül, a JGK-n át a bizottsági tagok többségéig, sőt, mindegyik bizottsági tag úgy foglalt állást, hogy nagyon hasznos lenne, ha a bizottságon keresztül mennének ezek az ingatlanértékesítések, illetve nyilván előzetesen tudnánk arról beszélni, hogy melyik jön a sorban, és milyen koncepcióval adjuk el. Ennek a jogi módszereit meg kell keresnünk. Én azt mondom, hogy miután erre a bizottsági ülésre ugyan elkészült egy határozati javaslat csomag, ami erről szól, ahogy ígértem Önöknek, ennek ellenére nem fogunk tudni róla tárgyalni, mert jogszabályszerűtlen előterjesztésekről azért még mi sem tárgyalunk. Úgyhogy megnézzük, hogyan lehet érvényt szerezni ennek a szándéknak, és milyen módszerrel fogjuk tudni elérni, hogy Bizottságunk egy picit erőteljesebben vegyen részt a vagyongazdálkodási folyamatokban. Sátyl Balázs képviselő úrnak adom meg a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Csak egy kérdés a napirendhez: nem láttam a meghívóban a közterület-használati engedélyek kiadását. Nem akar senki közterületet foglalni Józsefvárosban, ennek ez az oka?

Veres Gábor

Nem hiszem, de teljesen igaza van ebben a kérdésben. Én nem kaptam ilyen előterjesztést, ha valaki kapott, szóljon. Aljegyző asszony, tud válaszolni a kérdésre, ha nem haragszik, akkor megadom neki a lehetőséget erre.

Dr. Vörös Szilvia

Azt lehetővé teszi a helyi szabályozásunk, hogy ha a Bizottság nem ül, akkor a Polgármester úr hozhat közterület-használati ügyekben határozatokat, és ez történt meg. Elkészültek a közterület-használati engedélyek, de az igazgatási szünetre tekintettel azokat Polgármester úr írta alá. A következő bizottsági ülésre a Hatósági Ügyosztály tájékoztatása szerint természetesen jönnek közterület-használati engedélyezési ügyek.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Előbb Soós György képviselő úr szeretne ehhez hozzászólni, még napirend előtt vagyunk, parancsoljon.

Soós György

Köszönöm szépen, Elnök úr, a szót. Akadályoztatva volt a Bizottság összehívása? Elnök úr értesült ezekről az ügyekről?

Veres Gábor

Egyenes kérdésre egyenes válasz: nem. Akadályoztatva sem voltam, és nem is értesültem róla. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen, üdvözlök mindenkit. Az ajtóban találkoztam a CEDEK-es úrral, ő jelezte, hogy egy napirendi ponthoz szeretne hozzászólni, csak gondoltam, ezt itt is jelzem. Gondolom, sikerült esetleg Önökkel is ezt megbeszélni, ezt ne felejtsük el, ha van arra lehetőség, hogy előrehozzuk a napirendi pontot.

Veres Gábor

Igen, itt a napirendi szavazásnál fogunk erre sort keríteni.

Ha ez így történt, akkor nagy meglepetésemnek kell hangot adnom bizottsági elnökként, amiért egy e-mailt sem kaptam arról, hogy össze kellene hívnom a Bizottságot, mert előterjesztések vannak, amiket meg kell tárgyalnia a Bizottságnak. További véleményt a jólneveltségem miatt most nem mondanék erről az eljárásról, köszönöm szépen. A napirendhez módosító javaslatom van. Azt kérem, ha a napirendről szavazunk majd, hogy az I.26-os és az I.27-es legyen az I.1-es és I.2-es pont, és akkor a zárt ülést tárgyaljuk először. Egyébként bocsánat, de csak meg kell kérdezmem az Aljegyző asszonyt, hogy ebben az eljárásban, amit itt Sátyl Balázs képviselő úr jelzett, mi volt az az ok, ami megakadályozta a Hivatalt, az Ügyosztályt, vagy a Polgármester urat, hogy a Bizottság elnökét tájékoztassa arról, hogy előterjesztések vannak, amiket meg kéne tárgyaljon? Mi volt az az ok, ami miatt én nem kaptam arról tájékoztatást, hogy össze kell hívnom a Tulajdonosi Bizottságot közterület-használati ügyek elbírálása érdekében?

Dr. Vörös Szilvia

Én nem kaptam jelzést a kollégáktól. A legutóbbi egyeztetésünket követően azt a tájékoztatást kaptam, hogy ezek ilyen utólagos jóváhagyási ügyek, rövid határidős, 1-2 napos közterület-használati ügyek. Ezért úgy véltük, hogy ezt Polgármester úr saját hatáskörben intézheti, rendeletnek megfelelően erre lehetőség van, nem jártunk el jogszabálysértő módon. Bizottsági ülés pedig nem volt tervezve augusztus hónapra, ezért úgy véltük, hogy Polgármester úr ezt saját hatáskörében jogszerűen meg tudja oldani, és a határozat megszülethet jogszerűen is. De én kifejezetten rákérdeztem a Hatósági Ügyosztálytól, és természetesen az igazgatási szünet után érkező közterület-használati ügyek a következő bizottsági ülésre már be fognak jönni.

Veres Gábor

Azt kérem, hogy ha bármilyen, a Bizottságunkat érintő előterjesztés van, amit a Bizottságnak tárgyalnia kellene, de valamilyen okból úgy tudja a Hivatal, hogy nem lesz bizottsági ülés, tegyék már meg, hogy elküldik nekem, hogy legalább lássam, mi az, amiről a Polgármester úr dönt. Mert ez így nagyon nincs rendben, szerintem. Köszönöm a választ, Aljegyző asszony. A napirendi pontokról fogunk most szavazni, mégpedig úgy, hogy először a zárt ülés megtárgyalásával kezdjük az ülésünket, és azt pedig úgy, ahogy az imént említettem, hogy az I.26-os és I.27-es napirendi pontok lépnek az I.1-es és I.2-es pontok helyébe. Eszerint kérem szépen, szavazzanak a napirendről most, vita nélkül.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
347/2022. (VIII.31.) 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 bizottsági hatáskörű előterjesztések

I/A. Zárt előterjesztések

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4/A-6. fsz. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 44. fszt. 1. (Szigony u. 3-5. fszt.) sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 3. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca szám alatt található lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 4. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Szemafor utca szám alatt található lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 5. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Mária utca szám alatt található lakás megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 6. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Mária utca szám alatt található lakás megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

- 7. Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca . tetőtér szám alatt található, tetőtér megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 27. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Tiszai Árpád - Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője
- 9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 34. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
- 10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 14. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
- 11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 47. földszint Ü1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 12. Javaslat „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 13. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti számú gépkocsi-beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 14. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri M. u. 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 15. Javaslat az ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról szóló képviselő-testületi döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

16. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi utca szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

17. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás tulajdonjogának tartási szerződés keretében történő átruházására

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

I/B. Nyilvános előterjesztések

18. Javaslat az Új Teleki téri Piac J jelű 2. számú üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadására

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

19. Javaslat az Új Teleki téri Piac J jelű 3. számú üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadására

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

20. Javaslat az Új Teleki téri Piac L jelű 2. számú üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására

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

21. Tájékoztató az Új Teleki téri Piac kereskedelmi egységeinek bérlői állományára vonatkozóan

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

22. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. földszint 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására, valamint újbóli kiírására

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

23. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére

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

24. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

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

25. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 27/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi nyilatkozat kiadására

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

26. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére

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

27. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 2/A. fsz. 6. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

28. Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek és személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

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

29. Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. fsz. 2/C. szám alatti, 34702/0/A/46 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

30. Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

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

Veres Gábor

Zárt ülést rendelek el, tisztelettel kérem a zárt ülés biztosítását.

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

I/A. Zárt előterjesztések

Napirend I.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4/A-6. fsz. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend I.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 44. fszt. 1. (Szigony u. 3-5. fszt.) sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend I.2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.3. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca szám alatt található lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 348/2022. (VIII.31.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.4. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Szemafor utca szám alatt található lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 349/2022. (VIII.31.) sz.

TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.5. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Mária utca szám alatt található lakás megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 350/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.6. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Mária utca szám alatt található lakás megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 351/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.7. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca tetőtér szám alatt található, tetőtér megjelölésű ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 352/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 27. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Tiszai Árpád - Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője

A napirend I.8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 34. szám előtt bekövetkezett kárral 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 353/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor u. 14. szám előtt bekövetkezett kárral 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 354/2022. (VIII.31.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 47. földszint Ü1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós 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 355/2022. (VIII.31.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.12. 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 356-382/2022. (VIII.31.) sz.
TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó u. 40. szám alatti számú gépkocsi-beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **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 383/2022. (VIII.31.) sz.
TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend I.14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Déri M. u. 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós 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 384/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.15. pontja: Javaslat az ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményének megállapításáról szóló képviselő-testületi döntés meghozatalára **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 385/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi 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 I.16. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás tulajdonjogának tartási szerződés keretében történő átruházására **ZÁRT ÜLÉS**

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

A napirend I.17. pontját külön tárgyalásra kikérték.

