

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

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023.  
május 10-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal  
III. emelet 300-as termében megtartott 7. rendes üléséről**

**Levezető elnök:** Veres Gábor - *elnök*

**Jelenlévő bizottsági tagok:** Szarvas Koppány Bendegúz – *alelnök*  
Sátly Balázs  
Czeglédy Ádám  
Vörös Tamás  
Mezei Boldizsár  
Gutjahr Zsuzsanna  
Pálfi Gergely  
Soós György

**Távól:** Dr. Juharos Róbert – *alelnök*  
Mikó Károly

**Jelenlévő meghívottak:** Szili-Darók Ildikó - *alpolgármester*, dr. Vörös Szilvia - *aljegyző*,  
dr. Urbán Kristóf - *Jogi Iroda jogi referense*, Hórich Szilvia - *gazdasági vezető*, Borbás  
Gabriella - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője*, Barta Ferenc - *főépítész, Városépítészeti  
Iroda vezetője*, dr. Kóródi Éva - *Hatósági Ügyosztály vezetője*, Bednár János - *Igazgatási Iroda  
vezető-helyettese*, dr. Szirti Tibor - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási  
igazgatója*, Nováczki Eleonóra - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. operatív munkatársa*,  
dr. Unger Roland - *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*, Arnold Mária -  
*Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézője*

## **Veres Gábor**

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és minden jelenlévőt a teremben. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. évi 7. rendes ülését megnyitom. Aki még esetleg nem kapcsolta be a szavazókészülékét, tegye meg, legyen kedves a határozatképesség megállapítására. Megállapítom, hogy jelen van 9 fő, hiányzik 2 fő, egyelőre nekem nem jelezte senki, hogy nem jön. A napirendi javaslattal kapcsolatban tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy a 13. számú előterjesztéshez – közterület-használati kérelmek elbírálása – kiegészítést kaptak pótkézbessítéssel, ezzel plusz 4 darab, azaz 20 plusz 4 darab kérelemről dönt majd a Bizottság. Továbbá a mai napon helyszíni kiosztással csereoldalakat kaptak a 14. és a 19. számú kérelmekhez, amelyek módosításokat tartalmaznak az eredetileg kiküldött előterjesztéshez képest. Egy picit ezt majd megnézzük jobban, de gondolom, megkapta mindenki, itt van az asztalon, a Hordó Borozó és a Taszter Bt. kérelmének kiegészítése. A meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik az elhangzott kiegészítésekkel. Kérem, szavazzanak most.

9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság a napirendjét elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
298/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 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. Javaslát a Hajnal Gyógyszertár Bt. helyiségeiben (1084 Budapest, Auróra u. 22-28.) bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**  
*Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető, Kerületgazdálkodási Ügyosztály*
- 2. Javaslát az Új Teleki téri Piac A/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
- 3. Javaslát az Új Teleki téri Piac I/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

4. **Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
5. **Javaslat helyiségek bérbeadás céljából történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vas utca 2/b. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
8. **Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. földszint 3. szám alatti, 34598/0/A/3 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
10. **Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiürítendő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
11. **Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023. év során kiürítendő és birtokbaadásra kerülő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*
12. **Javaslat a Képviselő-testület részére telekingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**  
*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

#### **Zárt előterjesztések**

13. **Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására + KIEGÉSZÍTÉS**  
*Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály*
14. **Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca ..... szám alatt található lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan**  
*Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető, Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

**15. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**16. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. földszint 8. szám alatti, 35134/0/A/28 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételárra és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

A napirend 14-16. pontjait zárt ülés keretében javasolt tárgyalni. A 13. napirend kötelezően zárt, a jogszabályi hivatkozások az előterjesztések IV. pontja tartalmazza egyébként. A zárt ülés elrendeléséről az Möt. 50. §-a alapján a Bizottság minősített többséggel dönt. Kérem, szavazzanak a zárt ülés elrendeléséről.

A Bizottság 9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elrendelte a 14-16. pontok zártan tárgyalását.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
299/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend 14-16. pontjait.

**Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések**

*(írásbeli előterjesztések)*

**Nyilvános előterjesztések**

**Veres Gábor**

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések tárgyalása következik, nyilvános előterjesztések 1-12-ig. A 9. napirendi pontot én feltétlenül kikérem, itt a határozati javaslat „A” és „B” verziót is tartalmaz, úgyhogy emiatt ez fontos. Közben elég sokan jelentkeztek, Soós György volt az első, gratulálok.

