

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2023. február 1-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 1. rendes üléséről

Levezető elnök: Veres Gábor – *elnök*

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

Távollévő tagok: Mikó Károly

Jelenlévő meghívottak: dr. Vörös Szilvia – *aljegyző*, Borbás Gabriella – *Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője*, dr. Kóródi Éva – *Hatósági Ügyosztály vezetője*, dr. Kiss Éva - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály jogi referense*, Barta Ferenc – *főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője*, Kerékgyártó Anna - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda vezető-helyettes*, Arnold Mária - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda elemzési ügyintéző*, Bednár János – *Igazgatási Iroda vezető-helyettese*, Gyuricza Ramóna – *Igazgatási Iroda ügyintézője*, Sárkány Csilla – *Rév8 Zrt. vezérigazgatója*, Gerencsér Lilla – *Rév8 Zrt. projektmenedzsere*, dr. Szirti Tibor - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyongazdálkodási igazgató*, Nováczki Eleonóra – *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. operatív munkatársa*, dr. Unger Roland – *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*, Nagy Andrea – *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*

Veres Gábor

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlévőt a teremben. Budapest Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2023. évi első rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. 7 fő jelen van, 2 hiányzik, ebből a hiányzást előre jelezte Mikó Károly bizottsági tag. A napirendi javaslattal kapcsolatban arról tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 18. számú előterjesztéshez – „*Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására*” – előterjesztés-kiegészítést kaptak kézhez 9 darab kérelemről. A határozati javaslat kiegészítését kiosztottuk, a tájékoztatót is, amelyet pótkézbesítéssel kaptak meg. A 2023. január 26-án kiküldött meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik az elhangzott kiegészítésekkel. A Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel dönt a napirendjéről. Kérem, szavazzanak.

7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a Bizottság a napirendjét elfogadta.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
1/2023. (II.01.) 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

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések *(írásbeli előterjesztések)*

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a Képviselő-testület részére helyiség- és egyéb vagyongazdálkodási tárgyú döntések meghozatalához**
Előterjesztő: Veres Gábor – önkormányzati képviselő
- 2. Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapítására**
Előterjesztő: Sárkány Csilla - Rév8 Zrt. vezérigazgatója és dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 3. Javaslat az Új Teleki téri Piac J/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

4. **Javaslat az Új Teleki téri Piac J/3. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. **Javaslat az Új Teleki téri Piac K/4. jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
6. **Javaslat az Új Teleki téri Piac L/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 94. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fsz. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca 30-32. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
12. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. szám alatti helyiség telephelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

- 13. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 14. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 15. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 15. Javaslát üres lakások árverés útján történő elidegenítésére**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 16. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, pinceszinti, 36380/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
- 17. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Üllői út 44. szám alatti, földszinti, 36402/4/D/4 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Zárt előterjesztések

- 18. Javaslát közterület-használati kérelmek elbírálására**
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője
- 19. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatt található iroda megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 20. Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út [REDACTED] szám alatt található lakás megjelölésű műemlék ingatlanra vonatkozóan**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője
- 21. Javaslát kártérítési igény elbírálására (Baross u. [REDACTED])**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

22. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatti [REDACTED] számú gépkocsi-beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
23. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
24. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
25. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
26. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Salgótarjáni utca [REDACTED] szám alatti ingatlannal kapcsolatos tulajdonjog rendezésére**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
27. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Könyves Kálmán körút - Reguly Antal utca sarkán kidőlt fa által okozott kárral kapcsolatos pótkártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
28. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 35. szám előtt kidőlt fa által okozott kárral kapcsolatos pótkárigény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
29. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 11. szám előtt kidőlt fa által okozott kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója
30. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 12-14. szám előtt úthibából eredő kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

Veres Gábor

A 19-30-ig számozott előterjesztéseket zárt ülés keretében javasolt tárgyalni. Arra kérem Önöket, hogy a zárt ülés elrendeléséről szavazzanak most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság támogatta a javaslatot.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
2/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend 19-től 30-ig terjedő pontjait.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Veres Gábor

Átruházott bizottsági hatáskörben meghozható előterjesztések tárgyalása következik, nyilvános előterjesztések 1-17-ig. A 17. napirendi pont határozati javaslata I-II. verziót tartalmaz, ezért azt szeretném külön tárgyalásra kikérni. Sátyl Balázs képviselő úr is jelezte, parancsoljon.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen, Elnök úr. Én az 1-est, a 2-est és 15-öst szeretném kikérni.

Veres Gábor

Soós György képviselő úr, parancsoljon.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Én a 16-ost és a 17-est kérem szépen.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen! Én a 8-ast, 10-est, 11-est, 12-est, 14-est kérem szépen. Köszönöm.

Veres Gábor

Remek a hangulatom. Tehát a 3, 4., 5., 6., 7., 9, 13. előterjesztésekről tudunk dönteni. Kérem, szavazzanak.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság az előterjesztéseket támogatta.

Napirend 1. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére helyiség- és egyéb vagyongazdálkodási tárgyú döntések meghozatalához

Előterjesztő: Veres Gábor – önkormányzati képviselő

A napirend 1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2. pontja: Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapítására

Előterjesztő: Sárkány Csilla – Rév8 Zrt. vezérigazgatója és dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
3/2023. (II.01.) számú határozata**

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

az Új Teleki téri Piac J/2. üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról és új pályázat kiírásáról

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 épületében található J/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 Új Teleki téri Piac épületében található, J/2. jelű, 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.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 10.

Napirend 4. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J/3. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
4/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

az Új Teleki téri Piac J/3. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról és új pályázat kiírásáról

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 épületében található J/3. jelű, 10 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 Új Teleki téri Piac épületében található, J/3. jelű, 10 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.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 10.

Napirend 5. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac K/4. jelű üzlethelyiségének pályázat útján történő hasznosítására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
5/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

az Új Teleki téri Piac K/4. jelű 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 Új Teleki téri Piac épületében található, K/4. jelű, 22 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 az 1.) pont szerinti 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: 2023. február 1.; 2.) pont esetében: 2023. február 10.

Az 5/2023. (II.01.) sz. határozat mellékletét a jegyzőkönyv 1. melléklete tartalmazza.

Napirend 6. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac L/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására és új pályázat kiírására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának**

**6/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

az Új Teleki téri Piac L/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról és új pályázat kiírásáról

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 épületében található 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 Új Teleki téri Piac épületében található, L/2. jelű, 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 hirdetőabláján, a Józsefváros című lapban és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőabláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 10.

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 94. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
7/2023. (II.01.) számú határozata**

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 94. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás megadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 94. szám alatti, 35524/0/A/35 helyrajzi számú, a tulajdoni lapon 62 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a Szerencsejáték Zrt. (székhely: 1015 Budapest, Csalogány u. 30-32.; cégjegyzékszám: 01-10-041628; adószám: 10580204-2-44; képviseli: Füleki Andrea Emese ingatlangazdálkodási csoportvezető) bérlővel kötött, határozatlan időtartamú bérleti szerződés módosításához oly módon, hogy a felek a bérleti szerződés módosítás hatályba lépésétől számított 10 éven keresztül a határozott időre szóló bérleti jogviszonyra irányadó felmondási szabályokat alkalmazzák, így a bérleti szerződés csak – a súlyos szerződésszegés esetét kivéve – kizárólag a felek közös megegyezésével szüntethető meg.
- 2.) az 1.) pont szerinti helyiség bérleti szerződésének módosításával a Szerencsejáték Zrt. bérlőnek vállalnia kell a bérleti díj mellett, a társasházi közös költség helyiségre eső összegének fizetési kötelezettség teljesítését, a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal történő kiegészítését, valamint az óvadék feltöltését.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1., 2.) pont esetében: 2023. február 28.

Napirend 8. pontja: Javaslat Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fsz. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 8. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca 30-32. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
8/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

**a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca 30-32. szám alatti üres, nem lakás céljára
szolgáló helyiségek bérbeadásáról**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca 30-32. szám alatti 38612/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, udvarról megközelíthető alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a BB Társasház és Ingatlankezelő Kft.** (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 14. 2/4.; cégjegyzékszám: 01-09-917072; adószám: 14728709-2-42; képviselője: Ács Sándor ügyvezető) **részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével raktározási tevékenység céljára, 20.020,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint kapcsolódó közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bíró Lajos utca 30-32. szám alatti 38612/0/A/4 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 18 m² alapterületű, udvarról megközelíthető alagsori nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a BB Társasház és Ingatlankezelő Kft.** (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 14. 2/4.; cégjegyzékszám: 01-09-917072; adószám: 14728709-2-42; képviselője: Ács Sándor ügyvezető) **részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével raktározási tevékenység céljára, 11.350,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint kapcsolódó közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.**
- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1-2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1-2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Napirend 10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 11. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. szám alatti helyiség telephelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 12. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19-21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
9/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19-21. szám alatti nem céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról, valamint újbóli nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti 36467/0/A/27 és 36467/0/A/28** helyrajzi számú, valamint a **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 21. szám alatti 36468/0/A/5** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 108 m², 28 m², illetve 41 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2023. február 1.

Napirend 14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 15. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 14. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 15. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 15. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, pinceszinti, 36380/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 16. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 44. szám alatti, földszinti, 36402/4/D/4 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 17. pontját külön tárgyalásra kikérték.

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

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend 1. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére helyiség- és egyéb vagyongazdálkodási tárgyú döntések meghozatalához

Előterjesztő: Veres Gábor – önkormányzati képviselő

Veres Gábor

Az 1. pont tárgyalása következik. Ez a helyiséggazdálkodási koncepció, más néven Baross Terv, ami előttünk hever. A napirend vitáját megnyitom. Soós György képviselő úr kért szót, parancsoljon.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Alapvetően egyet lehet érteni az előterjesztéssel, viszont azt szeretném kérni, hogy legyenek egyeztetések még a Képviselő-testület előtt. Egyeztessünk, közös álláspontot tudjunk kialakítani ebben az ügyben.

Veres Gábor

Köszönöm, Képviselő úr, természetesen. Sátyl Balázs képviselő úr, parancsoljon.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Szerintem nagyon örömteli, hogy ez az előterjesztés itt van előttünk, ezt régóta szeretnénk volna. Szeretném megköszönni egyrészt Elnök úrnak, hogy ezt drive-olta, illetve a Hivatal munkatársainak, hogy sikerült ezt a koncepciót elkészítenünk. Szerintem a helyiséggazdálkodással kapcsolatos kihívásainkra egy jó választ tud adni ez az előterjesztés. Kettő kérdésem lenne, illetve az egyik egy kérdés, a másik egy észrevétel. Ha jól értem, akkor a jövőben a helyiségek árazását az értéktérkép alapján tervezzük majd megvalósítani. Itt az lenne a kérdésem, akár Elnök úrhoz, vagy akár a Hivatalhoz, hogy ez az értéktérkép hogyan születik meg, hogyan áll elő. Szükséges-e ehhez még további beszerzési eljárás, vagy közbeszerzés lefolytatása? Illetve JGK-nál van-e erre fedezet, vagy ehhez kapcsolódóan még kell hoznunk közbeszerzési döntéseket? És akkor ez a folyamat hogyan tudja garantálni, hogy ez a Bizottság majd megalapozott és a Józsefvárosi Önkormányzat számára pénzügyileg előnyös döntéseket tudjon hozni? Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Köszönöm szépen a kérdést, Képviselő úr. Borbás Gabriella ügyosztályvezető asszony válaszol elsőként.