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend I.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 4/A-6. fsz. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **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 386/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

A napirend I.1. pontjaként tárgyalta előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

Napirend I.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 44. fszt. 1. (Szigony u. 3-5. fszt.) sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

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

Az előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 27. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Tiszai Árpád - Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály vezetője

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

A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a meghozott 387/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi 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 388/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott lakás tulajdonjogának tartási szerződés keretében történő átruházására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend I.17. pontjaként tárgyalta előterjesztést az előterjesztő visszavonta.

A Bizottság létszáma - Mikó Károly távozásával - 6 főre változott.

I/B. Nyilvános előterjesztések

Veres Gábor

A zárt ülésnek vége, nyilvános ülésen folytatjuk a munkát: napirendi pontok tárgyalása I.18-tól I.30-ig. Az I.29-est mindenképpen szeretném én kikérni, ott van egy „A”-„B” verzió. Az I.21. pontról pedig, mivel tájékoztató, nem kell döntenünk. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem még kérdésem lenne az I.24-eshez.

Veres Gábor

A Teleki téri piac kapcsán majd én még szeretnék egy pár szót, úgyhogy akkor kikérem az I.21-est, ami döntést nem igényel, tehát nem fogunk róla szavazni, de egy pár szót beszélünk róla. Soós György képviselő úr, parancsoljon.

Soós György

Bocsánat, az I.28-as, I.30-as ki lett kérve?

Veres Gábor

Nem.

Soós György

Akkor azokat kikérném.

Veres Gábor

Kikéri magának Soós György. Az I.18., I.19., I.20., I.22., I.23., I.25., I.26., I.27. pontokról kérek szavazást most. Kérem, szavazzanak.

Mikó képviselő úr nincs bent. 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül döntött a Bizottság a felsorolt napirendi pontok elfogadásáról.

Napirend I.18. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J jelű 2. számú üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására vonatkozó bérbeadási hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
389/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**az Új Teleki téri Piac J jelű 2. számú üzlethelyiségének pályázat útján történő
hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) pályáztatás útján hasznosítja a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatti Piac-csarnok épületében található, J jelzésű 2. szám alatt található, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati felhívást.
- 2.) felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. augusztus 31., 2.) pont esetében: 2022. szeptember 6.

A 389/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend I.19. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J jelű 3. számú üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására vonatkozó bérbeadási hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
390/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**az Új Teleki téri Piac J jelű 3. számú üzlethelyiségének pályázat útján történő
hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**

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

- 1.) pályáztatás útján hasznosítja a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatti Piac-csarnok épületében található, J jelzésű 3. szám alatt található, 10 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati felhívást.
- 2.) felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefváros című lapban és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. augusztus 31., 2.) pont esetében: 2022. szeptember 6.

A 390/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozat mellékletét a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend I.20. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac L jelű 2. számú üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
391/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

az Új Teleki téri Piac L jelű 2. számú üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására
A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII. kerület, 35123/11. hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac L/2 jelű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.
- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatti Piac-csarnok épületében található, L jelzésű 2. szám alatt található, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához, amelyre tekintettel elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

- 3.) felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefváros című lapban és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.)-2.) pontok esetében: 2022. augusztus 31., 3.) pont esetében: 2022. szeptember 6.

Napirend I.21. pontja: Tájékoztató az Új Teleki téri Piac kereskedelmi egységeinek bérleti állományára vonatkozóan

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

A napirend I.21. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.22. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. földszint 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására, valamint újbóli kiírására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
392/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. földszint 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról, valamint újbóli kiírásáról

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

- 1.) **a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. földszint 1. szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. földszint 1. szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 3.) **elfogadja a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. földszint 1. szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás**

céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege: **194.400,- Ft/hó + ÁFA.**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú Határozat II. Fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, sexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli tevékenység végzésére vonatkozik.
 - e.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
 - f.) Kiíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.)-3.) pontok esetében: 2022. augusztus 31., 4.) pont esetében: 2022. december 31.

Napirend I.23. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
393/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36. szám alatt található 24 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez Mucsi Emese egyéni vállalkozóval** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Klauzál utca 22.; nyilvántartási szám: 13837760; adószám: 75913595-1-26), valamint a fenti bérbeadóra tartozó **felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 1.006.614,- Ft + ÁFA összegben.** A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapig havonta 20.971,- Ft + ÁFA, míg a 48. hónapban 20.977 Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére.** Az elszámolás feltétele, hogy a bérlet a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. augusztus 31., 2.) pont esetében: 2022. szeptember 30.

Napirend I.24. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

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

A napirend I.24. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.25. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 27/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi nyilatkozat kiadására

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
394/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 27/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi nyilatkozat kiadásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 27/A. szám alatti 36437/2/A/5, 36437/2/A/6, 36437/2/A/7 és 36437/2/A/8 helyrajzi számú 128 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség homlokzatán bizonyos elemek (cégfelirat, cégér) lecseréléséhez a Szerencsejáték Zrt. (székhely: 1015 Budapest,**

Csalogány u. 30-32.; cégjegyzékszám: 01 10 041628; adószám: 10580204-2-44; képviseli: Füleki Andrea Emese ingatlangazdálkodási csoportvezető) részére azzal, hogy a munkálatok teljes költségét a Szerencsejáték Zrt. köteles megfizetni.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tulajdonosi hozzájárulás kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. augusztus 31., 2.) pont esetében: 2022. szeptember 30.

Napirend I.26. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére

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

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
395/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 1. szám alatti 35999 hrsz.-ú, 65 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez Rácz Miklós egyéni vállalkozóval (székhely: 1101 Budapest, Csilla utca 2. A. lépcs. 1/5.; nyilvántartási szám: 50552942; adószám: 6765211-1-42), valamint a fenti bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 528.667,- Ft + ÁFA összegben. A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapig havonta 11.014,- Ft + ÁFA, míg a 48. hónapban 11.009,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.**
- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási irodája leigazolja a teljesítést.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. augusztus 31., 2.) pont esetében: 2022. szeptember 30.

Napirend I.27. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 2/A. fsz. 6. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, 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
396/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 2/A. fsz. 6. szám alatti utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 2/A. fsz. 6. szám alatti, 35144/0/A/21 helyrajzi számú, 15 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Horváthné Váradiné Enikő egyéni vállalkozó** (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fsz. 1.; nyilvántartási szám: 56802520; adószám: 58161867-2-42) részére **szépségszalon céljára**, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **15.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 2/A. fsz. 6. szám alatti, 35144/0/A/21 helyrajzi számú, 15 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Horváthné Váradiné Enikő egyéni vállalkozó** (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fsz. 1.; nyilvántartási szám: 56802520; adószám: 58161867-2-42) részére **szépségszalon céljára**, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **24.375,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.
- 3.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.)-2.) pontok esetében: 2022. augusztus 31.; 3.) pont esetében: 2022. október 30.

Napirend I.28. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek és személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

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

A napirend I.28. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.29. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. fsz. 2/C. szám alatti, 34702/0/A/46 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

A napirend I.29. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.30. pontja: Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

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

A napirend I.30. pontját külön tárgyalásra kikérték.

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

A külön tárgyalta napirendi pontok

Napirend I.21. pontja: Tájékoztató az Új Teleki téri Piac kereskedelmi egységeinek bérlői állományára vonatkozóan

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

Veres Gábor

Képviselőként kérek szót, ha lehet. A legutóbbi bizottsági ülésen, vagy talán az azt megelőzőn felvetődött néhány kérdés a Teleki téri piac bérlőállományával kapcsolatban, legfőképpen abban a tekintetben, hogy ezen a piacon a bérlők jelentős része az Önkormányzattól kibérli az ingatlant, majd továbbadja másodbérlésben valaki másnak, amin a mi véleményünk szerint indokolatlanul szerez hasznot. Itt két lehetőséget látok. Az egyik, hogy a másodbérlést de facto meg kellene tiltani, hogy olyan vállalkozók lehessenek jelen a Teleki téri piacon, akik ott valóban vállalkozói tevékenységet folytatnak, ergo ott árulnak valamit, kistermelők, vagy bármi más. Van, akinek négy egysége van, van, akinek három, sokaknak kettő, összesen 20 db van így kiadva. Tehát a 20 helyiséget kilenc vállalkozás bérlő, és én úgy tudom, hogy nyilván ezek nem mindegyikében van ennek a vállalkozásnak saját tevékenysége, hanem bérleti jog-átruházással került olyan bérlő birtokába, aki már rendelkezett valamelyik

kereskedelmi egység bérleti jogával, tehát átvette egyik a másiktól. Nincs ezzel semmi baj, nyilván ez egy bejáratott rendszer, de mégiscsak az a véleményem, hogy amennyiben az egyéb bérlemények tekintetében kifejezetten tiltjuk a másodbérlést, tehát egy bérbe vett üzlethelyiség nem adható bérbe tovább. Vagy igen? Na, hát, akkor erre fogok tenni egy javaslatot, hogy ez ne legyen így, ez egyáltalán nincs rendben, szerintem. Nem tudom, ez rendeleti szabályozásban van-e, ha igen, akkor szerintem ezt a gyakorlatot sürgősen meg kell szüntetni. Ez most egyelőre csak képviselői hozzászólás, tehát semmi különös, nem elnöki. A másik oldalon pedig kicsit aggódom a piac téli fűtése miatt. Egyelőre nem látom magam előtt azt a pontot, hogy hogyan fogjuk felfűteni, meg miből a megemelkedett rezsiköltségek mellett, de ezt most csak by the way mondom. Ami a lényeges – ahogy mondtam, van egy kérdésem –, összességében, piacvezetői szemmel a Teleki téri piac egy sikeresen működő józsefvárosi vállalkozás vagy nem az? Ez az egészen konkrét kérdés. Parancsoljon, Nóra.