**Soós György**

Köszönöm szépen. A 10-11-12-est kérem. A 9. ki van kérve, ugye?

**Veres Gábor**

A 9-est én kértem ki. Sátyl Balázs, parancsoljon.

**Sátly Balázs**

Köszönöm szépen, Elnök úr. A 4-est és az 5-öst szeretném kérni.

**Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Üdvözlök mindenkit. Én az 1-est kérem.

**Veres Gábor**

A 8-ast én kikérem. A 2., 3., 6., 7. napirendi pontokról tudunk dönteni most. Kérem, szavazzanak.

9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

**Napirend 1. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 2. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac A/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
300/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(tematikai blokkos szavazás)**

**az Új Teleki téri Piac A/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadásáról**

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

1.) hozzájárul Goga Viola egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Dobozi u. 37. 1. emelet 12.; nyilvántartási szám: 55949163; adószám: 57328601-1-42; a továbbiakban: Bérló) mint bérló kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, A/2 jelzésű, 16 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérleti jogának a Balázs Fiai Húsáru Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2191 Bag, Csintoványi utca 3.; cégjegyzékszám: 13-09-220859; adószám: 27880513-2-13; képviseli: Balázs Tamás ügyvezető; a továbbiakban: Átvevő) részére történő átruházásához, valamint az A/2 jelű üzlethelyiségnek a Társaság telephelyeként történő bejegyzéséhez az alábbi feltételekkel:

- a.) nyers élelmiszer üzletkörnek, hús-hentesáru (baromfihús kiskereskedelem) termékkörnek megfelelő kiskereskedelmi tevékenység céljára,
- b.) 2029. március 14. napjáig tartó határozott időtartamra,

c.) 20.800,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 26.416,- Ft/hó összegű bérleti díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel,

Az Átvevő 124.800,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 158.496,- Ft szerződéskötési díj, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak (bruttó 79.248,- Ft) megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles.

- 2.) amennyiben a Bérelő részére az óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérelő által a tartozás megfizetésére kerül.
- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjára tekintettel az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti bérleti szerződés megkötésére, melynek – az 1.) pontban meghatározott szerződéskötési díj és a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett – további feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése alapján a leendő bérelő (az Átvevő) vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2023. május 10., 3.) pont esetében: 2023. május 31.

**Napirend 3. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac I/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
301/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(tematikai blokkos szavazás)**

**az Új Teleki téri Piac I/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadásáról**

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

- 1.) hozzájárul Kuti Sándor egyéni vállalkozó (székhely: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 9. 5. emelet 24. ; nyilvántartási szám: 35902704; adószám: 66550860-2-42; a továbbiakban: Bérelő) mint bérelő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, I/2 jelzésű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérleti jogának a Kuti Fruits 2023 Betéti Társaság (székhely: 1102 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 9. 5. emelet 24.; cégjegyzékszám: 01 06 797948; adószám: 32246940-2-42; képviseli: Kutiné Dudás Éva Katalin ügyvezető; a továbbiakban: Átvevő) részére történő

átruházásához, valamint az I/2 jelű üzlethelyiségnek az egyéni vállalkozás telephelyeként történő bejegyzéséhez az alábbi feltételekkel:

- a.) nyers élelmiszer üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő kiskereskedelmi tevékenység céljára,
- b.) határozatlan időtartamra,
- c.) 24.700,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 31.369,- Ft/hó összegű bérleti díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel

Az Átvevő 148.200,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 188.214,- Ft szerződéskötési díj megfizetésére, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak (bruttó 94.107,- Ft) megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles,

- 2.) amennyiben a Bérelő részére az óvadék összegét meghaladó díjtarozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérelő által a tartozás megfizetésre kerül,
- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjára tekintettel az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti bérleti szerződés megkötésére, melynek – az 1.) pontban meghatározott szerződéskötési díj és a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett – további feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése alapján a leendő bérelő (az Átvevő) vállalja az újonnan megállapított bérleti díj, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2023. május 10., 3.) pont esetében: 2023. május 31.