Borbás Gabriella

Köszönöm szépen a szót. És köszönöm szépen a dicséretet is. A helyiségek bérleti díja jelenleg úgy kerül megállapításra, hogy hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslést kell készíteni, ez még a jelenlegi szabályozás. A hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés főszabály szerint 6%-a az éves bérleti díj. A mostani képviselő-testületi normatív határozatban meg vannak szabva bizonyos tevékenységek, amikor nem 6%, hanem annál magasabb, és más tevékenységek, ahol annál alacsonyabb. Az új bérletidíj-rendszer nem értéktérkép és nem is forgalmi értékbecslés-alapú lenne, hanem úgy hívom én, hogy fix differenciált. A 3. melléklet – az új normatív határozat – mellékletében van leírva, hogy a különböző díjzövezetekben mennyi lenne a fix m² bérleti díj. A legnépszerűbb díjzövezetben 2.300 Ft és így tovább, a második legnépszerűbben 2.000, a fejlődő díjzövezetben 1.500, a felzárkóztatandóban 1.100. Az, hogy melyik utca melyik díjzövezetben van, az is pontosan le van írva. Tehát ez a fix m² bérleti díj, ezt differenciáljuk három szempont szerint, amik itt szintén nagyon objektíven le vannak írva. Hogy az épületen belüli elhelyezkedése milyen a helyiségnek, magyarul, ha ez egy utcára nyíló helyiség, akkor 1,2-es szorzót kap. Ha például egy nem utcára nyíló helyiség, akkor pedig egy 0,6-osat. Differenciáljuk a méret alapján, a kis helyiségek értékesebbek, ez a tapasztalatunk, a nagy helyiségek értéktelenebbek. Ha kicsi a helyiség, 1,1-es szorzót kap, ha nagy – 80 m² feletti –, akkor 0,9-et. És differenciáljuk a műszaki állapot alapján is, értékesebb, magasabb a bérleti díja egy jó állapotú helyiségnek, mint egy rossz állapotúnak, és ott is vannak szorzók. Tehát nem kell beszerezni értéktérképet, nem kell beszerezni forgalmiérték-becslést, ennek a módszertannak az alapján pontosan lehet innen kezdve tudni, hogy az adott helyiség bérleti díja mennyi. Az értéktérkép kifejezés azért kerül elő az egész jogszabály-változtatási csomagban, hogy azt meghatározzuk, hogy mik azok a helyiségek, amiket pályázat útján kell bérbe adni, tehát melyek azok a helyiségek, amik 25 millió forint fölötti értékűek. A 25 millió forint becsült érték, és innen kezdve ez a becslés az értéktérkép alapján alakul ki, az afölöttieket pályázat útján kell kiadni, az az alattiakat pedig nem kell feltétlenül pályáztatni. Értéktérképe eddig is volt a JGK-nak, negyedévente készül, a JGK ingatlanforgalmi szakértője, Bártfai László készíti, akivel egyébként a módszertan kialakítása során nagyon hosszasan konzultáltunk. Tehát ez nem

plusz költség, eddig is megrendelte a JGK, mert erre eddig is szükség volt

Veres Gábor

Köszönöm szépen. A magam részéről még annyit, hogy itt volt egy történet, ami még benne van ebben a rendszerben, ami az ingatlan értékét tudja befolyásolni, ezeket egy későbbi alkalommal majd valahogy előhozzuk, és akkor megpróbáljuk beépíteni ebbe az anyagba. Nyilván még egyeztetni fogunk a képviselő-testületi ülés előtt, ahogy ígértem, Képviselő úrral is vagy a Fidesz-KDNP frakcióval is. Mindemellett kérdezem Képviselő urat, hogy kielégítő volt-e a válasz.

Sátly Balázs

Teljes mértékben. Még csak egy kérdés fogalmazódott meg bennem pluszban, hogy akkor ezek a fix árak, amiket most az övezetekhez definiálunk, mi alapján kerültek meghatározásra.

Veres Gábor

Parancsoljon.

Borbás Gabriella

Három módszertant használtunk. Egyrészt a JGK ingatlanforgalmi szakértője adta meg a differenciálási szempontrendszer is. Illetve az ő tapasztalatai, tudása – nagyon régóta dolgozik a VIII. kerületben –, információi alapján szerinte mik az aktuális m² bérleti díjak. Ez volt az egyik. A másik, hogy elemeztük a 2022-ben, a JGK által megrendelt szinte összes értébecslést. Ha az értébecsléseket kvázi átfordítjuk fix bérleti díjra, akkor ezek az összegek jöttek ki. Ez volt a másik. A harmadik pedig, hogy tavaly a második félévben, augusztus-szeptember-október hónapokban az ingatlan.com-on lévő helyiségbérleteket leszedtük, és az ott megállapított bérleti díjak alapján is kontrolláltuk az előző két módszertannal kijött bérleti díjakat. Ezt a három módszertant ötvözve jöttek ki, egy hosszabb szakmai munka eredménye.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm a szót, és köszönöm azt a munkát is, amit itt több fél beletett ebbe az előterjesztésbe. Régóta beszélgetünk itt, bizottsági tagok is, az Elnök is arról, hogy hogyan lehetne egy ügyfélbarátabb, realisabb módon megalkotott bérleti rendszert kialakítani. Nagy örömünkre a Hivatal ebben segítségre volt és létrejött ez a szerintem szuper előterjesztés. Kiemelném azt, hogy a pincékkal is foglalkozik, ami nagy probléma, a vagyonterv alapján is kiderült, hogy a pince és udvari helyiségek hasznosítására is kell megoldást találni. Szerintem ez egy jó lehetőség lesz a társasházaknak, meglátjuk, hogy ilyen kedvezményes módon igénybe fogják-e venni. A helyiségek esetében, úgy gondolom, hogy az értébecslői díj ezáltal jelentősen csökkenni fog ezzel a módszerrel, és itt egy komoly módszertani előkészítés után sokkal realisabb árak fognak kijönni. Én pár számítást végeztem korábbi, ki nem adott helyiségek esetében összehasonlítva ezzel a táblázattal, és azt gondolom, hogy sokkal előnyösebb árfekvésű ingatlanok jönnek ki. Olyanokat vettem össze, amik régóta kiadatlanok, lett volna rá jelentkező, végül elállt, amikor megtudta, hogy mennyire jött ki az értébecslési összeg a 6%-kal számolva. Tehát én azt várom, hogy sokkal több érdeklődő lesz. Kiemelném még, hogy sokkal ügyfélbarátabb lesz szerintem ez a módszer. Hiszen hogyha bement valaki a JGK-hoz, mondott valamit, hogy mit szeretne, várta, hogy körülbelül milyen listát kap, majd, amit kiválasztott, utána annak az értébecslése következett, szóval egy sokkal hosszabb ügyintézés volt. Most azonnal látni fogja, ő is ki tudja szorozni

gyakorlatilag, hogy mekkora a büdzséje és körülbelül abból mit tud igénybe venni. Úgyhogy az elismerés hangján szeretnék szólni. Kiemelném még egy mániámat, ezek a portálok, kulturális örökség menedzsment szakomhoz jól illik az, hogy ez is egy kulturális örökség, amit meg kell őrizni. Ha ezek a kirakati portálok, főleg a Baross utcában, annak is a páros oldalán, a Práter kocsmá környékén meg tudnak újulni – és máshol is természetesen – és meg tudnak örökségül maradni, az szerintem szuper dolog. Egyetlenegy kérdésem lenne ezzel kapcsolatban, hogy hogyan lesznek ezek a kedvezményes százalékok érvényesítve, elbírálva, illetve ellenőrizve. Erre milyen tematika van kigondolva, kitalálva? És ez egy végtelenségig nyúló dolog, amíg a kedvezményt kapja, vagy egy korlátos ideig? Tehát hogyha most kifesti, lefesti, az, mondjuk, három év múlva lehet, hogy már meg van rongálva és újra meg kéne újítani vagy ellenőrizni. Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Ha megengedi, erre válaszolnék gyorsan. Ha minden igaz, akkor Főépítész úr egy korábbi egyeztetés kapcsán dolgozik, vagy fog dolgozni azon, hogy egységes koncepciónk legyen az említett utcákra portál szempontjából. Amikor ezzel megvagyunk, akkor az a következő lépcső, hogy azoknak a helyiségeknek, amelyekben jelenleg is bérlő van vagy pedig kiadásra szánt helyiség ezekben az övezetekben vagy utcákban, ezeknek a helyiségeknek a felmérése után be tudjuk őket kategorizálni, mondjuk, egy „A”, „B” és „C” kategóriájú helyiségbe. Tegyük fel, hogy az „A” kategóriájú helyiség az, amelyikben jó színvonalú, az Önkormányzat érdekeivel azonos, vagy az elvárt tevékenységgel, mondjuk, azonos – valószínűleg egy telefonbolt a Krúdy utcában nem az, de egy kis kávézó az –, tehát magas színvonalú, jó megjelenésű és jó színvonalú szolgáltatást nyújtó üzletknél azt mondjuk, hogy ez az „A” kategóriás üzlet. Lesz egy „B” kategóriás üzlet, amiben a háromból valamelyik nem „A” kategória. És lesz, mondjuk, a „C”, aki, most vegyük, mondjuk, a Népszínház utcai telefonos boltot alapul. Azt kérjük a telefonos bolt tulajdonosától, hogy legyen kedves, működjön velünk együtt abban, hogy az ő portálját megújíthassuk a Főépítész úr által előterjesztett terv alapján. Amennyiben együttműködik velünk, és mondjuk, lejár a bérleti szerződése, ha a szerződés idején belül nem tudunk vele megállapodni, akkor a bérleti szerződése lejártakor megújítjuk vele a szerződést úgy, hogy vállalja, hogy az ő üzletét „A” kategóriás szintre hozza fel. Ezzel be tudunk avatkozni az ő bérleti díjába, és azt mondjuk, hogy a „C” kategóriás üzletnek a bérleti díja, mondjuk, egy 1,8 tizedszeres szorzóval felemelkedik, de ha vállalja az „A” kategóriát, akkor akár csökkenhet is az a bérleti díj, amit most fizet, cserébe azt kérjük, hogy újítsa fel az üzletének a portálját. Ez egy hosszabb egyeztetési folyamat lesz nyilvánvalóan a vállalkozók és az Önkormányzat között, de ha hosszú távon nézzük a város érdekét, akkor szerintem egy bizonyos ponton el fogunk tudni jutni oda, hogy egységes koncepcióval kivitelezett kirakatok, portálok lesznek bizonyos utcákon első körben. S aztán lehetőség szerint ezt a sémát megpróbáljuk alkalmazni az összes többi helyen is. Egyszerűen a differenciálás ugyanilyen szorzószámokkal lesz nyomon követhető teljesen transzparens módon, tehát látható lesz, hogy az az üzlet milyen kategóriában van, erre milyen szorzók vonatkoznak és ez milyen mértékben tudja majd befolyásolni a bérleti díjat. Ebben az anyagban utalásszerűen van erről szó az elején a portálmegújítás szempontjából, nincsenek benne a konkrét számítások, mégpedig azért, mert ehhez még kellene azok a tervek, amiket említettem. Másrészt pedig azt az egyeztetési folyamatot feltétlenül le kell folytatnunk a KISOSZ-szal, egyéb érdekvédelmi szervezettel, vállalkozókkal. Én azt gondolom, hogy ez kifejezetten lesz majd, mondjuk, a részvételi irodának egy értelmezhető feladata, hogy ezeket a köröket megfussunk. Picit társadalmasítani is kell talán ezt a történetet, tekintve, hogy az egész város képének jobbra formálásáról beszélünk egy olyan koncepció alapján, ami szerintem nagyon is kell ennek a városrésznek. Parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Arra nem kaptam választ, egyébként ez a 31. oldalon elég jól le van írva, és köszönöm, hogy ez szóban is elhangzott, de az ellenőrzésre kérdeztem rá. Ezt ki fogja eldönteni és hogyan lesz ellenőrizve?

Veres Gábor

Természetesen azt, hogy az adott üzletet milyen kategóriába soroljuk, azt nagyon világos kritériumok alapján fogjuk tudni megtenni. Tehát a JGK erre képes, úgyhogy azt gondolom, hogy ott a céggel szembeni bizalom ilyen szempontból töretlen. Másrészről meg azt mondom, hogyha vannak bizonyos szempontok, amiket meghatározunk és ők ezeket a szempontokat tudják ellenőrizni, akkor szerintem a lehető legtranszparensabb módon meg lehet oldani ezt. Főépítész úr talán szeretett volna mondani valamit? Parancsoljon.