Nováczki Eleonóra

Több kérdés merült fel, az egyik az albérletbe adásra vonatkozott. Az albérletbe adás egyébként az Önkormányzatnak nem feltétlenül rossz, mert az albérletbe adott helyiségre a jelenlegi hatályos díjakon felül kér az Önkormányzat bérleti díjat, azaz magasabb bérleti díj bevételt érhet el, mint ha kiadná pályázaton. Ezért is teszünk javaslatot arra, amikor egy ilyen kérés bejön, hogy a magasabb bérleti díj bevétel biztosított legyen. Illetve ma egy kicsit nehézkes a piac üzemeltetése abból a szempontból, hogy lesz-e bérlő vagy sem, a várható anyagi változások miatt. A piacnak úgy konkrétan fűtése egyébként nincsen. A kis egységeket fűtik. Az Önkormányzatnak lehetősége volt az intézményeit bejelenteni végső menedékes szolgáltatásba, vagy a gázvásárlás esetében beszerezte saját maga a gázt. Bejelentette az Önkormányzat az ingatlan esetében a lehetőségekhez képest korlátozott mértékű gáz- és áramszolgáltatásra az igényét, a végső menedékest, azt elfogadták, az intézményre ez vonatkozik. Itt azért nem várható olyan mértékű gázár-növekedés, mint ha nem jelentette volna be az Önkormányzat. Úgyhogy erre mindenképpen odafigyelt az Önkormányzat is, meg a JGK is – jól mondom, ugye? –, hogy kerüljön be ebbe a körbe a piac, és legyen biztosított, hogy ne nagyon magas, elszálló árak mellett kelljen üzemeltetni. Ezeknek a költségeknek egy része be fog folyni, mert a bérlőktől ezt be fogjuk szedni a kiszámlázott szolgáltatói díjak tekintetében. Egy része nem folyik be, ami a saját felhasználás: iroda, raktárhelyiségek, amik kimondottan a kiszolgálófunkciók. Azoknak is a bérleti díjban lehetne még emelni, de azt is figyelembe kell venni, hogy mennyi az, amit még érdemes az emelésben érvényesíteni, mert annak semmi értelme nincs, hogy egyáltalán nem üzemel a piac, és még annyi bevétel sem folyik be, mint amennyi egyébként elérhető lenne. Itt a kerületben van a Rákóczi téri csarnok még, ami hasonló. Elmondhatjuk, hogy a csarnok éppen kiürülően van egy olyan nagyon szoros, szigorú szabályozás miatt, hogy ők nem kívánnak profilt váltani abban az esetben, ha egy egység megürül, ott csak ugyanolyan termékkörrel rendelkező profilt kívánnak üzemeltetni. Ez azért nem túlságosan sikeres és hatékony gazdálkodási módot ad. Van olyan, hogy egy gazdasági társaság több egységet is üzemeltet, ezekben az esetekben ők maguk üzemeltetnek, egy kicsit a saját maguk nyereségét próbálják meg maximalizálni. Illetve az Önkormányzatnak ez egy kétoldalú él. Az egyik az, hogy biztosan bérbe van adva a helyiség, és folyik be belőle bérleti díj fixen. A másik az, hogy ha véletlenül valamilyen gazdasági válságba kerül ez a gazdasági társaság, akkor két vagy három bérleti egység fog megürülni, és majd pályáztatni kell. Jelenleg szerencsére még ilyenre nem került sor, úgyhogy azt gondolom, a piac üzemeltetése a lehetőségeihez képest a legnagyobb kapacitással, a maximális bevétellel működik. Természetesen van szükség bérleti díj emelésre, mert itt nagyon régen nem volt bérleti díj emelés, de azt gondolom, hogy elérjük azt a maximumot, amit el lehet érni a piacon. A piac üzemeltetése egyébként nem megtérülő, de mivel kötelező önkormányzati feladat a kistermelői piac üzemeltetése, így a piac üzemeltetése egy

jelen, és utána tulajdonosi jog megváltásaként kapott újabb üzlethelyiséget. Tehát én azt gondolom, hogy tényleg a 43 kereskedelmi egységhez képest a 2 albéleti konstrukció nem kiemelkedően magas. És ahogy igazgató asszony említette - egyébként minimálisan másfélszeres bérleti díjon adjuk bérbe ezeket az üzlethelyiségeket, tehát financiálisan az Önkormányzat, mint tulajdonos részére - ez, én azt gondolom, mindenképpen előnyös. Mindamellet mi is szívesen látjuk azt, hogy maga a bérlő üzemeltet egy üzlethelyiséget, de az arányokat illetően, azt gondolom, azért nem csúszunk el semmiképpen. A fűtéssel kapcsolatban pedig annyit, hogy ahogy megbeszéltük, tulajdonképpen magának a piaccsarnoknak fűtési rendszere nincsen. A legnagyobb probléma az, hogy maga az épület egyébként építészeti szempontból nyitott szintként üzemel. Ha valaki közelről szemléli, akkor látja, hogy óriási nyitott felületek vannak ezen a piaccsarnokon, fizikailag lehetetlen egyébként ennek a kifűtése. Ha ebbe bele akarunk vágni, én nagyon díjazom, és nyilván nemcsak bérlői oldalról, hanem vásárlói oldalról sem mindegy, hogy nyáron mondjuk, egy klimatizálható, télen egy fűthető csarnokba lépünk be, nyilván sokkal komfortosabb így a vásárlási lehetőség, mindamellet, hogy mellettünk, egybeépítve velünk a Lidl áruház, ahol minden ezen komfort abszolút adott. Tehát én ezt abszolút tudom. Viszont ott kellene kezdeni, hogy magát az épületet kell átalakítani, de merőben. Alapjaiban kifűthetetlen ebben az állapotában, nyílászárókat kellene beépíteni, be kellene fedni azokat a réseket, amelyek nem azért rések, mert így döntöttek, hanem amiatt, mert tűzvédelmi szempontból is a szellőzése, a hő- és füstelvezető rendszer kielégítő működése így megoldott, hogy ezeket a nyitott részeket meghagyták, illetve eleve így tervezték az épületet. Tehát itt sajnos máshol kell kezdenünk, önmagában a fűtésben gondolkodnunk ebben az állapotában nem lehet.

Veres Gábor

Arról beszéltünk talán egyszer, hogy be lehetne fedni középen valahol, és megfelezni ezt a belmagasságot a piacon, akkor lehetne befűteni körülbelül, mert iszonyú magas beltere van. Egyetértek. Ezt hőszivattyúval lehetne, de vagy négygyel, és hatalmas csöveken keresztül befűjni a levegőt, azt mondjuk, napelemrendszerrel lehetne üzemeltetni. Ezt most így hirtelen megpróbálom megbecsülni, egy 150 millió forintos beruházás lenne. Szarvas Koppány Bendegúz.

Szarvas Koppány Bendegúz

Én csak azt szeretném hozzátenni, hogy ha jól emlékszem, akkor arról volt szó, hogy azért olyan piszok magas, mert be kell férnie a tűzoltóautónak, vagy valami ilyesmi, ezért van ekkora belmagassága, és ezért nem lehet rendesen befűteni.

Veres Gábor

Én azt tudom mondani, hogy oda 9 tűzoltóautó is befér egymást tetején.

Szarvas Koppány Bendegúz

Esetleg egy ilyen levehető tető kéne, ami tüzeset esetén automatikusan lenyílik.

Veres Gábor

Remek ötlet, szerintem ezt előterjesztjük a következő képviselő-testületi ülésen. Miután erről dönteni nem kell, én a magam részéről köszönöm szépen a válaszokat. Ha valakinek van még kérdése, akkor azt most mondja, vagy hallgasson örökre. Nincs. Köszönöm szépen. A vitát lezártuk.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a tájékoztatót határozathozatal nélkül tudomásul veszi.

kötelezően ellátandó önkormányzati feladat, bezárni nem nagyon lehet.