**Napirend 4. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 5. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
302/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(tematikai blokkos szavazás)**

**a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésére**

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

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Koszorú u. 12. szám alatt található 314 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a Fertisol Fogászati Gyártó és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1086 Budapest, Koszorú u. 12.; cégjegyzékszám: 01-09-687783; adószám: 12469383-2-42; képviseli: Szaszala-Faludi Bernadett Andrea ügyvezető) által előre elvégzetett és megfizetett, a bérbeadói kötelezettségek körébe tartozó, elektromos mérőhely szabványosítása iránti munkálatok 460.000,- Ft összegű költségének a bérleti díjba – 1 hónap alatt – történő beszámításához és a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez amennyiben:
  - a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
  - a bérlő a bérleményben elvégzett munka összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezetnek,
  - a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
  - számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
  - számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,
  - a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére.

Felélős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.; 2.) pont esetében: 2023. május 31.

**Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vas utca 2/b. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

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

**303/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)  
(tematikai blokkos szavazás)**

**a Budapest VIII. kerület, Vas utca 2/b. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség  
bérbeadásáról**



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

- 1.) nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Vas utca 2/b. szám alatti 36437/9/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 20 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Hendrick Janey Leah egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Koszorú utca 19-21. FS. 8/A; nyilvántartási szám: 56406313; adószám: 57753577-1-42) részére iroda, divattervezés tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, az általa ajánlott 38.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.
- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület Vas utca 2/b. szám alatti 36437/9/A/3 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 20 m<sup>2</sup> alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Hendrick Janey Leah egyéni vállalkozó (székhely: 1086 Budapest, Koszorú utca 19-21. FS. 8/A; nyilvántartási szám: 56406313; adószám: 57753577-1-42) részére iroda, divattervezés tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, a számított 45.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő bérlő vállalja 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2023. május 10., 3.) pont esetében: 2023. június 30.

**Napirend 8. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 9. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 10. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 11. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

**Napirend 12. pontja: külön tárgyalásra kikérték**

### A külön tárgyalt napirendi pontok

**Napirend 1. pontja:** Javaslat a Hajnal Gyógyszertár Bt. helyiségeiben (1084 Budapest, Auróra u. 22-28.) bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására

*Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető, Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

**Veres Gábor**

Az 1. pont tárgyalása következik. A vitát megnyitom, Zsuzsa, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Csak egy elírásra, ami elég fontos, szeretném felhívni a figyelmet. A biztosító részére 9% szerepel a szövegben, 90%-a biztosító része, ezt fontos lenne az anyagban javítani.

**Veres Gábor**

Az Ügyosztály részéről kérjük szépen Borbás Gabriellát, legyen kedves ...

**Gutjahr Zsuzsanna**

Nagyon apróság, csak ez fontos, hogy 10% az önrész és a biztosító része 90%, ehelyett 9% szerepel. Köszönöm szépen.

**Veres Gábor**

Ez nyilvánvalóan elírás.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Csak nehogy visszahozzák, mint több esetben előfordult.

**Veres Gábor**

Ez csak annyi, hogy elfogadják, beírják. Befogadjuk.

**Borbás Gabriella**

Igen. Köszönjük szépen. Elnézést kérünk. Ez az előterjesztésben szerepel, a határozati javaslatban nem, úgyhogy igen, az előterjesztésbe befogadjuk.

**Veres Gábor**

Köszönöm szépen. Akkor az elhangzott módosítással együtt fogunk szavazni, 9 helyett 90%, ez a módosítás. Kérem, szavazzanak most.

9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
304/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Hajnal Gyógyszertár Bt. helyiségeiben bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény  
elbírálásáról**

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

1. a Hajnal Gyógyszertár Bt. helyiségeiben (1084 Budapest, Auróra u. 22-28.) 2022. május 13-án bekövetkezett káreseménnyel kapcsolatban előterjesztett kártérítési igény vonatkozásában az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt. által kiállított állásfoglalást elfogadja,
2. az Önkormányzat megfizeti a káreseményből származó 155.953,- Ft összegű önrészt.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. határozati pont esetében 2023. május 10.

2. határozati pont esetében 2023. május 31.