Barta Ferenc

Köszönöm szépen, Elnök úr. Csak kiegészíteni szeretném az elhangzottakat azzal, hogy a szabályozási tervünkben, melyet a Képviselő-testület elfogadott, szerepel egy olyan melléklet, hogyha visszalapoznak benne, egy környezetalakítási tervvel érintett lapot találnak benne, ami arról szól, amikor ez megszavazásra került, hogy azokon a területeken egy olyan beavatkozás szükséges, kiemelt területekről van szó, legalábbis abban az anyagban, amit arra terveztünk, hogy egy környezetalakítási tervvel alakítjuk ki ennek a jövőképét városképi szempontból. Van egy ilyen jogi kategória, aminek megvan a maga procedúrája, amit a Testület tud majd elfogadni, hogyha eljutunk odáig. Tehát, van egy ilyen jövőkép és jövőbe mutató munka és feladat, ami arról szól, hogy ezeket a kiemelt közterületeket hogyan tudjuk felfrissíteni és megújítani városképi szempontból. Ehhez csatlakozik az előbb elhangzott, hogy úgy lehet tovább ragozni ezt a kérdést, hogy ha továbbmegyünk olyan utcákba, amelyeket fontosaknak tartunk, hogy a földszinti homlokzatainkat hogyan tudjuk városképi szempontból elképzelni. Egy városképi, településképi rendeletünkben megfogalmazott és településképi bejelentési eljárás keretében végigvihető folyamatról van szó, de ahhoz meg kell teremteni azokat az alapokat, amelyek állnak felmérésből, áll egy tervezésből, hogy hogyan nézzenek ki azok a homlokzatok, amelyek ezeket a közterületeket övezik. Ehhez így tudunk mi kapcsolódni és ebből lehet majd egy olyan anyagot letenni, amit be kell tartaniuk az adott üzleteknek, illetve házaknak, mert igazából házokról van szó, aminek van egy földszintes portálszakasza. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Dr. Juharos Róbert, parancsoljon, Képviselő úr.

Dr. Juharos Róbert

Köszönöm szépen. Bocsánat, kicsit mélyebbről kezdem a történetet. Ugyanis az a meglátásom, hogy az egész előterjesztés alapjaiban megy mellé, miközben egyébként komoly gondolatok vannak mögötte meg komoly munka van mögötte. És itt azt kellene először tisztázni, hogy tudjuk-e vagy tudják-e, akik az előterjesztést készítették, hogy mi az alapjogi helyzet. Itt most arra gondolok, hogy a Lakástörvény ad bizonyos felhatalmazást az Önkormányzatnak, normatív szabályozásra van lehetőség, magyarán rendeletalkotásra van felhatalmazásunk a lakások vonatkozásában. Tehát a lakásbérbeadás hatósági áras, míg az az alapvetés, hogy a helyiségbérbeadás szabad megállapodás tárgya, tehát egy piaci alku részét kell, hogy képezze. Ez egyébként egy helyes megközelítés. Ehhez képest volt korábban olyan gyakorlat, amelyről kiderült, hogy szabálytalan, egyébként hatályon kívül is kellett helyezni, illetve voltak alkotmánybírósági döntések is, még amikor az ő hatáskörébe tartozott, később bírósági döntések, amelyek az összes olyan rendeletet, amely helyiség bérletdíj szabályozást

próbálták normatív keretek közé rakni, azt gyakorlatilag megsemmisítették, tekintettel arra, hogy ilyen felhatalmazása az Önkormányzatnak nincs. Mi egy kicsit annak idején, tudom, hogy volt a fideszes érában is normatív határozat, a normatív határozat az egy ilyen fából vaskarikára, azt arra találtuk ki, hogy ha nincs rendeletalkotásra felhatalmazás, márpedig nincs, amiben normatív szabályokat elő tudunk állítani. Csak kérném szépen, hogy tényleg figyeljenek ide, mert mellé mehet az egész történet. Akkor hogyan tudjuk mégis azokat a szempontokat és érdekeket, amelyek az Önkormányzat oldalán kétségkívül felmerülnek, amikor tulajdonosi jogkört gyakorol, hogyan tudunk valamilyen formában mégiscsak orientálni? És erre jött ez a normatív határozat megoldás, amely egyébként szintén szerencsétlen – hogy mondjam –, eddig még nem kapott igazából, mivel így hívták, ezért nem kapott törvényességi kontrollt, de azért voltak törvényességi kétségeink efelől. Nyilván itt az a kérdés, hogy hogyan gyakoroljuk ezt. Az alapkonceptió az volt, hogy a normatív határozatok, mivel rendeletet alkotni nem lehet, normatív döntést hozni nem lehet, még egyszer hangsúlyozom, normatív döntést sem lehet hozni kötelező jelleggel. Itt az a kérdés, mivel meg kell hagyni azt, hogy ez egy piaci alku a bérbeadó és a bérbefizető között a helyiségek vonatkozásában, valamiféle orientációs szempontot kell adni, amikor azt mondom, hogy ajánlatot teszek egy bérbeadandó ingatlan vonatkozásában, hogy mi lesz az én ajánlati bérleti díjam, és akkor erre várok egy kínálati bérleti díjat. Illetve ki kötheti meg a szerződést. Nyilván a bérbeadás mint olyan, alapvetően tulajdonosi jogkör. Itt az a kérdés, és itt van a jogtechnikai bukfenc, illetve, ha meg akarjuk érteni, hogy mi történt korábban, az történt korábban, hogy azt mondjuk, hogy mi azért hozunk egy normatív határozatot, hogy ha legalább ezen az értéken történik a bérbeadás, vagy hozunk egy tól-ig határt, hogy ha ezen az értéken történik a bérbeadás, akkor bérbeadásról szóló tulajdonosi döntést nem kell egyediesíteni, hanem a felhatalmazást meghoztuk, tehát van egy döntésünk, és ennek alapján, aki pedig végrehajtja, a végrehajtó szervezet, ez jelen esetben a JGK, a JGK ez alapján a döntés alapján, egy tól-ig határ kereten belül – ha van tól-ig határ – gyakorolhatja, ő gyakorolja csak a bérbeadói jogokat ezen felhatalmazás alapján, amit a tulajdonos adott. Tehát a tulajdonosi döntés itt születik meg, ott meg végrehajtják a feladatot. De mondom, azért az alapelv minden esetben az, és ezt minden bérleti szerződésnél be kellett tartanunk, hogy a bérbeadás a helyiségek vonatkozásában szabad megállapodás tárgya. Tehát nem tudom normatív keretek közé húzni. És kérem szépen, ezt vegyék is komolyan, mert komoly törvényességi problémánk lehet abból, ha úgy járunk el, mint a lakások vonatkozásában. Tehát nem tudunk, még egyszer, mert itt a vitában is ez jött ki, hogy azt hisszük, hogy hatósági rendszer kialakítására van felhatalmazásunk. Nincs. Tehát az Önkormányzat tulajdonosként sem hozhat hatósági árakat a helyiséggazdálkodás, helyiség bérleti díjai vonatkozásában. Nincs erre lehetőségünk. Nincs erre felhatalmazásunk.

Veres Gábor

Folytassa, Képviselő úr, kérem.

Dr. Juharos Róbert

Csak egy pillanat. Tényleg azt hiszem, ez egy nagyon alapvető, jelentős kérdés. Ugyanakkor elismerem és elfogadom azt is, nyilván az a megoldás, amelyik azt mondta, hogy a forgalmi értékhez próbál meg igazodni, az egy életszerűbb megoldás volt abból a szempontból, hogy a forgalmi érték minden egyes esetben egyedi, eltérő, tehát ott nem az van, hogy egy normatív döntést hoztam. Ha ezt teljesen kiváltjuk, akkor lehet itt értéktérképet alkalmazni, lehet sávós felhatalmazást adni szerintem, bár még az is necces lehet, de azt a bérbeadói jogkör gyakorlójától, ha én felhatalmazást adok neki, azt a lehetőséget elvenni, hogy az szabad megállapodás tárgya legyen, miközben erre van igazából egyedül törvényi lehetőségünk, az szerintem szerepfelfogásbeli zavar, illetve jogellenes helyzetet fog létrehozni. Előállhat olyan

helyzet, amikor azt mondjuk, hogy minden egyes bérbeadási ajánlatról egyedi bizottsági döntést kell hozni, mert a normatív határozatnak az volt az értelme... *(közbeszólás – nem hallatszik)* Érttem, csak akkor mondom, a két dolog egymással nem áll összefüggésben. Mert ha normatív felhatalmazást kap a bérbeadói jogkör gyakorlója, akkor nem kellene minden pizlicsáré bérleti szerződéssel a bizottság elé jönni. Vagy ha az a cél, hogy minden bérleti szerződés jöjjön be a bizottság elé, akkor meg szabad megállapodás tárgya van, tehát mi kijárnánk egy ingatlant, arra bejön egy ajánlat és akkor arról kell dönteni. De az eltérhet... Olyan nincsen, hogy én hatósági árat adtam, aztán elfogadod, aztán kész, mert egyébként ez megtámadható döntés lenne. Tehát mondom, rendszerszinten ezt tessék majd végiggondolni. Nagyon szívesen egyeztetethetünk benne, vagy konzultálhatunk benne, van erre irányuló tapasztalatunk meg gyakorlatunk. A sajátjaimmal is végig kellett küzdenem annak idején ezt a történetet, mert nyilvánvalóan egy önkormányzati vezetés azt szeretné, ha minden hatósági árral lefedhető lenne. De ez a terület nagyon kényes, a helyiségbérbeadás nem fedhető le hatósági árral. És ha az a látszat áll fenn vagy olyan döntést hozunk, akkor azok megtámadhatóak, minden egyes bérleti szerződés megtámadható, amit ilyen rendszerben alakítunk ki vagy hozunk létre. Úgyhogy kérem, ezt fogadják el tőlem, ezt most abszolút jó szándékkal mondtam. Az lenne az érdek, hogy minél hatékonyabban és minél több ingatlanunkat tudjuk úgy hasznosítani, hogy ne termeljen mínuszt, mert a helyiséggazdálkodásunk is veszteséges. Nem emiatt, egyébként hozzá kell, tegyem, nem emiatt. Nyilván az lenne a cél, hogy minél több ingatlant tudjunk bérbe adni, és erre minél nagyobb mozgásteret kapjon... Ebben egyébként a részünkről szerintem minden támogatást megadnánk a JGK-nak, hogy minél nagyobb mozgásteret kapjon a bérleti szerződések vonatkozásában is. Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Köszönöm. Képviselő úr, én olyan nagy ellentmondást nem látok. Borbás Gabriella, parancsoljon.

Borbás Gabriella

Szeretném, ha Eleonóra is kiegészítene. Örülök neki, köszönöm szépen, Képviselő úr, hogy a szabad alku tárgya jogi kérdéskört előhozta. Az új szabályozás nem hatósági árról szól. Ez továbbra is egy sorvezető, ugyanúgy, ahogy a forgalmiérték-bebecslés alapú sorvezető szerepel most a 248/2013-as normatív határozatban. Ez továbbra is egy sorvezető, csak egy egyszerűbben meghatározott sorvezető. Nem kell értékbecslést megrendelni, kifizetni, 6 hetet várni stb., hanem egy egyszerű szorzás alapján kijön. De ez egy sorvezető, egy orientáció, ahogy Ön is mondta. A bérlő olcsóbban is kiveheti, drágábban is kiveheti, mint ami ebben a sorvezetőben szerepel. Ki dönt erről? A Tulajdonosi Bizottság továbbra is. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Tehát így van, egyedi döntés lesz ezután is, ugyanilyen sok napirendi pont lesz a Tulajdonosi Bizottság ülésén, mint eddig, éppen csak a sorvezető módszertanát változtatjuk meg. Eddig értékbecslést rendeltünk meg, most pedig átállunk egy fix differenciált bérleti díjra. Igazából ez ennyiről szól. Megvizsgáltuk – ezt az előbb elfelejtettem mondani – nagyon sok budapesti kerület gyakorlatát és helyiség-bérletidíjra vonatkozó normatív határozatát, alig van olyan kerület, amelyik értékbecsléshez köti. A legtöbb kerület azt csinálja, hogy fix bérleti díjakat állapít meg, néhány szempont szerint differenciálja és időnként felülvizsgálja. És azt gondolom, hogy itt is ez egy kulcs, hogy ne szakadjanak el a bérleti díjak a piaci viszonyoktól és pont erre szolgál az értéktérkép is. Az értéktérkép negyedévente készül, látszik belőle, hogy a bérleti díjak, ingatlan árak emelkednek vagy csökkennek. Ha ott valami drasztikusabb emelkedés, illetve csökkenés látszik, akkor vissza kell ezt hoznia a Képviselő-testületre, és módosítani kell ezeken a – továbbra is mondom – orientáció jellegű fix bérleti díjakon. Szóval ezt időnként felül kell vizsgálni, ezt évente vagy

kétévente célszerű, azt leginkább, azt hiszem, a piaci viszonyok, az ingatlanpiac fölfelé vagy lefelé menetele határozza meg.