Veres Gábor

Köszönöm szépen a választ. Itt több dolog merült fel. Az egyik, hogy van egyszer egy bérlői oldal, akik fizetnek bérleti díjat az asztalhelyért, standért, üzletért. Van egy oldala a lakosság oldaláról, a vásárlók, és ezt képviselendő az Önkormányzat gazdálkodási érdekei. Tehát a három van egyben az én fejemben. Korábban sokszor hallottuk, ez évek óta visszatérő probléma, nem véletlenül kérdeztem a fűtésre, tudom, hogy nincs, de többször kerestek bennünket a piacon lévő árusok azzal kapcsolatban, hogy miért nincs. Ők nagyon szeretnék, ha ott valamilyen fűtési rendszer megvalósulna. Ez az Önkormányzat számára mondjuk, most pillanatnyilag olyan beruházás igénnyel bírna, amit nem hiszem, hogy tudunk vállalni ezekben az ínséges időkben. De bérleti díj emelésre is szükség van. És akkor itt most a bérlői oldal képviselőjében, bár ez nekem nem tisztem, csak úgy mondom, hogy nyilvánvalóan ők azt várják, hogy ebben valamilyen szolgáltatási színvonalemelkedés is legyen. A piacra kilátogatók ugyanazt várják, hogy az ott áruló emberek is tudjanak olyan szolgáltatást nyújtani, ami számukra megfelelő. Nekünk, mint Tulajdonosi Bizottságnak viszont az az érdekünk, amit itt Nóra megfogalmazott, hogy legyenek kiadva ezek az üzletek. De azon gondolkodom, hogy miután valaki több helyiséget üzemeltet, akkor az biztos megéri neki. Én ezt nem is szeretném elvitatni, hogy minden üzlet arra jön létre, hogy megérje, de akkor, miután a legutóbbi előterjesztés konkrétan arról szólt, hogy szeretné valaki bérbe adni a saját bérleményét, ezért én ebbe kapaszkodom vagy kapaszkodtam bele, amikor azt mondtam, hogy ez egészségtelen. Azt gondolom, a Teleki téri piacon, akármilyen körülmények is vannak, biztos van vagy lehetne sok olyan kistermelő vagy kereskedő, aki szívesen árulná a portékáját, tekintve, hogy szerintem a Rákóczi téri piac gyakorlatilag halott. Tehát én most azt mondom, hogy ha ebben gondolkodunk, akkor lehet, hogy érdemes lenne újságban egy kis marketingtevékenységet folytatni, ami arról szól, hogy tisztelt józsefvárosi kistermelők, meg kisvállalkozók, zöldségesek vagy bárki, kínai aprócikkárus, itt a lehetőség, a piacon lehet kivenni ingatlanokat. Most éppen nem, de ha úgy alakul a helyzet, akkor érdemes megfontolni, hogy ha most ezeket a bérleti szerződéseket nem fogjuk tudni módosítani, azt hiszem, ezek több évre szóló szerződések, és mindig van egy-egy, ami lejár, a közeljövőben is lesz biztos két-három megüresedő ingatlan, de lehet, hogy pont nem. Szóval ezzel sok mindent nem lehet kezdeni. Gutjahr Zsuzsanna következik.

Gutjahr Zsuzsanna

Egyrészt köszönöm a tájékoztatót. Másrészt arra lennék kíváncsi, hogy írják, hogy 43 egység van, 20 van több kézben, de azt nem láttam, vagy nem jól olvastam, hogy hány darab üres helyiség van. Most kettő ki van írva, amit most kiírtunk. Csak az? Nincs több üres helyiség? Rendben, akkor ez azért elég biztató. Most kettőről szavaztunk, hogy újra kiírjuk, ami pont egy kézben volt, és törölték az adószámot, és ezért megüresedett. Rendben, szuper.

Szírti Tibor

Annyit szeretnék még hozzátenni, hogy albérleti konstrukcióban jelen pillanatban egyébként a 43 kereskedelmi egységből összesen kettő működik. Mind a két esetben olyan bérlőkről beszélünk, akik egyébként hosszú évtizedeken keresztül voltak jelen a Teleki téri piacon, nemcsak ezen, hanem már az elődjén, a régi Teleki téri piacon is. Az egyik egy étteremként funkcionál, tényleg 30-40 éven keresztül ott állt a pult mögött a bérlő, és saját maga üzemeltette. Most időskorában – éppen ma beszéltem vele –, 74 éves az úr, aki komoly egészségügyi problémákkal küzd, és jelen pillanatban ő csak albérleti konstrukcióban tudja működtetni, saját maga már nem tudja üzemeltetni. Nyilvánvalóan a bérleti szerződését nem kívánja felmondani, régen, ha jól tudom, a régi Teleki téri piacon még tulajdonosként volt

A Bizottság létszáma – Soós György távozásával – 6 főre változott.

Napirend I.24. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

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

Veres Gábor

A vitát megnyitom, Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Tulajdonképpen azt hiszem, hogy egy hibát követtem el, mert nem ezt akartam kikérni, de semmi baj. Legalább megkérdezem Eleonórát arról, hogy elég nagy különbség van az ajánlati ár és a számított ár között. Remélhetjük-e, hogy így is megkötetik az ügylet?

Nováczki Eleonóra

Reménykedjünk. Sajnos a Krúdy utcában, főleg egy ilyen tevékenységre nem tud az Önkormányzat alacsonyabb bérleti díjat megállapítani a jelen jogszabályi helyzetben. Miután nem üres helyiségről van szó, hanem egy létező, bérbeadott helyiségről, nem áll fenn az a lehetősége az Önkormányzatnak, hogy a hosszú üres időtávra vonatkozóan adjon egy alacsonyabb bérleti díjat, így nem tudunk alkalmazkodni ehhez a bérleti díj ajánlathoz, amit a bérlő tett. Reméljük, meg fogja kötni, illetve marad akkor a korábbi bérlő a helyiségben bérlőként.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, ha nincs további hozzászólás, akkor a vitát lezárom. Kérem, döntsenek most.

6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozati javaslatot elfogadta.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
397/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásáról

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti, 36606/0/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 52 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához Főnyedi Máté egyéni vállalkozó (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) részére, határozott időre, 2023. december 31. napjáig vendéglátás szeszarusítással tevékenység céljára, az általa ajánlott 274.800,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti, 36606/0/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 52 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához Főnyedi Máté egyéni vállalkozó (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) részére, az új bérleti szerződés megkötéséhez határozott időre, 2023. december 31. napjáig vendéglátás alkoholos ital és szeszárusítással tevékenység céljára, a számított 466.300,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén, 3 havi óvadék és a 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetésének, valamint a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.**

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérleti szerződés megkötése előtt **Főnyedi Máté egyéni vállalkozó** (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 1.184.402,- Ft összegű szerződéskötési díjat megfizessen.

A bérbeadói hozzájárulás abban az esetben válik hatályossá, ha a bérleti jogot átvevő **Főnyedi Máté egyéni vállalkozó** (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) a jelen határozatban foglaltaknak eleget tesz, azaz az óvadékot és a szerződéskötési díjat megfizeti, a bérleti szerződést aláírja, és azt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősíti.

Amennyiben **Főnyedi Máté egyéni vállalkozó** (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) a **Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti, 36606/0/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 52 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiségre** vonatkozóan nem köt szerződést, akkor az eredeti bérleti szerződés marad hatályban.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.)-2.) pontok esetében: 2022. augusztus 31.; 3.) pont esetében: 2022. szeptember 30.

Napirend I.28. pontja: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek és személyek részére kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázati kiírására

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

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Soós György kérte ki, aki éppen kiment. Vörös Tamás képviselő úrnak adom meg a szót.

Vörös Tamás

Egy módosító javaslatom lenne. Az egyik feltétlenül az, hogy legyenek kedvesek, az ingatlanokat szerepeltessék a honlapon. Tehát az Orczy 27., Práter 29., Práter 30-32. kiírása szerepeljen a honlapon. A másik pedig az, hogy itt van a határidőnél, ami a 4. ponthoz kapcsolódik, hogy november 30. a pályázat benyújtási határideje, egyébként folyamatos. Tehát akkor zárul le a pályázat, de ha rosszul értelmezem, majd javítsanak ki. Mindenesetre én azt szeretném kérni, hogy szerepeljen a határozati pontok között az, hogy pontosan mikor nyílik meg a lehetőség a licitálásra és az ajánlattételre. Tehát szerepeljen egzakt módon, hogy mikortól lehet az itt feltüntetett ingatlanok bérbevételére az igényt benyújtani.

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

A határidő arra vonatkozik, hogy amennyiben nem kerül pályázat benyújtásra, mennyi időn belül kell ennek a Bizottságnak megállapítani a pályázat eredményét. Akkor én a határozati javaslat 2-es pontját kiegészíteném: „elfogadja az előterjesztés 3-as melléklete szerinti helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt *azzal, hogy a pályázat kifüggesztésére 2022. szeptember 6-án kerül sor, és a pályázatok benyújtásának határideje október 5-e 16 óra*”. Ez idő alatt van kifüggesztve minden fórumon a pályázati felhívás. Természetesen ezt minden honlapon meg kell jelentetni, az Önkormányzat és a JGK honlapján is, ez idő alatt lesz megtekinthető a pályázati dokumentáció, és eddig lehet pályázatokat benyújtani.

Veres Gábor

Erről majd döntünk mindjárt. Egy kérdésem van nekem is. A 3-as pontban szerepel, hogy a pályázatok értékelése a beérkezett pályázatok vizsgálatán alapszik, így bíráló bizottságnak a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság tagjait javasolja. Akkor most lehet bíráló bizottságot létrehozni, vagy nem lehet? Mert a múltkor a SOTE kapcsán létrehoztunk egy bíráló bizottságot, azt ez a testület hozta létre. Most megint egy bíráló bizottságot hozunk létre, ami a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság.

Nováczki Eleonóra

Azért kerül erre sor, mert véleményezési jogköre van a Kulturális Bizottságnak, és így magát a pályázatoknak a bírálatát is ellátják ők.