**Napirend 4. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

A napirend vitáját megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna kérte ki, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Szerintem erről egy hosszabb vitát fogunk folytatni, de akkor megkezdem. Nagyon örültem annak, amikor a Csarnok negyedben a Déri Miksa kapcsán a Rév8 egy csomagban egy koncepcióval meghirdetett ingatlanokat kedvezményes bérleti díj mellett, nagyszerű marketingeszközöket használva, és egy szakmai koncepciót is bekérve, amire külön pontozási rendszert alakítottak ki. Illetve régi mániám és örülök neki, hogy van lehetőség civil szervezeteknek helyiségeket kivenniük közös költség összegben, szintén bérbeszámítás nélkül. Egy nagyon komoly koncepciót kell lerakniuk az asztalra, amiről külön bizottság dönt, és a szakmai terv van pontozva az esetükben. Most itt kereskedelmi helyiségeknél ugyanezt az elvet szeretné alkalmazni a JGK, ami szerintem szembemegy azzal a Baross Tervvel, amit nemrégiben elfogadtunk, ami viszont pontosan arról szól, hogy hogyan számoljuk a bérleti díjat, a nem kedvezményes bérleti díjakat, mely szervezetekre használjuk ezeket, és a közös költségért bérbevehető helyiségek esetében a civil szervezeteknek közfeladat-ellátási kötelezettségük is keletkezik, amit vállalnak a koncepciótervükben. Itt ilyen dologról nem lenne szó, úgyhogy azt gondolom, további átgondolás tárgyát kell, hogy képezze, hogy hogyan és milyen módon adunk ekkora kedvezményeket. Nekem ez az első felvetésem, hogy erről gondolkodjunk el.

**Veres Gábor**

Válaszol-e, Nóra, most? Menjünk tovább! Sátyl Balázs képviselő úr a szó.

**Sátyl Balázs**

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Először is szeretném megköszönni a JGK-nak, hogy ilyen intenzíven gondolkodunk a helyiségeink hasznosításáról. Elfogadásra került a helyiséggazdálkodási koncepció, ahogy Zsuzsa említette. A kérdésem arra vonatkozna alapvetően, hogy mi volt az a vezérelv, ami alapján ez a lista összeállításra került. A benne

található ingatlanok adott esetben milyen régóta kiadatlanok? Az elmúlt időszakban ezekre írtunk-e ki pályázatot? Ezek eredménytelenek voltak-e? Vagy ha azok voltak, akkor ezt milyen összegben tettük meg? Én most kizárólag a saját választókerületemben található helyiségeket gyorsan végigjártam, azért ezekben találhatóak prominens József körüti, utcafrontos ingatlanok. Ott a volt Mi Hazánk iroda, a szódás bolt, a Csörmeister nevével fémjelzett volt delikát. Ezekre én, lehetséges, hogy kicsit erősnek tartom ezeket a kiinduló kedvezményeket. Ha ebben tudnának tájékoztatást adni, akkor azt nagyon megköszöném.

#### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Ehhez a körhöz kérdés van-e? Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úr, parancsoljon.

#### **Szarvas Koppány Bendegúz**

Köszönöm szépen. Én alapvetően igazat adok a felvetett dolgokban Gutjahr és Sátyl kollégáknak. Legyen meg a jegyzőkönyv kedvéért, hogy rákérdeztem korábban Igazgató úrnál erre a témára, és hivatkozott a Csarnok negyedben meglévő Rév8-as tervek alapján történő bérbeadásokra. Értem, hogy az volt úgymond a sablon – vagy nem tudom, hogy mondjuk magyarul egész pontosan, hogy blueprint – ezeknek a kiírásra, csak azt jelzem, hogy itt megnézve, ezek a helyiségek nem egy helyen vannak. A Csarnok negyedbeli kiírások viszonylag egy kötegben voltak, mert ott az arról szólt, hogy a Déri Miksa utca felújítása megdobja az értéküket, és emiatt az egy ilyen forró terület lesz, emiatt megnő a kereslet és jó lesz ott kibérelni. Itt viszont nincsen ilyen aktualitása ezeknek. Nem feltételezzük azt, hogy ez így meg fogja majd dobni, és emiatt hirtelen fellendülne, nem is egy helyen vannak nagyjából az itt felsoroltak. Ezért nem gondolom, hogy most ennyivel nagyobb lenne értük a kapkodás, úgyhogy ezért azt gondolom, hogy ez nem feltétlenül érvényesíthető ide. Meg azt is gondolom, hogy tényleg, viszont ezeket akkor már legalábbis egy kicsit drágábban meg lehetne hirdetni, ha már nem feltételezzük, hogy egyébként kapkodni fognak utánuk. Azt szeretném kérdezni igazából, ha most valaki kibérli 10 évre, felújítja, azt nem lelakja, ha letelik a 10 év, akkor ott mi fog történni. Tehát azt feltételezzük, hogy a 10 év letelte után lesz egy olyan belső készítése a bérlőnek, hogy meghosszabbítsa a bérletet egy felújított ingatlanra, és akkor ő is érdekelt lesz abban, hogy kössön egy új bérleti szerződést, ahol már viszont magasabb bérleti díjon írjuk ki és újratárgyaljuk ezt az egészet? Ezt fogják tudni a bérlők, vagy feltételezhetik? Van emögött egy ilyen megfontolás, hogy majd 10 év múlva ezek felújított ingatlanok lesznek, és akkor majd ki lehet adni többért? Mert így ez tényleg olcsónak tűnik.