Nováczki Eleonóra

Üdvözlök mindenkit. Én már sokat nem kívánok hozzátenni, Gabi nagyon részletes volt. Továbbra is bekérjük a kérelmezőtől az ajánlatot. Ha tesz ajánlatot, akkor egyértelmű, hogy az ő ajánlatot kell viszonyítani a határozatban szereplőhöz, és aszerint kell javaslatot tennünk a Bizottság számára. Ha nem tesz, akkor pedig egyértelműen ebből fogunk kiindulni a továbbiakban is. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úr, parancsoljon.

Szarvas Koppány Bendegúz

Köszönöm szépen, Elnök úr. Az okfejtés engem is meglepett, mert az, hogyha egy tulajdonos saját magára nézve fogad el szabályozást, hogy hogyan akarja kiírni a saját tulajdonát, az semmiben nem hatósági ár. Távol álljon tőlünk, hogy hatósági árat akarnánk. Hát, látszik, hogy mekkora hülyeség, a nagypolitikai hatósági árazás kudarcát nem szeretnénk megismételni. Örülök a tervnek egyébként természetesen, ezt én is szeretném leszögezni. Viszont most így belém nyilallt egy gondolat. Az utca övezet besorolás, ez a négy kategória, hogy az utcák milyen kategóriába esnek, felmerült-e, hogy esetleg nem okoz-e ez a lakók között felhördülést, mondván, hogy az ő utcájuk úgy van kategorizálva, ami esetleg... Nem tudom, bármi hivatkozási alap lesz-e az ingatlanárak meghatározásában. Tehát engem a Hős utcai választóim szoktak néha megkeresni azzal, hogy csak azért, mert Hős utca, a X. kerületi Hős utca miatt rossz a presztízse az utcanévnek. Nem tartunk-e attól, hogy lesz egy ilyen hatás, hogy valamelyik utca – ráadásul az én választókerületemben sok ilyen utca van, a Tbiliszi tér is például a fejlesztendő kategóriában van –, nem fognak-e attól félni, vagy egyáltalán nem következik-e be az, hogy ez az utca kategorizálás az ingatlanok árát leviszi egy ilyen hatás miatt. Nem tudom, benne van-e vagy felületes voltam-e, hogy egyébként ezek a bekezelések milyen sűrűn kerülnek majd felülbírálásra, vagy lehet-e erre lobbizni, mert szerintem, ha ez nincsen jól elmagyarázva, akkor lehet, hogy így megijeszti az ingatlantulajdonos választópolgárokat. Illetve kérték, hogy kérdezzem meg, hogy a Népszínház utcában van-e terv egységes homlokzati arculat javaslat kialakítására. Illetve azt szeretném megkérdezni, hogy láttam itt a tervezetben azokat a helyiségeket, amiknek a közös költségének a viselésébe bevonnánk a magánszemélyeket. A társasházaknak azok a közös helyiségei, amiket az Önkormányzat átvett jófejségből, aztán most nem tudtuk tőlük megszabadulni, szuterének, szemétdobó stb., aminek haszna nincsen, bérbeadni nem tudjuk, de a közös költséget kell utána fizetni. Volt egy ilyen felvetett javaslat, hogy értékes ingatlan eladásának a feltétele legyen az, hogy csomagban lehessen megvenni. Egy jó telek akkor eladó, hogyha a vevő megvesz, nem tudom, kettő olyan szemétdobót még valahol, ami nekünk semmi hasznot nem hajt. Ezzel az ötlettel lett-e bármi vagy ez el lett vetve, vagy még felmerülhet? Nekem ennyi kérdésem van. Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Mondjuk, ez furcsa megközelítése a piacnak. Juharos Róbert képviselő úr következik. Fogunk válaszolni, Koppány.

Dr. Juharos Róbert

Ehhez még annyit tennék hozzá, hogy bár annak idején, amikor az Alkotmánybíróságon végigszaladt, még akkor neki volt rá hatásköre, és elkaszálták az összes önkormányzati olyan

rendeletet, amely a bérleti díj megállapítás elveit rögzítette rendeleti szinten, akkor tulajdonképpen, hogy mondjam, a javaslatomra született ez az elnevezés, hogy normatív határozat, de hozzá kell tennem, a mai napig nem meggyőződés jogi-szakmai szempontból, hogy egyébként ez megáll. Akkor volt egy nagy vitám még Bálint Tibor ügyvéd kollégával, aki annak idején kodifikálta a jelenleg hatályban lévő Lakástörvényt, aztán arra jutottunk, hogy nézzük meg, hátha átcúsúzik. Végül is átcúsúzott ez az elnevezés, hogy normatív határozat, de szerintem nem jó, annak ellenére, hogy mondom, vállalom érte a felelősséget, hogy tőlem származik, nem jó. Mert valójában itt, amiről beszélünk, ez egy bérletidíj-politikának a megállapítása vagy meghatározása, egy bérleti irányelv meghatározása a bérbeadást gyakorló szervezet irányába, tulajdonképpen erről szólna ez a döntés. Egyébként annak látnám értelmét, és korábban folytattunk hosszú vagyongazdálkodási vitákat, és nyilvánvalóan a bérbeadást gyakorló szakmai szervezet egyetértene azzal, hogy kapjon nagyobb mozgásteret ebben a bérletidíj-politikának a megfelelő, egyébként saját hatáskörben..., illetve hatáskört nem kaphat, mert a hatáskör mindig a bizottságé, ez nem adható tovább, tehát a cégre nem tudunk hatáskört telepíteni, ő csak gyakorolja a döntést, végrehajtja a döntést. Ha a végrehajtási jogkörben eljárva ő egyébként nagyobb mozgásteret kap a bérlőkkel, annak szerintem lenne értelme. Ha én vezetném a kerületet, mint ahogy nem teszem, hál istennek, de biztos, hogy amit lehet, áttolnék a bérbeadó szervezetre, ott megalapozottabb, gyorsabb, rugalmasabb eljárások lehetnek, és kapna egy irányelvet, amiben meghatározom..., tehát az lenne a tulajdonosi döntés, amikor itt meghozom, hogy ilyen keretek között jogosult vagy elfogadni a szerződést. Tulajdonképpen most is ez történik azzal, hogy egy picit macerásabb, mert így viszont minden egyes esetben be kell hozni a döntést. Mögötte ott van ez a határozatunk, normatív vagy irányelv, vagy nem tudom, minek is hívjuk, bárminek is hívjuk, és ennek alapján tessék elfogadni a több vagy kevesebb bérleti díjat. Nyilván a bérbevevőnek lesz egy ajánlata, és az vagy fölé lő vagy alá lő, vagy bárhova is lő, nekünk arról döntenünk kell. Viszont egy dolgot mondanék még.

Veres Gábor
Parancsoljon.

Dr. Juharos Róbert

Befejezem, tényleg. Szerintem alapvetően jó elgondolás, hogy ne egyedi értébecsléseket csináljunk, mert tényleg nagyon megterheli a rendszert, csak mivel akkor pont volt egy ilyen, kasszációs jogkörben végigszaladt az egész fővároson, mindenkinek hatályon kívül helyezték az összes döntését, és azt mondták, az összes bérleti szerződés, amit ennek alapján kötöttek, az mind hatálytalan. Ilyen kockázatot ne fussunk! Ez volt az indoka annak, hogy minden mögé egy mozgó szempontrendszer bekerült. Mozgó szempontrendszer, ami a bérbeadásnál az aktuális bérleti díjából indult ki, és egy hozamalapú megközelítés volt, amit az értébecslésben egyébként használnak. Helyes is, hogy ezt használjuk, ez egy jó döntés volt, csak túl macerás. Ezt simán ki tudja váltani az értéktérkép, de az értéktérkép, akkor tudja kiváltani, ha szintén értébecslő, tehát felhatalmazott szakember szakmai tudásával készül, ugyanúgy, mint egy értébecslés. De ha jól tudom, akkor itt ez is történik. Nem? Tehát az értébecslő vagy értébecslők készítik az értéktérképet. Annak idején csináltunk még..., ugyanez az értébecslő kolléga járt el akkor is, felülvizsgáló értébecslő volt, Végig is nézte, hogy meglegyen az összhangja a kerületben alkalmazott értébecsléseknek. Ha ebből készül értéktérkép, akkor az simán gyorsítani tudja a dolgot, tehát ilyen értelemben én ezt támogatom, ez jó gondolat. Felmerült korábban is, csak mondom, nagy volt a felzúdulás a korábbi normatív döntések miatt. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Az jutott eszembe – és köszönöm, hogy vigyáz ránk, szerintem ez nem baj –, hogy teljesen egyetértünk abban, hogy ezzel ki lehet váltani, és nemcsak gyorsabb lesz az eljárás, hanem olcsóbb is, mert egy ilyen értékbecslés elkészítése adott esetben több százezer forint is lehet, de mondjuk, 60 és 100 ezer között van általában, 65-70 ezer forint egy átlagos értékbecslés. Úgyhogy nyilvánvalóan a költségeink is csökkenni tudnak ezzel. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Nekem egy gyors kérdésem lenne csak. A bérleti díjban várható-e, hogy esetleg feszültség keletkezik, vagy ezt hogyan fogjuk kezelni a régi bérlők és az új bérlők között? Említettem, hogy kiszámoltam pár példát és van, ahol – én kifejezetten fejlesztendő területet számoltam ki – ott alacsonyabbra jön ki az új módszerrel, mint azok, amiket az utóbbi időben kiadtunk. Erre nem találtam az anyagban – lehet, felszínes voltam –, viszont például az utcák átsorolására van leírás, hogy 2-3 évente lesz felülvizsgálva, úgyhogy szerintem ez elég megnyugtató, annál gyorsabban nem következik be jelentős fejlődés. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Sátyl Balázs képviselő úr.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót. Utolsó kérdésem lenne, a Főépítész úrhoz. Elnök úr említette, hogy Főépítész úr megígérte, hogy ezek a tervek készülnek, és akkor az minden bizonnyal úgy is van. A kérdésem arra vonatkozik, hogy Főépítész úrnak akkor erre van-e budget-e, és akkor ez a feladatainak a részét képezi-e. Az elhangzottakhoz kapcsolódóan a kérdésem, ha jól értem, akkor itt a portálok kinézetére vonatkozó szabályozás, az most a javasolt rendeletnek egyáltalán nem része, tehát ezt ki kell dolgozni és egy későbbi körben kerül beépítésre a rendszerbe. Ezt jól értem-e? Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Főépítész úr válaszol.

Barta Ferenc

Köszönöm szépen. Volt egy korábbi kérdés Szarvas Koppány Bendegúz részéről. A Népszínház utca szerepel a környezetalakítási terv mellékletben mint fontos utcánk, tehát ez része annak a csomagnak, amiről itt beszélünk. Azt nem szabad elfelejteni, hogy amiről most beszélgetek én, az egy szakmai történet, és az egy eszköz. Bocsánat, lehet egy olyan eszköz – feltételes módban direkt, hadd fogalmazzam akkor így –, eszköz lehet ahhoz, hogy itt a differenciáltabb bérleti díjak meghatározására kerüljenek. Tehát ez a bérleti díjaktól független eszköz természetesen, ez a szabályozási tervünk része. Erre fölhatalmazás nekem van ilyen szinten, mint főépítésznek, ettől függetlenül természetesen az, hogy milyen közterület-fejlesztések folynak a kerületben, az ettől ilyen szempontból független. Mint ahogy független az is, hogy természetesen a Rév8 csinálja a Népszínháznak a fejlesztés előkészítését. És ez, amit most én itt jeleztem Önöknek, hogy környezetalakítási terv, ez része tud majd annak is lenni, ha már a Népszínházról beszélünk. A környezetalakítási tervek természetesen pénzbe kerülnek, nem mi csináljuk ezeket a terveket, mivel erre sem kapacitásunk, sem semmilyen más dolgunk nincsen. Illetve természetesen még forrást kell Önöknek biztosítani ahhoz, hogy ezeket a terveket majd elkészíthessük vagy elkészíttessük. *(közbeszólás: „Most nincsen?”)* Most még nincsen természetesen, bízunk benne, hogy a testület lesz annyira bölcs, hogy erre

majd biztosít forrást. Ehhez még hozzátartozik az a megjegyzés, hogy értelemszerűen a településképi rendelet arra vonatkozik, hogy egy-egy ház homlokzata egységben képzelhető csak el, nemcsak földszintben, hanem egészében a teljes épület. Természetesen ütemezett kivitelezésben a földszint leválasztható a teljes homlokzatról. Ezt tartalmazza a rendeletünk. Illetve hozzátartozik még az, hogy egy házról egészében beszélünk, és nem csak önkormányzati bérleményekről beszélünk. Ez fontos, mert nem tudunk csak önkormányzati bérleményekről beszélni településképi vélemény és rendelet kapcsán, hanem egy egész földszintről beszélünk, és ennek része úgy egy magán üzlet, mint az önkormányzati bérlemény is természetesen. De ez egy olyan mankó, amelyet bárki, aki beavatkozni szeretne majd egy ház küllemébe, ezt kell majd alkalmaznia, mind az Önkormányzatnak, annak bérlőinek, mind egy magántulajdonú ingatlan felhasználójaként. Tehát – még egyszer mondom – ez egy eszköz, amit erre a szegmensre is fel lehet majd használni természetesen mint földszinti portálok településképi kialakítása. Nem tudom, kielégítő volt-e vagy más kérdéseket generáltam?