Veres Gábor

A bírálatát szerintem a Tulajdonosi Bizottság látja el. Javaslatot tesz a Kulturális Bizottság a Tulajdonosi Bizottságnak arra, hogy hogyan döntsön.

Nováczki Eleonóra

A bírálatot a Kulturális Bizottság végzi el a javaslatlattétel érdekében, a Tulajdonosi Bizottság pedig meghozza a javaslat alapján a döntését, ami el is térhet adott esetben a megtett javaslattól.

Veres Gábor

Világos. Tehát bizonyos ingatlanok tekintetében van arra lehetőség, hogy akár az előkészítő fázisba is belépjen egy bizottság, amelyik javaslatot tesz a Tulajdonosi Bizottságnak, mint

például most itt a Kulturális Bizottság, akinek a tagjait konkrétan nevesítjük, hogy a bíráló bizottság tagjai. Ha van erre példa, akkor biztos arra is van példa, vagy azt is lehetne alkalmazni, hogy a Tulajdonosi Bizottság az ingatlanértékesítéseknél egy hasonló bíráló bizottságot - mint ahogy ez is előre mond véleményt -, így létrehozuk a következő ülésre. Így már, hogy van rá példa, talán sikerül majd összeraknunk. Jó, értem én. Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Amikor a 39 helyiséges civil pályázatot kiírtuk, akkor is kijelölésre került egy bíráló bizottság, szerintem abban más nevek voltak. Nem? Ugyanígy volt? Mert akkor szó volt arról, hogy ki lesz jelölve egy olyan bizottság, amelyben lesznek kulturális bizottsági tagok meg tulajdonosi bizottsági tagok. Bocsánat, elveszítettem a fonalat, hogy mi lett a döntés.

Veres Gábor

Már én sem nagyon értem. Sátyl Balázs képviselő úr.

Sátyl Balázs

A bíráló bizottság szerintem akkor van, ha van mit elbírálni, ha kiírtunk egy pályázatot, akkor annak az eredményét tudja elbírálni. Ez így volt a SOTE-s ingatlanértékesítésnél és így van a civil pályázatnál is. Amit Elnök úr szeretne, az meg szerintem nem ez, mert az meg egy előre gondolkodó grémium, és még nem tud elbírálni semmit.

Veres Gábor

Jó, de akár el is tudhat. Majd akkor létrehozunk egy olyan bizottságot, amelyik majd elbírálja azt, hogy valaki hogyan gondolkodott, és akkor majd az terjesztjük a Tulajdonosi Bizottság elé. Én konkrétan azt nem értem, hogy a Tulajdonosi Bizottság a saját előterjesztésében, a saját hatáskörében miért nem tud egy csapatot a saját tagjaiból felállítani, aki azon gondolkodik, hogy milyen koncepciót állítson egy bizonyos ingatlan értékesítésének akkor, amikor ebben a szakma, az osztály, a képviselők és a Tulajdonosi Bizottság minden tagja egyetértett a múltkori bizottsági ülésen, jegyzőkönyvben olvastam ezt. Tehát nekem ez a kérdésem. Vörös Tamás képviselő úr.

Vörös Tamás

Én szeretném megerősíteni azt, amit már korábban mondtunk, hogy pont az ilyen anomalisztikus események miatt lenne szükség egy új SZMSZ-re, ahol ezeket a kérdéseket világosan tisztázzuk. Én azt gondolom, önmagában a bizottságok azért vannak, hogy ezeket elbírálják. Vannak különösen a bizottság portfóliójától eltérő és mondjuk, más bizottságokban nem lévő szakmai kompetenciák, pl. közterületi szobrok esetén, esztétikai kérdések vagy olyan szakkérdések, amihez nyilván egyik bizottság sem tud feltétlenül elmélyülni, akkor indokolt lehet eseti bizottságok létrehozása. De a bizottság bizottságai igazából, nem állítom, hogy egy ördögtől való dolog, félreértés ne essék, csak nem biztos, hogy praktikus. Függetlenül ettől az előterjesztéstől, szerintem akkor lenne ez igazán normatív és transzparens, ha ezt az egyébként borzasztóan rossz és Önök által megszavazott bizottsági struktúrát végre felváltaná valami működőképes, ahol nem egymásra várunk, meg bizottságokat hozunk létre. Ráadásul akkor miért nem a bizottság véleményezi? Ha szeretnénk egy ilyet, akkor miért nem rakjuk bele az SZMSZ-be, és akkor nem kell róla külön dönteni egy pályázat kiírásánál. Ha meg a pályázat kiírásánál szeretnénk mondjuk, hogy szakmai legyen, akkor vagy a bizottságot bizzuk meg, vagy ha attól eltérő a portfóliója, akkor én egyetértek, ha olyan különleges eseményről van szó, legyen egyedi a bizottság. Csak legyen valami formája, mert ilyen eseti döntéseken megyünk keresztül, és rágódunk azon,

hogy miért feltétlenül így legyen. Nekem semmi problémám nincsen az eseti bizottságokkal, csak miért itt, miért nem máshol, miért ez a bizottság. Szerintem egyébként Elnök úrral ebben talán nincsen vitánk, hogy az eseti bizottságok felállítása néha hasznos, de nem az a lényeg, hogy ki állítja föl, hanem, hogy egyáltalán szükség van-e rá. Nem feltétlen az a fontos, nekem teljesen mindegy, hogy melyik bizottság állítja fel, ha jól végzi a dolgát, és ugyanez a véleményem, akkor is, ha nem.

Veres Gábor

Könnyen lehet, hogy ebben egyetértek.

Vörös Tamás

Érdemes lenne revízió alá vetni a bizottsági struktúrát, ami nagyon jól tudjuk, hogy politikai célokat szolgált, szakmailag pedig egy bukta.

Veres Gábor

Így van, köszönöm szépen a hozzászólását. Én nem ragaszkodom itt semmihez, tehát ehhez a bizottságosdihoz sem ragaszkodom. Én csak egy dolgot szerettem volna ezzel demonstrálni vagy elmondani, hogy szeretném, ha a Tulajdonosi Bizottság, mint tulajdonosi bizottság részt venne a vagyongazdálkodási folyamatok előkészítésében is. Ehhez jó lett volna, ha mondjuk, bizonyos helyeken bizottsági tagok, meg az Ügyosztályvezető asszony, a Főépítész, az Alpolgármester úr, nem tudom, és a politikai egyeztető fórum létrejön konkrétan, hivatalosan. Ennyi lett volna a terv, de nyilvánvalóan ezt egy politikai szándékkal lehet csak megcsinálni, az meg akkor van, hogyha van. Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Gutjahr Zsuzsanna bizottsági tagnak két kérdése volt, meg válaszolnék egy jogszabályira. A legelső előterjesztésben kipontozott volt, és ott a Bizottság nem állított fel saját magából semmilyen tagot, hanem tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület véleményezési jogkörrel a Kulturális Bizottságot hatalmazta fel, ezért ezt a bírálatot is őrájuk testálta. Egyébként pedig az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata határozza meg, hogyan kell előkészíteni döntésre egy előterjesztést, egy pályázat lezárási eredményt, ez pedig úgy néz ki, hogy kell egy bontó bizottság és egy bíráló bizottság, akinek a javaslata alapján készül a Tulajdonosi Bizottság részére előkészítésre a javaslat. Ha nem szakmai kérdéstről van szó, akkor ezt a bíráló bizottságot a JGK Zrt. szokta magában ellátni, a közszolgáltatási szerződésben foglalt kötelezettségei alapján. Ha külön szakmai tudásra van szükség, mint pl. itt a civil szervezeteknél, ebben az esetben kérjük mi külön bíráló bizottság felállítását. Ebben az esetben a szakmai hozzáértés a Kulturális Bizottságban van meg, ezért ők a bíráló bizottság, akinek viszont az előterjesztését a Humánkapcsolati Iroda készíti elő, mert mi olyan mértékben nem rendelkezünk szakmai kompetenciával, hogy nem is kívánjuk megpróbálni ezt az előterjesztést elkészíteni.

Veres Gábor

Vörös Tamásé a szó.

Vörös Tamás

Én ezt azért aggasztónak tartalom, hogy vagyongazdálkodási kérdések előkészítésében vagyongazdálkodási szempontrendszer nem vesz részt, mert a Humánkapcsolat Iroda azért vélelmezem, hogy más szempontrendszerek alapján hoz döntéseket, és a Bizottság nincsen abban a helyzetben, vagy adott esetben az előterjesztő sem, hiszen az előterjesztő, ha jól sejtem, Te vagy. Innentől kezdve nyilván a felelősség a döntésért téged terhel, miközben

maga az előkészítő munka stb., az meg tőled független. Ez nem egy egészséges állapot semmiféleképpen, mert most vitatkozunk egy előterjesztésen, amiben aztán, mint kiderült igazából a JGK csak a vagyongazdálkodási szabályok figyelembevételével döntött, de például nincsenek benne olyan szempontok, amiket szerintem, minden tisztelem mellett a Kulturális Bizottság és a Humánkapcsolati Iroda sem tud feltétlenül felmérni. Urbanisztikai szempontok, gazdálkodási szempontok, olyan szempontok, hogy mondjuk, milyen helyiségfejlesztési vagy városfejlesztési tervekkel bír. Tehát egy csomó olyan dolog kimarad ezekből az előterjesztésekből, aminek itt lenne a helye. Eldöntötte a tisztelt Testület, hogy a vagyongazdálkodási kérdések itt fognak eldőlni, én nem igazán értem, hogy miért csinálunk állandóan kivételeket ebből. Mindenkinek a véleményét meg lehet ismerni, lehet csatolni is adott esetben, lehet azt mondani, hogy A-B-C-D mellett mi szól, milyen pontszámok szerepelnek, szakmai pontszámok, de azt nem tartom egy jó gyakorlatnak, hogy mi gyakorlatilag egy kész terméket kapunk, és vagy igen, vagy nem. Én nagyon sürgetném az új SZMSZ-t. Ráadásul az sem igazán jó, hogy amikor meghozta a Testület azt a döntést, hogy egyáltalán ilyen civil szervezetekre dedikált pályázatokat és pályázati rendszert létrehoz, akkor mondjuk, egy teljesen normális eljárási rendszert nem biggyesztett hozzá. Tehát, hogy kinek milyenek a jogosultságai, hanem ilyen szokásjogi alapon kialakult, hogy akkor a Humánkapcsolati Iroda előterjeszti a Kulturális Bizottságnak, ők eldöntik, hogy az jó-e, vagy nem. A végén egy vagyongazdálkodási bizottság pedig annyit tud mondani, hogy az összeg megfelel és ennyi, úgyhogy gyakorlatilag nincsen mögötte az sem, hogy milyen szempontrendszer alapján lett elbírálva előtte, vagy milyen érvek szoltak adott esetben a pályázó mellett. Szóval, ez egy nagyon nem transzparens eljárás, nem is szeretem, ettől függetlenül a módosításaimat fenntartom, mert azok, azt gondolom, hogy sokat lendítenek a transzparencián, meg segítik az eljárás sikerét. Úgyhogy amennyiben be tudja fogadni az előterjesztő ..., ja, befogadta az előterjesztő, akkor köszönöm szépen, számomra nem volt egyértelmű.

Veres Gábor

További hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Döntünk a napirendi pontról, a befogadott módosítóval együtt.

6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság a módosított határozati javaslatot támogatta.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
398/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Orczy út 27. szám alatti 36007/0/A/1 helyrajzi számú, 448 m² alapterületű utcai földszinti és pinceszinti, a Budapest VIII. kerület, Práter u. 29/B. szám alatti 36325/0/A/1 helyrajzi számú, 111 m² alapterületű utcai pinceszinti, a Budapest VIII. kerület, Práter u. 30-32. szám alatti 35969/0/A/54 helyrajzi számú, 56 m² alapterületű utcai pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja az előterjesztés 3. melléklete szerinti helyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt azzal, hogy a pályázati felhívás megjelenik a Józsefvárosi**

Önkormányzat honlapján, kifüggesztésére 2022. szeptember 6. napján kerül sor, a pályázat benyújtásának határideje 2022. október 5. 16 óra.

- 3.) a pályázatok értékelése a beérkezett pályázatok vizsgálatán alapszik, így bíráló bizottságnak a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság tagjait javasolja.
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 4.) pont esetében: 2022. november 30., amennyiben pályázat nem kerül benyújtásra, folyamatos.

Napirend I.29. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. fsz. 2/C. szám alatti, 34702/0/A/46 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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

Veres Gábor

Itt az a kérdés volt, hogy „A” vagy „B” verzió. A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna kérte ki, gyanítom, hogy van egy jó javaslata.

Gutjahr Zsuzsanna

A javaslatom egyszerű lesz, mert az „A”-t tartom támogatandónak, viszont kérdésem lenne. A leendő tulajdonos, mostani bérlő 1996. július 1-je óta azt hitte, hogy ő megvette az egész ingatlant. A kérdésem az, hogy ő nem is fizetett azóta bérleti díjat? Illetve hogy hihette ezt, hogy ő nem bérlői minőségben van?

Veres Gábor

Egy gyors választ kérünk szépen.

Nováczki Eleonóra

Sajnos, nem egy ilyen ügyletre került sor a '90-es években, amikor nem egy helyiséget bérelt valaki, hanem össze volt vonva a helyisége. Adott esetben ez egy épületen átnyúló helyiségbérlet volt, ilyenre is volt példa. Amikor a vételről döntött a tulajdonos, az előterjesztés alapján csak a helyiség felére készült el maga az előterjesztés, az egyik albetétre, a másik albetétre nem. A tulajdonosnak nem kell érteni az ingatlan-nyilvántartáshoz, mondjuk, az feltűnhetett volna neki, hogy alapterületében nem stimmel az adásvételi szerződésben az ingatlan területe. De nem kell az ügyfélnek értenie ahhoz, hogy mi van az adásvételi szerződésben, ez az eladó kötelezettsége lett volna, hogy olyan előterjesztést készítsen a tulajdonos felé, és egy olyan adásvételi szerződést tegyen a vevő felé, ami a teljes ingatlan alapterületét lefedi. Ő abban a hiszemben volt, hogy megvásárolta ezt az ingatlanrészt. Itt egyébként egy hosszas egyeztetés volt már a kérelmezővel, az alapján hoztuk ide. Ennek a felderítése is egy nehézkes feladat, merthogy egy összenyitott helyiségről van szó, nem látszik kívülről adott esetben, hogy az egy valamilyen bejárattal rendelkező, nem

ahhoz az ingatlanhoz tartozó alapterület, és intézkedni kell arról, hogy a tulajdonjoga vagy a bérleti joga tisztázásra kerüljön ennek az ingatlanak.

Veres Gábor

Csúcs. Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Én ezt tökéletesen értem, és nem azon csodálkozom, hogy a bérlő nem volt tisztában, hanem, hogy a JGK kiment egy bérleményellenőrzésre, ez így derült ki, legalábbis a leírás alapján. De akkor a JGK '96. óta nem számlázott ki bérleti díjat? A kérdésem leginkább ezt próbálta kapargatni.

Nováczki Eleonóra

A bérleti díjat nem a JGK számlázta '96-ban. Eleve úgy vettük át, amikor 2010-ben átvette a Kisfalu Kft. az ingatlanállományt, amire bérleti szerződés volt, vagy bármilyen jogügylet volt folyamatban, hogy ez nem volt benne. Nagyon sokat számít az, hogy kaptunk arra támogatást a tulajdonostól, hogy itt teljeskörű bérleményellenőrzést tudjunk végezni minden olyan ingatlanban, amibe eddig nem tudott kijutni a vagyongazdálkodó vagy a későbbi jogutódjai. Így került fényre ez az ügylet is, hogy itt van egy nem tisztázott jogügylet.

Veres Gábor

Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

De akkor jól értem, hogy nem fizetett '96. óta. Oké, ez volt a kérdésem, hogy fizetett-e, tehát nem fizetett '96. óta. Értem, köszönöm, fény derült, és eladjuk.

Veres Gábor

Ha értené a bizottsági tagok lélektanát a Nóra, akkor egy nemmel válaszolt volna, és kész. További kérdést, hozzászólást nem látok, a vitát lezárom, így szavazni tudunk az I.29. napirendi pontról is, aminek egy „A” verziója van javaslatként az asztalon, erről fogunk dönteni. Kérem, szavazzanak most.

6 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság elfogadta a határozati javaslat „A” verzióját.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
399/2022. (VIII.31.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. földszint 2/C. szám alatti,
34702/0/A/46 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével
kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról**

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

- 1.) **hozzájárul** az eladási ajánlat megküldéséhez a Colorwolle Kft. (székhelye: 2144 Kerepes, Szabadság út 102.; cégjegyzékszáma: 13-09-070011; adószáma: 12043329-2-13; képviseli: Tüke Gergely ügyvezető) részére az ingatlan-nyilvántartásban a

34702/0/A/46 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. földszint 2/C. szám alatti, 22 m² alapterületű irodahelyiség vonatkozásában a forgalmi értébecslésben meghatározott 12.040.000 Ft összegű vételár közzlése mellett.

- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében 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: a 2.) pont esetében: 2022. október 31.

Napirend 1.30. pontja: Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

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

Veres Gábor

Az utolsó napirendi pont tárgyalása következik. Soós György volt az elkövető, nincs itt, de Vörös Tamás képviselő úr megkapja a szót.

Vörös Tamás

Alapvetően csak azért kértük ki ezt az előterjesztést, mert jelezni kívánjuk, hogy az Önkormányzat alapvetően most ingatlanokat fog elidegeníteni. És volt egy politikai vállalás még 2019-ben, ami ezzel ellentétes volt. Csak erre szerettük volna felhívni a figyelmet, és a jegyzőkönyv számára rögzíteni, hogy ismételten ingatlanadást fogadosít a tisztelt Józsefvárosi Önkormányzat, és Önök nem ezt ígérték a kampányban.

Veres Gábor

Cserébe több mint 100 bérlakás megújul. Igen, ez 7 db ingatlanértékesítés. Miért van ezekre szükség, Nóra?