Veres Gábor

Bennem annyit igen, hogy ahhoz, hogy előrelépjünk ebben a történetben, ahhoz a költségvetésben nekünk ezt kezelni kell. Igaz, Gabi? Jól emlékszem, hogy abban is maradtunk, hogy ennek van valamilyen költségvonzata, amit fogunk javasolni, hogy kerüljön bele. Másrészt, pedig a Bizottságnak a kerület jegyzőjén keresztül van arra módja, hogy felkérje a főépítést arra, hogy akkor ezt a történetet koordinálja és kapja meg ezt a feladatot. Erre a bizottságnak van lehetősége. Tehát közvetlenül a főépítéstől ezt nem kérhetjük talán, Képviselő úr, de Jegyző asszonyt megkérhetjük arra, hogy legyen kedves ezt a feladatot a főépítészen keresztül elvégezni, és akkor a Bizottságnak beszámolni arról Főépítész úron keresztül, hogy hova jutottunk ezekkel a tervekkel és mikor. Mindenesetre, ha abban a Bizottság egyetért, akkor ennek az előkészítésére megkérnénk a tisztelt Hivatalt, hogy akkor induljon el immáron feladatszerűen, mert ha nincs felhatalmazás, azzal sokra nem fogunk eljutni. És akkor legyen az megbecsülve, hogy egyáltalán milyen költségvetési vonzata van ennek pontosan. Egyet tud ebbe érteni a Bizottság? A határozati javaslatom, hogy a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság kérje fel a Hivatalt arra, hogy ebben az előterjesztésben, ami a vagyongazdálkodási koncepcióról szól, üzletportál megújítási építészeti tervre tegyen javaslatot Főépítész úr. És ennek az egész háttérének a biztosításáról is legyen szíves informálni minket, hogy milyen költségigénye van. A következő ülésre, mondjuk két hét a határidő, az jó? Azt mondja meg a Főépítész először, hogy mennyi pénzt kerítsünk erre a költségvetésben. *(válasz – nem hallatszik)* Hát, annyit nem tudunk, ennyi nincs, de mondjuk, valamennyi van. Ne most mondja. A következő bizottsági ülésre megvan a javaslata, és akkor onnantól tudunk továbbmenni. De egyelőre kezdje el azon a munkát – ha lehet kérni a Hivatalt –, hogy legyen ilyen tervünk, egyáltalán legyen miről beszélnem, ide le van írva ebbe az anyagba. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Akkor úgy meg pláne, akkor a polgármestert is felkérjük. Erről, ha szavaznának, akkor azt megköszöném, szerintem értelmezhető volt a történet. Induljon a szavazás.

6 igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 2 tartózkodással elfogadtuk.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
10/2023. (II.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 2 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy felkéri a főépítést, hogy a helyiséggazdálkodási koncepció tervezet végrehajtásához kapcsolódó üzletportál megújítási építészeti tervek elkészítésének sorrendjére, időbeli ütemezésére és költségigényére vonatkozóan készítsen előterjesztést a Bizottság soron következő rendes ülésére.

Felelős: jegyző

Határidő: 2023. február 22.

Veres Gábor

Több hozzászólást nem látok. A határozati javaslat szerinti előterjesztés szavazása következik. Tisztelettel kérem Önöket, hogy szavazzanak most.

7 igen szavazattal, nem szavazat nélkül, 1 tartózkodással a Bizottság elfogadta. Gratulálok! Köszönöm szépen a munkát, Gabi, és az egész osztálynak a hozzáadott értékét és mindenkinek, aki ebben dolgozott. A JGK-nak is nagyon nagy tisztelettel és szeretettel köszönöm a közreműködését.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
11/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)

Javaslatételről a Képviselő-testület részére helyiség- és egyéb vagyongazdálkodási tárgyú döntések vonatkozásában

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

1. javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete részére elfogadásra az előterjesztés 1. számú mellékletét képező Józsefváros helyiséggazdálkodási koncepcióját, a 2. számú melléklet szerinti rendelettervezetet és a 3. melléklet szerinti határozati javaslatokat;
2. felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy az előterjesztés mellékletét képező dokumentumokat terjessze elő a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete soron következő ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. február 1., a 2. pont esetében: a Képviselő-testület soron következő ülése

Napirend 2. pontja: Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapítására

Előterjesztő: Sárkány Csilla – Rév8 Zrt. vezérigazgatója és dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 2. napirend következik, azt hiszem, talán Gutjahr Zsuzsanna kérte ki. A napirend vitáját

megnyitom. Parancsoljon, Zsuzsa. Nem lövök sokszor mellé, ha Önt mondom.

Gutjahr Zsuzsanna

Egyébként ezt nem én kértem ki, de szívesen szólok róla.

Veres Gábor

Akkor bárki is legyen az...

Gutjahr Zsuzsanna

Majd más és biztos megszólítva érzi magát. Egyrészt köszönöm, hogy megoldották itt az áram-kérdést, de a képviselő-testületi ülésre szerintem jó lenne, ha működnének ezek az aljzatok, mert több számítógépre lesz szükség. Mindenesetre a 2. számú előterjesztéshez lenne véleményem. Én azt gondolom, hogy fantasztikus volt az a dizájn és az a kreatív tartalom, amivel a Rév8 bemutatta ezeket az üres üzlethelyiségeket, és megmutatta, hogy csomagban hogyan lehet ezeket jól kommunikálhatóan piacképesé tenni. A 14 helyiségből tízre érkezett ajánlat, még hozzá 21, tehát a többségében verseny is volt, ami szerintem nagyon dicséretes. Azt gondolom, hogy ez egy jó út, amin érdemes volna továbbmenni, hogy csomagban hirdessünk meg a fejlesztési területeken ingatlanokat. Némi kritikát is fogalmaznék meg, hogy érdemes volna talán átgondolni azt, hogy a pontok súlyozását hogyan vesszük számításba, mert voltak olyan ígéretes és valóban közösségformáló elképzelések, amik nem tudtak maximális pontot kapni azáltal, hogy kevesebbet ígértek. Tehát, ha valaki egy nem túl izgalmas funkcióval – például szivattyúbolt – ráigért, akkor ő kapta meg, és az a közösségi elképzelés, illetve a szakmai terv, amit be kellett nyújtani, tulajdonképpen így hiábavaló volt. Úgyhogy azt javasolnám, hogy a következő ilyen kiírásban gondoljuk újra, hogy a pontozást hogyan alakítsuk. Ezt a munkát egyébként a civil pályázatoknál is el kellett végezni az első pár kör után, hogy jó-e a súlyozás. Itt voltak olyan pályázók, akik esetében – például Oláh Csilla egyéni vállalkozó, aki egy fejlesztő stúdiót akar gyerekeknek, illetve például a közösségi barkácsműhely esetében – azt gondolom, hogy érdemes volna talán felhívni a figyelmüket a civil pályázatra, ami ezeknek a funkcióknak abszolút terepet tud adni, és az ő ajánlott bérleti díjuk is körülbelül megfelelő ahhoz a pályázati típushoz, nincs túl messze tőle. Nyilván sajnálom azt is, hogy az Oltai Katalin nevével fémjelzett vintage bolt nem tudott helyet kapni, de hát nem egyéni dolgokról van itt szó, hanem volt egy szempontrendszer, ami alapján eldőlt a verseny. Neki nagyon sok problémája volt egy szintén önkormányzati ingatlannal – beázás, csőtörés, elázott dolgok stb. – és szeretett volna egy másik helyiséget, ez nem tudott megvalósulni. De összességében a koncepció nagyon jó. A kérdésem csak arra vonatkozik, hogy várható-e, hogy a Rév8 átgondolja a következő kiírásokban ezt a súlyozást és a közösségi funkciók nagyobb szerepet tudnak kapni. Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Köszönöm, Zsuzsa. Sátyl Balázs képviselő úr kérte ki, de minden elhangzott. Sárkány Csilla igazgató asszony válaszol.

Gerencsér Lilla

Én fogok válaszolni. Gerencsér Lilla vagyok a Rév8-tól. Köszönjük a visszajelzéseket. Igen, mindenre gondoltunk, és igen, szerintünk is a súlyozást át kéne még gondolni. Egyébként olyan nem volt, hogy a szivattyús bárkit elüldözött volna, ő szerencsére pont egy olyan helyiséget fog elvinni, amire nem jött más ajánlat, és nem is nagyon lenne alkalmas másra. Úgyhogy nagyon örülünk a szivattyúsoknak is. Köszönöm.

Veres Gábor

Éljenek a szivattyúsok! Boldogok vagyunk. Tényleg, egyébként nagy öröm, hogy ezeket kiadtuk. Szavazzunk róla.

8 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk. Örömmel vettük a Rév8 segítségét. Nagyon szépen köszönjük.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
12/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes
bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról**

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

Bérkocsis utca 19., 34867/A/1 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis 19.** szám alatti, **38 m²** alapterületű, **34867/A/1** helyrajzi számon található, utcai bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Prima Projekt Kft.** (székhelye: 5948 Kaszaper, Dózsa utca 150., nyilvántartási száma: Cg.04-09-014468, adószáma: 11929839-2-04, képviselő neve: Kabódi Lajos ügyvezető) részére **palacsintázó** tevékenység céljára, **75 000 Ft + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és költszolgáltatási díjak megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
13/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes
bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról**

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

Fecske utca 34., 35002/A/20 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Fecske utca 34.** szám alatti, **36 m²** alapterületű, **35002/A/20** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Sáfrán Anett egyéni vállalkozó** (székhelye: 1065 Budapest, Nagymező utca 28/A., nyilvántartási száma: 56568048, adószáma: 57900377-1-42) részére **kerámia műhely- és stúdió** tevékenység céljára, **38 000 Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
14/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes
bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról**

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

József utca 15-17., 35218/A/3 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, József utca 15-17.** szám alatti, **21 m²** alapterületű, **35218/A/3** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Copyrama Nyomda Kft.** (székhelye: 1012 Budapest, Logodi utca 48., nyilvántartási száma: 01-09-281344, adószáma: 25544772-2-41, képviselő neve: Komjáthy Miklós)

részére **hagyományos kézi könyvkötészet** tevékenység céljára, **38 444 Ft + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése ellenében.

- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
15/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról

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

József utca 42., 35006/A/25 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, József utca 42.** szám alatti, **31 m²** alapterületű, **35006/A/25** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Somogyi Zoltán egyéni vállalkozó** (székhelye: 1094 Budapest, Viola utca 34/B 2. emelet 3. ajtó, nyilvántartási száma: 52864720, adószáma: 69216332-1-43) részére **gasztronómiai stúdió, műhely** tevékenység céljára, **75 000 Ft + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
16/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról

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

Víg utca 18., 34930/A/33 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 18.** szám alatti, **136 m²** alapterületű, **34930/A/33** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Szigeti Árpád egyéni vállalkozó** (székhelye: 1143 Budapest, Ilka utca 19. 3. em. 37. ajtó, nyilvántartási száma: 57684523, adószáma: 59637321-1-42) részére **alkotóműhely, stúdió, galéria** tevékenység céljára, **120 000 Ft + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és költséghozzájárulási díjak megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
17/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról

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

Víg utca 28./1., 34926/A/1 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület,**

Víg utca 28. szám alatti, **15 m²** alapterületű, **34926/A/1** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.

- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Szabó Alex Noel egyéni vállalkozó** (székhelye: 1214 Budapest, Szigligeti utca 4. 2. emelet 7. ajtó, nyilvántartási száma: 57620020, adószáma: 59573034-1-43) részére **kávézó, teázó** tevékenység céljára, **158 500 Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
18/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról

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

Víg utca 28./3., 34926/A/3 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 28.** szám alatti, **118 m²** alapterületű, **34926/A/3** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Manu Pizza Kft.** (székhelye: 1093 Budapest, Erkel utca 4., nyilvántartási száma: 01-10-041585, adószáma: 27556669-2-43, képviselő neve: Bernáth Adrián ügyvezető) részére **étterem, pizzéria** tevékenység céljára, **400 000 Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.)

önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
19/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról

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

Víg utca 28./4., 34926/A/4 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 28.** szám alatti, **15 m²** alapterületű, **34926/A/4** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul az 1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Perjéssy Gábor egyéni vállalkozó** (székhelye: 1192 Budapest, Peterdy köz 7/1., nyilvántartási száma: 43356316, adószáma: 67105308-1-43) részére **galéria, bolt, kávézó** tevékenység céljára, **27 000 Ft + ÁFA bérleti díj +** közüzemi és költszolgáltatási díjak megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
20/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról

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

Víg utca 28./8., 34926/A/8 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 28.** szám alatti, **175 m²** alapterületű, **34926/A/8** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Spiqlum Gépjavító és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 8393 Szentgyörgyvár, zártkert 509/1., nyilvántartási száma: 20-09-078037, adószáma: 26650258-2-20, képviselő neve: Markó Péter Ádám) vállalkozó részére **gép- és szivattyúszerelés** tevékenység céljára, **90 000 Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak** megfizetése ellenében.
- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
21/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes
bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról**

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

Víg utca 30., 34942/1/0 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában:

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek** nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 30.** szám alatti, **137 m²** alapterületű, **34942/1/0** helyrajzi számon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.
- 2.) **hozzájárul** az **1. pontban megjelölt** nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Csiribicska Kft.** (székhelye: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. emelet 2. ajtó, nyilvántartási száma: 01-09-334195, adószáma: 26597395-2-42, képviselő neve: Kiripolszky Csongor) vállalkozó részére **éttermi vendéglátás, közösségi tér** tevékenység

céljára, 306 970 Ft + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése ellenében.

- 3.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele 3 havi bruttó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amelybe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték, továbbá, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a leendő bérlő teljesítse a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírására vonatkozó kötelezettségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) és 2.) pontok esetében: 2023. február 1., 3.) pont esetében: 2023. február 28.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
22/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi üzlethelyiségek együttes
bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t és a Rév8 Zrt.-t, hogy a nem nyertes pályázók számára ajánljon fel és mutasson be a megpályázott üzlethelyiséghez hasonló paraméterekkel rendelkező hasznosítatlan nem lakás céljára szolgáló helyiségeket, a Déri Miksa utca megújításához kötődően kiírt Csarnok negyedi üzlethelyiség pályázatban alkalmazott bérleti díj számítási feltételek mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója, Rév8 Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 2023. február 28.

Napirend 8. pontja: Javaslat Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fsz. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 8. számú napirend tárgyalása következik, a vitát megnyitom. Abban is biztos vagyok, hogy ismét Gutjahr Zsuzsa lesz az elkövető. Tessék, Zsuzsa.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Itt egy bérbeszámításról van szó, tök szuper. Vagy elkerülte a figyelmemet, vagy nem volt benne az előterjesztésben, hogy milyen ütemezés szerint lesz. Egyébként tökéletesen egyetérttek az egészszel. Sok sikert kívánok az új bérlőknek egyébként a Dériben – ezt elfelejtettem mondani –, mert kihívásokkal teli évek elé nézünk, úgyhogy hajrá!

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm szépen. Nem bérbeszámításról van szó, saját költségen végzi el, csak a tulajdonosi hozzájárulást adjuk.

Veres Gábor

Eddig egy sör. A vitát lezárom. Kérem, szavazzanak most.

8 igennel, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
23/2023. (II.01.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fsz. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fsz. 2.** szám alatti 35488/0/A/22 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben a galéria kialakításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához Ökrös Tiborné egyéni vállalkozó (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 2. 8/35.; nyilvántartási szám: 51770756; adószám: 68454069-1-42) részére.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1., 2.) pont esetében: 2023. február 28.

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

Napirend 10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 10. napirendi pont tárgyalása következik. A napirend vitáját megnyitom. Zsuzsa, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Ez a Cica-Mica bolt, aki volt már előttünk korábban is a pandémia alatt. 360.000 Ft helyett kért csökkentést, 305.000 forintot ítéltünk meg neki akkor. Most két

hónapra kér csökkentést a rezsíárak megnövekedése miatt. Az előterjesztésben, ha jól rémlik, akkor ennek az elutasítását javasolja a JGK. Én azt gondolom, hogy esetleg gondolkodjunk el így együtt azon, hogy két hónapról van szó, egy vállalkozás megmentéséről, illetve hivatkozásuk szerint arról, hogy munkatársakat nem bocsátanának el. Én azzal a feltétellel egészíteném ezt ki, hogyha a képviselőtársak egyetértenek velem, hogy nem nyújthat be már az idei évben további kérelmet, illetve, hogy 6 hónapon belül nem mondhatja fel a bérleti szerződést, hogyha ilyen kitételeket egyáltalán lehet. Köszönöm.

Veres Gábor

Igen, ez jó lenne, hogyha lehetne ilyet csinálni, de nem lehet. Sátyl Balázs képviselő úr jelentkezett.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Én is néztem a Cica-Micát. Nekem azon akadt meg a figyelmen, hogy egy most már 10 évvel ezelőtti késedelmes fizetésre alapítjuk azt, hogy nem adunk kedvezményt. Nem tudom, erre van-e valamilyen jogszabályi lehetőségünk, hogy ezt mikor tekintjük egyébként elévültnek, mert 10 év azért egy jól belátható idő. Javasolnám ezt megfontolásra a Bizottságnak. Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Cica-Mica kapcsán Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Úgy szól a Bizottságnak szóló felhatalmazás bérleti díj csökkentésére, hogy a vállalkozás gazdálkodásában beállt negatív következményre lehet csökkenteni a bérleti díjat. Ez az OPTEN-nek a mérlegbeszámolóra vonatkozó adatai alapján nem áll fenn. Illetve azt mondta, hogy azért kér bérletidíj-csökkentést, merthogy megnövekedett a rezsizámlája. Erre kértük be tőle a 2022. és a 2021. évi adatokat, és ez alapján pedig nem mutatható ki, hogy a rezsije megemelkedett volna, ezért javasoljuk azt, hogy nem.

Veres Gábor

Köszönjük szépen. Az nem néz ki jól, ha át akarnak verni minket, az rosszul néz ki. Sátyl Balázs, parancsoljon.

Sátyl Balázs

Igen, csatlakozom Elnök úrhoz. De mielőtt ebből levonnánk ezt a súlyos következtetést, nem nyilatkozott esetleg úgy az ügyfél, hogy esetleg ez az energiaszerződése mondjuk pont év végén járt le és januártól emelkedik meg, amikor a csökkentését kéri?

Nováczki Eleonóra

Ilyen nyilatkozat nem volt.

Veres Gábor

Minden jó szándékunk ellenére, éppen a jó szándékunk miatt és azzal való visszaélésre való gyanú miatt ilyenkor az ember egy picit – hogy is mondjam – szkeptikus lesz az ilyen ügyekkel kapcsolatban. Ha nincs további hozzászólás, akkor szavazunk a határozati javaslatról. Kérem, szavazzanak most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül támogattuk a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
24/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, József krt. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, József körút 33. szám alatti, 36687/0/A/2 helyrajzi számú, 347 m² alapterületű, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő „CICA-MICA” Bt. (székhely: 1028 Budapest, Árpád utca 42.; adószám: 28551973-2-41; cégjegyzékszám: 01-06-411533; képviseli: Nagyné Szvoboda Ágnes Mária ügyvezető) bérleti díjának 50%-kal történő csökkentéséhez, a 2023. január 1. – 2023. február 28. közötti időszakra vonatkozóan.**
- 2.) **felkéri Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1.) pont szerinti döntés bérlővel történő közlésére.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1.; 2.) pont esetében: 2023. február 28.

Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 11. napirendi pont tárgyalása következik. Zsuzsa, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Itt egy egyszerű dologról van szó, hozzájárulást kér egy kereskedelmi tevékenység bővítéséhez. Viszont szemet szúrt ennél az előterjesztésnél, hogy nekem úgy tűnik az előterjesztés alapján, hogy a közös költséget, ami 37.000 Ft, azt az Önkormányzat fizeti. Nem? Ezt majd kérdezem. Köszönöm szépen a JGK-nak, hogy újabban feltűnteti mindig, hogy vízórás vagy vízóra nélküli. Ez egy vízóra nélküli ingatlan. Arra gondoltam, ha most ő kér valamit, hogy járjunk hozzá egy tevékenységhez, esetleg kötelezhetnénk-e arra, hogy akkor viszont a vízórát szerelje föl. Itt egy nagyon, szembetűnően magas közös költsége van, 37.000 Ft a 72.000 Ft-os bérleti díjhoz képest, és az ingatlan méretéhez képest magas, úgyhogy érdemes volna ennek a felszerelése. Az lenne a javaslatom, hogy adjuk meg a hozzájárulást és kérjük a vízóra felszerelését. Köszönöm.

Veres Gábor

A kérdésre Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm szépen. Most is fizeti a közös költséget, ez egy 2021-es szerződés, de ha nem fizetné valamiért, mert korábbi lenne a szerződése, szerződésmódosítással be kellene emelni

amúgy is. Egyébként a vízórát már beszereltette, a munkalapot már behozta.

Veres Gábor

Tehát van vízóra, mi meg szavazhatunk. Kérem, szavazzanak most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
25/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló (egybenyitott) helyiségekben a **Balti Ép-szer Kft.** (székhelye: 1117 Budapest, Galvani út 5-7., cégjegyzékszám: 01-09-336676, adószám: 26640637-2-43, képviseli: Balogi Tibor Lajos ügyvezető) bérlő tevékenységi körének „használt ruha kiskereskedelem” tevékenységgel történő módosításához (bővítéséhez), a bérleti szerződés egyéb rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett.**
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérleti szerződés – jelen határozat 1.) pontja szerinti – módosítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1., 2.) pont esetében: 2023. február 15.

Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. szám alatti helyiség telephelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A napirend vitáját megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna kérte ki.

Gutjahr Zsuzsanna

Szerintem itt ugyanez volt a helyzet, hogy a nagyon magas közös költség tünt fel, 42.000 Ft bérleti díj mellett 34.000 forintos közös költség, amit az Önkormányzat fizet – ugye? – még, ha jól sejtem. Itt is van egy kérés módosításra. Ebben az esetben most nem tudunk-e javaslatot tenni arra, hogy akkor viszont ezt fizesse a jövőben? Köszönöm.

Veres Gábor

Javaslatot tenni, Zsuzsa, bármire tudunk. Eleonóra, parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Előírhatja az Önkormányzat. A határozati javaslatot egy ponttal kiegészítenénk, ami a 2. pont lenne és a jelenlegi 2. pont kerülne át 3. pontba. Az új pont: az 1. pont szerinti hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy a bérleti szerződést módosítani kell aszerint, hogy a fizetendő kötelezettségek mellett a bérlő köteles megfizetni a közös költséget is.

Veres Gábor

Mindenki boldog. Ezzel a kiegészítéssel, kérem, szavazzunk most.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
26/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. szám alatti helyiség telephelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) hozzájárul a **Red Loft Invest Kft.** (székhely: 1212 Budapest, Tiborc u. 22.; cégjegyzékszám: 01-09-199903; adószám: 25104022-2-43; képviselő Vörös Szabolcs Gergely ügyvezető) által bérelt, Budapest VIII. kerület, 35624/0/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII. kerület, Nap u. 10.** szám alatt található (Kisfaludy utca felőli bejárattal rendelkező), 146 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti **nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő bejegyeztetéséhez**, a telephely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Red Loft Invest Kft. haladéktalanul köteles intézkedni a telephely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.
- 2.) az 1. pont szerinti hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy a bérleti szerződést módosítani kell aszerint, hogy a fizetendő kötelezettségek mellett a bérlő köteles megfizetni a közös költséget is.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti és az előterjesztés 1. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1., 2-3.) pont esetében: 2023. február 28.