Nováczki Eleonóra

A legfontosabb, amiért ezt az előterjesztést mindenképpen elkészítettük, az 1-es számú ingatlan, ami még soha nem volt bérbeadás útján hasznosítva, 752 m² pincszinti helyiség, és érkezett rá egy érdeklődés, egy vételi kérelem. Szerettük volna megragadni az alkalmat, hogy esetleg netalántán az Önkormányzat terheit ezzel a négyzetméterrel csökkentjük. Olyan egyéb földszinti helyiségeket jelöltünk még itt meg értékesítésre javasoltnak, amelyek mellékutcákban vannak, szintén hosszú idő óta nincsenek hasznosítva, bérbevételekre nem érkezik igény, ellenben az Önkormányzatnak jelentős kiadást jelentenek.

Veres Gábor

Nem biztos, hogy jól látom, ez 5 db Lujza utcai ingatlan és egy Orczy úti első emeleti lakás, 57 m²-en. Tessék?

Nováczki Eleonóra

Mínusz 1., pincei helyiség.

Veres Gábor

Igen-igen. Az Orczy útít nagyon biztosan el kell adnunk?

Nováczki Eleonóra

Pinceszinti helyiség, nincs rá érdeklődés.

Veres Gábor

Nincs rá érdeklődés. Jó. Nagyon rossz állapotban van. Rendben. Vörös Tamás képviselő úr, parancsoljon.

Vörös Tamás

Van egy alapvető félreértés közöttünk. Én nem azt állítom, hogy a mindenkorai Önkormányzat ingatlanelidegenítése illegitim, én csak arra szerettem volna felhívni a figyelmet, hogy amikor ezzel ellentéteset állítottak Önök a kampányban, és Pikó András polgármester akkor – udvarias leszek – zagyaságokat és butaságokat állított és valótlan dolgokat. Ezek lehetnek legitim dolgok, és lám-lám, amikor Önök vannak többségben, akkor is létezik olyan, hogy helyiséggazdálkodás, és vannak olyan ingatlanelidegenítések, amelyek adott esetben az Önkormányzat érdekét szolgálják. Csak erre szeretném felhívni a figyelmet, hogy értelmes beszédet folytassunk és vitát ezekről a dolgokról. Ez egy értelmes és legitim felvetés volt, amit a JGK mondott, az volt butaság, amit Önök mondtak a 2019-es kampányban.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Tudunk-e arról, hogy mi a célja a leendő vevőnek ezzel az ingatlannal? Már csak kíváncsiságból is érdekel, ez egy rendkívül izgalmas ingatlan egyébként. A fotókat érdemes megnézni, ez olyasmi, mint a Nyugati pályaudvar hangulata, fém oszlopokkal, üvegtetővel, üvegcsarnokkal, szóval egy izgalmas épületről van szó. És ahogy elnézem, pont az üvegtető miatt túl hangos tevékenység azért nem lenne előnyös. Ezért érdeklődnék, hogy tudunk-e esetleg róla valamit. Ez a Bezerédj.

Nováczki Eleonóra

Nem tudok a kérdésre válaszolni.

Veres Gábor

Igen vagy nem? Nem. Jó, hát, ez így marad, Zsuzsa. További hozzászólás nincs. Kimondom, hogy lezárom a vitát, hogy mindenki megnyugodjon. Az I.30-as-ról fogunk dönten most. Kérem, szavazzanak.

5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a Bizottság elfogadta a javaslatot.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
400/2022. (VIII.31.) számú határozata
(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

Üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítéséről

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

- 1.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 8. -1. emelet 1. szám alatti, 34652/0/A/1 hrsz.-ú, 752 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 60.136.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;**
- 2.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. földszint U/1. szám alatti, 35372/0/A/38 hrsz.-ú, 22 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 3.368.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;**
- 3.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. földszint U/6. szám alatti, 35372/0/A/43 hrsz.-ú, 24 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 3.664.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;**
- 4.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. földszint U/7. szám alatti, 35372/0/A/44 hrsz.-ú, 35 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 5.528.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;**
- 5.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. földszint 1/U. szám alatti, 35372/0/A/45 hrsz.-ú, 121 m² alapterületű műhely helyiséget és a vele egybenyitott, Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 42. földszint 12. szám alatti, 35373/0/A/42 hrsz.-ú, 29 m² alapterületű egyéb helyiséget, melyek kikiáltási árát 38.432.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;**
- 6.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Lujza utca 16. földszint 2/U. szám alatti, 35372/0/A/46 hrsz.-ú, 50 m² alapterületű műhely helyiséget, melynek kikiáltási árát 12.016.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;**
- 7.) **kivonja a bérbeadási állományból a Budapest VIII. kerület, Orczy út 40. -1. emelet 1. szám alatti, 38791/0/A/65 hrsz.-ú, 57 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 4.848.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos**

jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.)-7.) pontok esetében: 2022. december 31.

Veres Gábor

És ha azt hiszik, hogy vége van, akkor azt kell mondjam, hogy igen, vége van. A végén van egy kis feladatunk még, hogy tájékoztatást kérhet a... Vörös Tamás képviselő, ügyrendben.

Vörös Tamás

Csak nagyon röviden szeretném leszögezni, hogy a mai bizottsági ülésen is a kormányzó többség helyett a Fidesz-KDNP biztosította a határozatképességet, csak jelzem.

Veres Gábor

A jegyzőkönyv kedvéért szeretném mondani, hogy ez nem így van. Mi ötven voltunk itt kilencből, az határozatképes. Most ment el Mikó Károly, a szavazásban még részt vett, a végén ment el. Nem, sajnos ezt most nem jól láttad. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Én az elmúlt ülésen, ami több mint 30 napja volt, feltettem egy kérdést, amire nem jött válasz. Érdeklődnék, hogy mikor kapom meg a választ. Ez a Német utca - József utca sarkán lévő ingatlanhoz kapcsolatos közteres kérdésem volt. Közterület-e vagy nem, fizetnek-e érte közterület-használati díjat vagy nem, tudunk-e erről valamit?

Veres Gábor

Aljegyző asszony, parancsoljon.

dr. Vörös Szilvia

Most fejből nem tudok válaszolni, de meg fogom nézni. A múltkorai ülésen tette fel ezt a kérdését? Akkor utánanéznünk, és írásban válaszolunk.

Veres Gábor

Én azt kérem, hogy 3 napon belül válaszoljunk, mert 30 nap eltelt, kapja meg a bizottsági tag a választ. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Ami 30 napja volt, arra kaphat. Igen, szerintem igen. Sátyr képviselő úr.

Sátyr Balázs

Meg szerettem volna köszönni a lehetőséget, én viszont kaptam választ a múltkor feltejtett kérdésekre. Szerencsére a csirketolvaj kisfiú szobra vissza is került a helyére, és az is kiderült, hogy a mi tulajdonunkban van, úgyhogy a Kiscsibész tér újra teljes értékű.

Veres Gábor

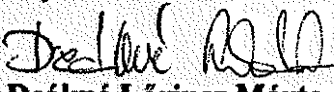
A régi pompájában a Kiscsibész tér csirketolvaj kisfiúja. Akkor most van vége, 16:42-kor a Bizottság ülést bezárom. Köszönöm, hogy eljöttek, részt vettek a munkában. A legjobbakat kívánom mindannyiuknak.

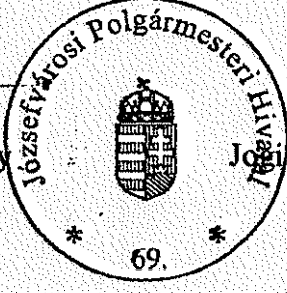

Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök




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

A jegyzőkönyvet készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Jogi és Szervezési Ügyosztály
Szervezési Iroda
ügyintéző




Emmer Rita
Jogi és Szervezési Ügyosztály
Szervezési Iroda
ügyintéző

A jegyzőkönyv mellékletei:

- 1.sz. melléklet / a 389/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 2.sz. melléklet / a 390/2022. (VIII.31.) sz. TVKHB határozat melléklete
- 3.sz. melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022. (VIII. 31.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található Új Teleki téri Piac J jelű 2. számú, 20 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.

A pályázat Bonyolítója: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. **Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 1.000.000,- Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30%) a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbavételekor, a fennmaradó 70% a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatható tevékenység (üzletkör) és a bérleti díj összege:**

Üzletkör: nyers élelmiszer árusítás

termékkör:

- zöldség és gyümölcs
- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék,
- cukrászati készítmény, édesipari termék

Üzletkör: egyéb élelmiszer

termékkör:

- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébietel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)

Üzletkör: vegyeskereskedés

termékkör:

- háztartási papíráru; vegyiáru; műanyag áru;
- csomagolt élelmiszer;
- pipere termékek, illatszer, kozmetikum; bizsu-ékszer
- bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru
- cipőjavítás; kulcsmásolás; névjegykártya készítés
- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök
- babatermék (csecsemő- és kisgyermek- ruházati cikk,
- babakocsi, babaülés, babaágy, babaápolási cikk stb.)
- lábbeli- és bőráru
- audiovizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD, stb.)

- telekommunikációs cikk
- festék, lakk
- könyv
- sportszer, sporteszköz (horgászfelszerelési, kempingcikk, kerékpár és alkatrész, tartozék, lovas felszerelés, kiegészítők stb.)
- játékaru
- közérzettel kapcsolatos nem élelmiszer termék (vényomásmérő, hallókészülék, ortopéd cipő, mankó stb.)
- virág- és kertészeti cikk
- fotócikk
- optikai cikk
- használt cikk (használt könyv, ruházati cikk, sportszer, bútor, egyéb használtcikk, régiség)

Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek árusítása

Tárgyi üzlethelyiségben végezhető tevékenységek köre korlátozott, tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségben nem végezhető hús- és hentesáru, illetve hal- és meleg étel árusítása, mivel ehhez az üzlethelyiség infrastrukturális feltételei nem adóttak.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 195/2016. (X.06.) számú határozatával módosított, az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú képviselő-testületi határozat 6. pontja értelmében:

„Az Új Teleki téri Piac J2 jelű, 20 m² alapterületű üzlethelyisége vonatkozásában a fizetendő bérleti díj üzletkörtől függetlenül nettó 1.300,- Ft/m²/hó. Az üzlethelyiségben hús- és hentesáru, hal- és meleg étel árusítása nem végezhető.”

A pályázat nyertese megszerzi az adott üzlethelyiség bérleti jogát a szerződéskötés napjától **határozatlan időre**. A bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

3. Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje:

2022. szeptember 21. 13:00 óra

Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac üzemeltetési iroda (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

Jelentkezés módja: A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

4. A pályázat kötelező elemei:

- a) a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása
- b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + ÁFA)

5. A pályázathoz csatolandó mellékletek:

- a) érvényes vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, amely igazolja, hogy a társaság a meghirdetett tevékenység folytatására jogosult, valamint aláírási címpéldány,

- b) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata,
- c) a pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges,
- d) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó-, vám- és illetéktartozása.

6. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok bontását követően van lehetőség, 2022. szeptember 28. napján 12:00 óráig.

Amennyiben a hiánypótlásra felszólítandó pályázó a pályázat bontásakor jelen van, abban az esetben szóban történik a hiánypótlásra történő felhívás, amelyet a piacvezetőség a pályázat bontásáról készített jegyzőkönyvben dokumentál, a pályázó távolléte esetén a felszólítás megküldésére elsőbbségi postai levélküldemény formájában, vagy e-mail útján írásban kerül sor, legkésőbb a bontást követő napon.

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 1.000.000,- Ft + ÁFA.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot.

A nyertes visszalépése esetén a Bérbeadó a pályázat soron következő helyezettjeivel köti meg a bérleti szerződést.

A pályázatok bontására 2022. szeptember 21. napján 13:30 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac üzemeltetési irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 11.) A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

7. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága előzetes hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:

- a) belépési díj első részletének (30%) megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján, továbbá a fennmaradó 70% részletekben történő megfizetése a szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,
- b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, amelyet Bérlőnek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérlő a havi bérleti díjat havonta előre, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,

- f) üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, a földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
- g) a Bérő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), abban az esetben az Üzemeltető a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötöni. A szerződés megkötésére ebben az esetben is vonatkozik a 30 napos határidő.

A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán, továbbá megjelentetésre kerül a www.jozsefvaros.hu és a www.jgk.hu honlapon.

Budapest, 2022. szeptember 06.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Nováczki Eleonóra s.k.

vagyongazdálkodási igazgató

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022. (VIII. 31.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található Új Teleki téri Piac J jelű 3. számú, 10 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.

A pályázat **Bonyolítója:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. **Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 500.000,- Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30%) a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbavételekor, a fennmaradó 70% a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatható tevékenység (üzletkör) és a bérleti díj összege:**

Üzletkör: nyers élelmiszer árusítás

termékkör:

- zöldség és gyümölcs
- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék,
- cukrászati készítmény, édesipari termék

esetében a bérleti díj: 1.300+ÁFA Ft/m²/hó

Üzletkör: egyéb élelmiszer

termékkör:

- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárított zöldség, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)

esetében a bérleti díj: 2.500+ÁFA Ft/m²/hó

Üzletkör: vegyeskereskedés

termékkör:

- háztartási papíráru; vegyiáru; műanyag áru;
- csomagolt élelmiszer;
- pipere termékek, illatszer, kozmetikum; bizsu-ékszer
- bőr-áru, ruhanemű, egyéb textiláru
- cipőjavítás; kulcsmásolás; névjegykártya készítés

- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök
 - babatermék (csecsemő- és kisgyermek- ruházati cikk, babakocsi, babaülés, babaágy, babaápolási cikk stb.)
 - lábbeli- és bőraru
 - audiovizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD, stb.)
 - telekommunikációs cikk
 - festék, lakk
-
- könyv
 - sportszer, sporteszköz (horgászfelszerelési, kempingcikk, kerékpár és alkatrész, tartozék, lovas felszerelés, kiegészítők stb.)
 - játékaru
 - közérzettel kapcsolatos nem élelmiszer termék (vényomásmérő, hallókészülék, ortopéd cipő, mankó stb.)
 - virág- és kertészeti cikk
 - fotócikk
 - optikai cikk
 - használt cikk (használt könyv, ruházati cikk, sportszer, bútor, egyéb használtcikk, régiség)

esetében a bérleti díj: 2.500+ÁFA Ft/m²/hó

Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek árusítása

esetében a bérleti díj: 5.000+ÁFA Ft/m²/hó

Üzletkör: raktározás

esetében a bérleti díj: 1.000+ÁFA Ft/m²/hó

Raktározási célra Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 240/2018. (V.03.) számú határozatának értelmében **kizárólag az Új Teleki téri Piacon bérleti szerződéssel rendelkezők pályázhatnak!**

„Az Új Teleki téri Piac J3 jelű üzlethelyiség raktárhelyiségként is hasznosítható a Piacon bérleti szerződéssel rendelkezők számára, az ilyen célú hasznosításával összefüggő bérleti díj 1.000 Ft/m²/hó + ÁFA.”

Tárgyi üzlethelyiségben végezhető tevékenységek köre korlátozott, tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségben nem végezhető hús- és hentesáru, illetve hal- és meleg étel árusítása, mivel ehhez az üzlethelyiség infrastrukturális feltételei nem adóttak.

A pályázat nyertese megszerzi az adott üzlethelyiség bérleti jogát a szerződéskötés napjától **határozatlan időre**. A bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

3. Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje:

2022. szeptember 21. 13:00 óra

Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac üzemeltetési iroda (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

Jelentkezés módja: A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

4. A pályázat kötelező elemei:

- a) a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása
- b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + ÁFA)

5. A pályázathoz csatolandó mellékletek:

- a) érvényes vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, amely igazolja, hogy a társaság a meghirdetett tevékenység folytatására jogosult, valamint aláírási címpéldány,
 - b) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata,
 - c) a pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges,
 - d) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó-, vám- és illetéktartozása.
6. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok bontását követően van lehetőség, 2022. szeptember 28. napján 12:00 óráig.

Amennyiben a hiánypótlásra felszólítandó pályázó a pályázat bontásakor jelen van, abban az esetben szóban történik a hiánypótlásra történő felhívás, amelyet a piacvezetőség a pályázat bontásáról készített jegyzőkönyvben dokumentál, a pályázó távolléte esetén a felszólítás megküldésére elsőbbségi postai levélküldemény formájában, vagy e-mail útján írásban kerül sor, legkésőbb a bontást követő napon.

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 500.000,- Ft + ÁFA.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot.

A nyertes visszalépése esetén a Bérbeadó a pályázat soron következő helyezettjeivel köti meg a bérleti szerződést.

A pályázatok bontására 2022. szeptember 21. napján 14:00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac üzemeltetési irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 11.) A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

7. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága előzetes hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:

- a) belépési díj első részletének (30%) megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján, továbbá a fennmaradó 70% részletekben történő megfizetése a szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,
- b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, amelyet Bérlónek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony.
- e) a Bérló a havi bérleti díjat havonta előre, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
- f) üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, a földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérló által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
- g) a Bérló a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérló kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), abban az esetben az Üzemeltető a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni. A szerződés megkötésére ebben az esetben is vonatkozik a 30 napos határidő.

A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán, továbbá megjelentetésre kerül a www.jozsefvaros.hu és a www.jgk.hu honlapon.

Budapest, 2022. szeptember 06.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Nováczki Eleonóra s.k.

vagyongazdálkodási igazgató

Szavazás eredménye

Ideje: 2022. augusztus 31. 15:20

Típusa: Nyílt

Határozat 347 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
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mikó Károly	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Idője: 2022. augusztus 31. 15:56

Típusa: Nyílt

Határozat 389-396; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: I/B. Nyilvános előterjesztések

tematikai blokk: I.18., I.19., I.20., I.22., I.23., I.25., I.26., I.27. napirendi pontok

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2022. augusztus 31. 16:14

Típusa: Nyílt

Határozat 397; Elfogadva

Egyszerű

Napirend I.24. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	66.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2022. augusztus 31. 16:30

Típusa: Nyílt

Határozat 398; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.28. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	66.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2022. augusztus 31. 16:35

Típusa: Nyílt

Határozat 399; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.29. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. fsz. 2/C. szám alatti, 34702/0/A/46 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására
„A” verzió

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	100.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	6	100.00	66.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2022. augusztus 31. 16:40

Típusa: Nyílt

Határozat 400; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.30. pontja: Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	5	83.33	55.56
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	16.67	11.11
Szavazott	6	100.00	66.67
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		33.33
Összesen	9		100.00

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