A Bizottság létszáma – Vörös Tamás érkezésével, valamint Szarvas Koppány Bendegúz és dr. Erdélyi Katalin távozásával – 6 főre változott.

Napirend 14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 15. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A napirend vitáját megnyitom. Hajrá Zsuzsa!

Gutjahr Zsuzsanna

Itt gyakorlatilag ugyanaz a helyzet, hogy az Önkormányzat fizeti a vízőrás után a közös költséget, kér egy kedvezményt tőlünk, mivel zárva van. Tényleg zárva van, rajtaütésszerű ellenőrzést végzett a JGK, valóban zárva van, nem csak Street View alapján, és kér ezért a bezárt időszakra kedvezményt. Én javasolnám ennek a megadását, viszont cserébe átterheljük rá a közös költséget, ha már itt belenyúlunk a dolgokba. Köszönöm.

Veres Gábor

Nem mondtam, hogy kinek a szokása egyik kézzel adni, a másikkal elvenni. Parancsoljon, Eleonóra.

Nováczki Eleonóra

Ebben az esetben, bár nincsen benne a bérleti szerződésben, a képviselő-testületi határozat úgy szól, hogy a zárvatartás időszakára a közös költséget is meg kell fizetnie, tény, hogy ez csak a zárvatartás időszakára vonatkozik. Szerződésmódosítást igényel, hogy az azt követő időszakra is legyen.

Veres Gábor

Egyoldalúan módosítható ez a szerződés? Én nem nagyon hiszem. Azt nem tudjuk törvényesen megoldani szerintem, hogy a jelenleg futó szerződését úgy módosítsuk, hogy az számára hátrányos és ebbe ő nem egyezik bele, tehát ezt nehéz bérleti szerződés szempontjából értelmezni. Jól gondolom? Én szerintem igen.

Nováczki Eleonóra

Ott azért volt egyszerűbb a helyzet, mert ott plusz szolgáltatást kért, itt viszont pont díjelengedést kért, ami mellé betársulna egy magasabb fizetési kötelezettség a kedvezményes időszak után. A tulajdonos döntése.

Veres Gábor

Mi a javaslata, Zsuzsa? Ha megfőzte...

Gutjahr Zsuzsanna

Nekem az volt a javaslatom, hogy a kedvezményes időszak után. Ő kérte három hónapra ennek az elengedését, három hónap alatt meg kell fizetnie a közös költséget. Utána, azt gondolom, hogy itt elengedünk 100.000 forintot havonta, egyébként 15.000 forintról beszélünk, nem egy nagy összegről, én megpróbálnék ezt ráterhelni. Nem égbekiáltó dolog, ha azt mondja, hogy nem, ő ehhez nem járul hozzá. Szerintem egy próbát megérne, és akkor a jövőben pedig... Tulajdonképpen minden új szerződésünknel már át van terhelve a bérlőre a közös költség, ez egy régebbi szerződés, ezeket úgyis rendbe kell majd tenni.

Veres Gábor

Tehát feltételül szabjuk, ha jól értem, a mostani kérésének teljesítéséhez azt, hogy amennyiben elengedünk három hónapra neki bérleti díjat, ami időszak alatt ő a közös

költséget ugyan megfizeti, de nekünk nem fizet bérleti díjat, azt akkor tesszük meg, hogyha három hónap után belemegy abba a szerződésmódosításba, hogy ő a három hónap után már a közös költséget is fizesse. Adjon egy percet, hogy ezt egy kicsit átgondoljuk.

SZÜNET

Veres Gábor

A határozati javaslat szerinti előterjesztés szavazására teszek én javaslatot, ettől függetlenül, ha van valakinek módosítója, azt legyen kedves, most mondja be. Nincs. Akkor erről így döntünk. Kérem szépen, szavazzanak.

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

Ennek megfelelően emellé side pot-ként odatűzöm, hogy a következő ilyen esetekben már úgy kerüljön ide az előterjesztés, hogy ezt egyeztetjük a bérlővel, hogy oké, kérhet, de ennek lesz egy feltétele, ez egy szerződésmódosítással együtt fog járni, és akkor, amikor van erre jogi lehetőség, mert akkor nyílik meg, ha módosítjuk a szerződést, egyébként egyoldalú, abban a pillanatban tudjuk módosítani valóságban is ezeket a történeteket.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
27/2023. (II.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 15. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérleti díjának csökkentéséről**

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület Stáhly u. 15. szám alatti, 36460/0/A/1 helyrajzi számú 80 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a Creatrio Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-979206; székhely: 1181 Budapest, Bókay Árpád u. 43.; adószám: 23813607-1-43; képviseli: Kiss Ákos Tibor ügyvezető) bérletet terhelő bérleti díj 50%-kal történő csökkentéséhez a 2023. január 1. napjától kezdődően a CORVIN Áruház felújításának befejezéséig, de legfeljebb 2023. március 31. napjáig terjedő időtartamra.**
- 2.) **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1., 2.) pont esetében: 2023. február 28.

Napirend 15. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

Sátly Balázs képviselő úr, parancsoljon.

Sátly Balázs

Köszönöm szépen. Folytatódik az önkormányzati bérlakás-állománynak a megújítása, és ennek keretében érkezik ez az előterjesztés is. Én azt szeretném kérdezni az előterjesztőtől vagy esetleg Ügyosztályvezető asszonytól, hogy ez a lakáscsomag, ami most itt előttünk van, összefüggésben van-e a vagyongazdálkodási tervvel? Hogyan értékeltünk, hogyan választottuk ki ezeket a lakásokat? Érintett-e esetleg későbbi fejlesztési terület, itt, mondjuk, a Diószegi utcára gondolok. Illetve hogyan alakult ez a lista, és összhangban áll-e a hosszú távú stratégiai céljainkkal? Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Amennyiben ez egy kérdés is volt, akkor valószínűleg a JGK tud erre válaszolni, vagy a Vagyongazdálkodás.

Dr. Szirti Tibor

Köszönöm a szót, tisztelt Bizottság. Nyilván sokat gondolkodtunk és a Kerületgazdálkodási Ügyosztállyal történt hétindító megbeszélések során is többször felmerült a téma, és nyilván van ennek egy olyan oldala, amikor társasházi üres lakásokról beszélünk, amelyeket jelentős közös költség terhel egyrésztől, illetőleg vannak olyan műszaki problémák, amely miatt a szabályos komfortosíthatósága az adott lakásnak nem lehetséges. Ezekben az esetekben körvonalazódott az a megoldás, hogy a vagyongazdálkodási alapelveknek való megfelelés érdekében és az Önkormányzat mint tulajdonos terheinek jövőbeni csökkentése érdekében ezeket az üres lakásokat, amelyeket a közös költség is terhel, illetőleg műszaki szempontból a szabályos komfortosítása nem megoldható, ezeket próbáljuk meg értékesíteni, és ettől a lakásállománytól szépen lassan, fokozatosan próbáljunk megszabadulni.

Veres Gábor

A válasz kielégítő, Képviselő úr? Még ügyosztályvezető asszonyt meghallgatjuk. Parancsoljon, Gabriella.

Borbás Gabriella

A Polgármesteri Hivatal és a JGK közösen készíti a lakásgazdálkodási tervet, amit a februári képviselő-testületi ülésre szeretnénk majd előterjeszteni. Ez jogszabályi kötelezettségünk is, mert a lakásrendelet mondja, hogy minden évben év elején lakásgazdálkodási tervet kell készíteni. Ebben a lakásgazdálkodási tervben is nagyon részletesen leírjuk, hogy azok a bérlakások, amik társasházi lakások, kicsik és végképp nem komfortosíthatóak, tehát se szabályosan, se szabálytalanul, sehogyan nem szerelhető be WC, azokat célszerű értékesíteni, mert egyszerűen az Önkormányzat nem tud velük mit kezdeni. Az elmúlt félév lakásfelújításai és lakásfelújítás-tervezései során ez az öt bukott ki, amivel egyszerűen nem tudunk mit csinálni. Ilyen valószínűleg még lesz egy pár, reméljük, hogy nem nagyon sok. Szépen lassan a végére érünk az üres lakások átbogarászásának, műszaki áttekintésének, és ami felújítható, azt felújítjuk, de amit végképp nem lehet, azt célszerű elárverezni. Ez az öt, ez ilyen.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm. Ez a vagyongazdálkodási terv szerintem abszolút összhangban van azzal, amit az Ügyosztályvezető asszony mondott. Nekem már csak két kicsi kérdésem van. Itt a szabályosság szó ütötte meg a fületem. Mert azt tapasztalom, hogy ha valamely volt önkormányzati lakás olyan helyen megüresedik, ahol kis keresztmetszetű a strang, gyakorlatilag azonnal megveszik, beépítik a WC-t, ilyen darálósat. Tehát akkor ezek szerint ez nem szabályos kivitelezése lenne a WC kialakításnak, és ez a probléma? Most akkor gyakorlatilag erre választ kaptam. A másik pedig, amit pedzegetett a képviselőtársam is a Diószegi rekonstrukció kapcsán, hogy ott a 18-26-ot érinti, itt meg van egy Diószegi 16-ban lévő, tehát egy szomszédos házban lévő, hogy esetleg ennek egy darabig való megtartása, amíg a rekonstrukció megindul, érdemes-e vagy nem ad hozzá, nem vesz el? Úgy látom, hogy nem annyira. Jó. Köszönöm szépen. Engem egyébként meggyőztek ezek a testkommunikációs válaszok, csak a jegyzőkönyv miatt kérem, hogy mondják el szóban is.

Veres Gábor

Elmondja szóban is? Igen.

Nováczki Eleonóra

Igen, szóval a vékony vezetékre a darálós WC, az nem egy szabályos kialakítás. Egyébként meg itt az Önkormányzatnak a kis tulajdoni hányada nem befolyásol semmit sem, amikor egy teljes épületrehabilitációról van szó.

Veres Gábor

Szavazás következik. Kérem, szavazzanak most.

6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
28/2023. (II.01.) számú határozata
(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

üres lakások árverés útján történő elidegenítéséről

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

1. **kivonja** a bérbeadási állományból és árverésen értékesíti a **Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 16. 2. emelet 11.** szám alatti, 35978/0/A/64 hrsz.-ú, 27 m² alapterületű, 1 szobás komfort nélküli lakást, amelynek **kikiáltási árát 9.508.000 Ft** összegben fogadja el,
2. **kivonja** a bérbeadási állományból és árverésen értékesíti a **Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 44/a. 3. emelet 62.** szám alatti, 36018/0/A/65 hrsz.-ú, 34 m² alapterületű, 1 szobás komfort nélküli lakást, amelynek kikiáltási árát **12.090.000 Ft** összegben **fogadja el,**
3. **kivonja** a bérbeadási állományból és árverésen értékesíti a **Budapest VIII. kerület, Dugonics u. 5. 1. emelet 19.** szám alatti, 36046/0/A/19 hrsz.-ú, 23 m² alapterületű, 1

szobás komfort nélküli lakást, amelynek kikiáltási árát **7.798.000 Ft** összegben **fogadja el**,

4. **kivonja** a bérbeadási állományból és árverésen értékesíti a **Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 12. 1. emelet 20.** szám alatti, 35893/0/A/24 hrsz.-ú, 27 m² alapterületű, 1 szobás komfort nélküli lakást, melynek kikiáltási árát **9.035.000 Ft** összegben **fogadja el**,
5. **kivonja** a bérbeadási állományból és árverésen értékesíti a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 5. 1. emelet 4.** szám alatti, 35357/0/A/17 hrsz.-ú, 27 m² alapterületű, 1 szobás komfort nélküli lakást, amelynek kikiáltási árát **9.508.000 Ft** összegben **fogadja el**,
6. felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1-5. pontjában foglalt ingatlanok vonatkozásában a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverések nyerteseivel történő adásvételi szerződések megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1-5. pontok esetében: 2023. február 1., a 6. pont esetében: 2023. május 31.

Napirend 16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, pinceszinti, 36380/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 16. napirendi pont következik. Soós György képviselő úr.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Ingatlaneladás, ráadásul jó helyen. Tudom, hogy pinceszintről van szó, inkább adjuk bérbé. Én nem támogatom mint ingatlaneladást, illetőleg a következőnél is ugyanez lesz a mondókám. Köszönöm.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Ez már egyszer volt előttünk, ha jók az emlékképeim, és itt 12 m²-t adunk el a 78-ból. Abszolút indokolható módon a fényképek alapján teljesen kiderül, hogy ott vannak a ház gépészeti dolgai, és teljesen forgalmi érték nélküli az a kis rész külön. Nem értelmezhető. Szerintem ezt mindenképp adjuk el, és ez egy jó deal.

Veres Gábor

Azt hiszem, hogy most ebben én is így vagyok. Nem nagyon szeretek eladni dolgokat, de ezt adjuk el. Parancsoljon, Eleonóra.

Nováczki Eleonóra

Csak egy kiegészítő tájékoztatás, hogy egyébként itt egy alapító okirat-módosításra lenne szükség, amit megcsinálna majd ez a vevő, ha megkapja a lehetőséget. Egy másik

tulajdonostárs a házból a fennmaradó részre is bejelentkezett. Az még értékbecslés alatt van, azt is a jövőben be fogjuk hozni ide a Bizottság elé, és ettől függően fog majd az alapító okirat-módosítás lezajlani.

Veres Gábor

Kérdés, hozzászólás nincs. A vitát lezárom. Szavazunk. Kérem, szavazzanak.

3 igen, 3 nem. Elutasítva.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
29/2023. (II.01.) számú határozata
(3 igen, 3 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, pinceszinti, 36380/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

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

- 1.) *hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatt található pinceszinti, 36380/0/A/1 helyrajzi számú, összesen 79 m² alapterületű egyéb helyiség 12 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségrész értékesítéséhez a Rising Green Kft. (székhely: 1211 Budapest, Motorkerékpár utca 2-8., adószám: 25396373-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-272740) részére azzal a feltétellel, hogy a társasházi közös tulajdonú közművezetékek és elzárókra tekintettel indokolt esetben a bejutást biztosítani köteles. A helyiség vételára 2.137.500,- Ft.*
- 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, azzal a feltétellel, hogy az alapító okirat módosítás költsége nem a Budapest Józsefvárosi Önkormányzatot terheli.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2023. február 1.

A Bizottság létszáma – Szarvas Koppány Bendegúz érkezésével – 7 főre változott.

Napirend 17. pontja: **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 44. szám alatti, földszinti, 36402/4/D/4 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Veres Gábor

A 17. napirendi pont tárgyalása következik. Soós György, parancsoljon.

Soós György

Szintén nem javaslom az értékesítést. Köszönöm.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Szünetet rendelék el.

SZÜNET

Veres Gábor

Folytatjuk az ülést. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Azt gondolom, hogy 2016-ban is el lett utasítva már egyszer ez a kérelem, tehát jogos Soós György képviselőtársam felvetése, hogy ne adjuk el. Határozatlan idejű szerződés van rá, tehát folyamatos bevétele van az Önkormányzatnak erre az ingatlanra, és ehhez kapcsolódóan a JGK-hoz lenne egy kérésem. Mindig úgy szerepel a címben, hogy „*üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételi és eladási ár jóváhagyása*”. E helyett az szerepelne, hogy „*vételár és eladási ajánlattal kapcsolatos döntés meghozatala*” vagy döntéshozatal, mert ha valaki felszínesen néz rá, nem látja, hogy „A” és „B” verzió van, csak azt, hogy mindig mindent eladunk, a címetek, ha nézik, mert mindig így szerepel, hogy „*jóváhagyás*”, úgyhogy ilyen kérésem lenne. Nagyon szépen köszönöm.

Veres Gábor

Itt két verzió van. Az „A” verzió a „*nem járul hozzá*”, arról döntünk először. Kérem, szavazzanak.

7 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a határozati javaslat „A” verziója szerint döntöttünk.

**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának
30/2023. (II.01.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 44. szám alatti, földszinti, 36402/4/D/4 helyrajzi számon nyilvántartott üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyásáról

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

- 1.) **nem járul hozzá** a Tajvand Kft. (székhely: 1089 Budapest, Vajda Péter utca 12. 81 ép. fszt.; adószám: 25439582-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-275300; statisztikai számjele: 25439582-6612-113-01; képviseli: Tajvand Reza és Tajvand Mousa ügyvezetők) bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest VIII. 36402/4/D/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Üllői út 44. szám alatti, földszinti, 46 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség** vonatkozásában.

2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti értesítés bérlő részére történő megküldésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.) pont esetében: 2023. február 1., 2.) pont esetében: 2023. február 15.

ZÁRT ÜLÉS

Zárt előterjesztések

Veres Gábor
Zárt ülés következik.

Napirend 18. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására +
KIEGÉSZÍTÉS **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője

A napirend 18. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 19. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a
Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatt található iroda megjelölésű
ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Borbás Gabriella – Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján
meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során
elhangzottakat és a 31/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült
jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 20. pontja: Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a
Budapest VIII. kerület, Rákóczi út [REDACTED] 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 alapján
meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során
elhangzottakat és a 32/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült
jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 21. pontja: Javaslat kártérítési igény elbírálására (Baross u. [REDACTED])

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 33/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 22. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatti [REDACTED] számú gépkocsi beálló bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 34/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 23. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 23. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 24. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 24. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 25. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend 25. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 26. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Salgótarjáni utca [REDACTED] [REDACTED] szám alatti ingatlannal kapcsolatos tulajdonjog rendezésére **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 35/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 27. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Könyves Kálmán körút - Reguly Antal utca sarkán kidőlt fa által okozott kárral kapcsolatos pót 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 alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 36/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 28. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca 35. szám előtt kidőlt fa által okozott kárral kapcsolatos pótkárigény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

A napirend 28. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 29. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 11. szám előtt kidőlt fa által okozott 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 alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 37/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 30. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 12-14. szám előtt úthibából eredő 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 alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 38/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

A külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend 18. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására +
KIEGÉSZÍTÉS **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva – Hatósági Ügyosztály vezetője

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 39-60/2023. (II.01.) sz. TVKHB
határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 23. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József utca [REDACTED]
szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott üres nem lakás céljára szolgáló
helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján
meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során
elhangzottakat és a 61/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült
jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 24. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. [REDACTED]
szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével
kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján
meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során
elhangzottakat és a 62/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült
jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 25. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca [REDACTED]
szám alatti, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott lakás elidegenítésével
kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján
meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során
elhangzottakat és a 63/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült
jegyzőkönyv tartalmazza.*

Napirend 28. pontja: Javaslát a Budapest VIII. kerület, József utca 35. szám előtt kidőlt fa által okozott kárral kapcsolatos pótkárigény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Sztanek Endre – Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 2/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 64/2023. (II.01.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Veres Gábor

Ha hiszik, ha nem, a végére értünk az előterjesztéseinknek. Az ülés végén még Soós György szeretne valamit jelezni, mondani, kérni.

Soós György

Egy kérdésem lenne. A Krúdy Gyula utca 4. számban emlékképeim szerint van az Önkormányzatnak ingatlana, a Helló Rőfi melletti helyiségről van szó, amire ki volt írva hónapokig, hogy a bérleti jog átadó és most azt látom, hogy ott elkezdtek építkezni benne. Ha ez önkormányzati helyiség, akkor szeretném tudni, hogy miért nem járt a Bizottság előtt az előterjesztés, hogy kiadjuk vagy nem. Nem emlékszem rá.

Veres Gábor

Pillanatnyilag nem tudom, de írásban válaszolunk természetesen.

Soós György

Köszönöm.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Erre szóban is biztosan Aljegyző asszony tud válaszolni. A közeljövőben átalakulnak a bizottságok. Azzal kapcsolatban érdeklődnék, hogy lehet, hogy ez volt az utolsó bizottsági ülésünk vagy talán még egy lesz addig, de mindenesetre az átalakuló TuBi tagoknak, akik esetleg régi tagok, azoknak is kell-e újra esküt tenniük vagy pedig nem, és akkor a régi eskünk érvényben van. Ezt azért kérdezem, mert gondolom, hogy a következő KT-n ezt meg kell ejteni, ami február 23-án lesz. Hogy készüljünk ezzel? Köszönöm szépen.

Veres Gábor

Aljegyző asszony, parancsoljon.


Dr. Vörös Szilvia

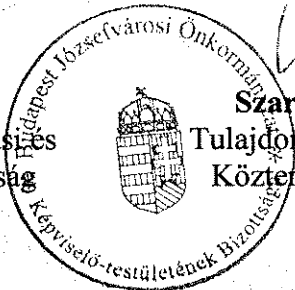
Köszönöm szépen. Tekintve, hogy még nincs új bizottsági tagságunk, ez vélhetően a februári ülésre előterjesztésre kerül, azután tudok továbbiakat mondani.

Veres Gábor


Köszönjük szépen. További kérdés, hozzászólás, vélemény van-e? Nincs. A bizottsági ülést 17:07-kor bezárom. Köszönöm.


K. m. f.



Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök



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

A jegyzőkönyvet készítette:


Emmer Rita
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző


Kerekesné Füzi Zsuzsanna
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző


Goda Krisztina
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző


Páli Sándorné
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző

A jegyzőkönyv melléklete:

- 1. Melléklet / az 5/2023. (II.01.) sz. határozat melléklete
- 2. Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (II.01.) 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 K/4. jelű, 22 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

A pályázat Bonyolítója: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. **Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 1.100.000,- 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 Ft/m²/hó + ÁFA

Üzletkör: egyéb élelmiszer

termékkör:

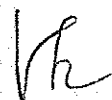
- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény,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

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

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 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 Ft/m²/hó +ÁFA

Üzletkőr: máshol fel nem sorolt termékek árusítása

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

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:

2023. március 13. 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, 2023. március 20. 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 1.100.000,- Ft + ÁFA.

Azonos összegű belépési díj ajánlatok esetén az elbírálás során 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 helyezetteivel köti meg a bérleti szerződést.

A pályázatok bontására 2023. március 13. napján 15:00 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 Bérlnök legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérlo 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 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, 2023. február 10.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Dr. Szirti Tibor s.k.
vagyongazdálkodási igazgató



Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 15:11

Típusa: Nyílt

Határozat 1; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 15:11

Típusa: Nyílt

Határozat 2; Elfogadva

Minősített

Tárgya: Zárt ülésen történő tárgyalás

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 15:13

Típusa: Nyílt

Határozat 3-9; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

Nyilvános előterjesztések

tematikai blokk

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 15:59

Típusa: Nyílt

Határozat 10; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére helyiség- és egyéb vagyongazdálkodási tárgyú döntések meghozatalához

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	6	75.00	66.67
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	2	25.00	22.22
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 15:59

Típusa: Nyílt

Határozat **11**; **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 1. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére helyiség- és egyéb vagyongazdálkodási tárgyú döntések meghozatalához**

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	87.50	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	12.50	11.11
Szavazott	8	100.00	88.89
Nem szavazott	0		0.00
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:04

Típusa: Nyílt

Határozat 12-22; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2. pontja: Javaslat a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapítására

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:06

Típusa: Nyílt

Határozat **23;** Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 8. pontja: Javaslat Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fsz. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadására**

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:10

Típusa: Nyílt

Határozat 24; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 33. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
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	1		11.11
Távol	1		11.11
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:12

Típusa: Nyílt

Határozat 25; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződésének módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:14

Típusa: Nyílt

Határozat 26; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 10. szám alatti helyiség telephelyként történő bejegyeztetéséhez való hozzájárulással kapcsolatos döntés meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	77.78
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	7	100.00	77.78
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		22.22
Összesen	9		100.00

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:25

Típusa: Nyílt

Határozat 27; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 14. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Stáhly u. 15. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére**

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:32

Típusa: Nyílt

Határozat 28; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 15. pontja: Javaslat üres lakások árverés útján történő elidegenítésére

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:34

Típusa: Nyílt

Határozat 29; Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 16. pontja: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti, pinceszinti, 36380/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott üres egyéb helyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	3	50.00	33.34
Nem	3	50.00	33.33
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	-
Sátly Balázs	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Nem	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Erdélyi Katalin	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. február 01. 16:38

Típusa: Nyílt

Határozat 30; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 44. szám alatti, földszinti, 36402/4/D/4 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlat jóváhagyására

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