#### **Veres Gábor**

Szerintem csináljunk egy kört ebben most gyorsan. Lehet, hogy jobban járunk, és akkor az elhangzott kérdésekre adott válaszok fényében talán kevesebb kérdés marad. Nóra, parancsoljon.

#### **Nováczki Eleonóra**

Üdvözlök mindenkit. A két táblázatban szereplő helyiségek egy része volt már pályáztatva, egy része nem volt még pályáztatva. Például a József krt. 51., amit Képviselő úr is említett, az tavalyi év végén került vissza az Önkormányzat birtokába, ugyanígy a Német utca 13. is. Változó a műszaki állapotuk, nagyrésztük egyébként régen nem volt már hasznosítva. Például a Práter 44-ben is volt már pályázat lefolytatva a helyiség bérbeadására, ott egy civil tevékenységre volt a pályázat kiírva, de az Önkormányzat nem hirdetett itt eredményt. Azért javasoljuk egyébként az alacsonyabb összegben történő, minimális bérleti díj megállapítást, mert az Önkormányzat nem

biztosítja a bérbeszámítás lehetőségét, ezeket a helyiségeket fel kell újítani. A jobb állapotban lévő helyiséget is, amit a tavalyi év végén vettünk birtokba a József körúton, a bérlő jól karbantartotta, de műszaki-gépészeti berendezései azért felújításra szorulnak. Szépek a falak, be lehet költözni, de műszaki tartalomban komoly munkákat igényel a helyiség jelenlegi szinten történő használatba vétele, főleg, ha ott valaki egy elektromos felújítást vagy elektromos bővítést kér, akkor elég magas költséggel fog járni a szabványos mérőhely kialakítása. A második blokkban öt helyiség van, amire azt mondjuk, hogy közös költségen kellene ezeket a helyiségeket bérbe adni. Ezek elhelyezkedésükben és állapotukban is olyan helyiségek, amire nem igazán van kereslet, illetve nagyon régóta üresek. A Baross 21-ben lévő helyiségnek nagyon kicsi a földszinti része, nagyon nagy a pincei része, egészen sok mindenre nézte maga az Önkormányzat is, hogy hasznosítani lehetne ezt a helyiséget, de nem volt olyan önkormányzati funkció sem, amit oda telepíteni lehetett volna. Miután az Önkormányzatnak nagyon nagy terhet jelentenek ezek a helyiségek és nagyon nagy felújítást igényelnek, mindenképpen azt javasolnánk, hogy itt egy egészen alacsony bérleti díj kerüljön megállapításra minimális bérleti díjként. Természetesen ennél magasabb összegre is érkezhetsz ajánlat, és még ott sem fog az Önkormányzat bérbeszámítást érvényesíteni, és nem fog hozzájárulni semmilyen anyagi megtérítés útján ahhoz, hogy a helyiségben bármilyen fejlesztés megvalósuljon.

#### **Veres Gábor**

Elfogadható választ kaptak-e? Rendben. Czeglédy Ádám képviselő úr, következik. Tanácsnok úr, bocsánat.

#### **Czeglédy Ádám**

Köszönöm szépen, Elnök úr. Én a felsorolt ingatlanjaink közül a nyolcast – ez a József krt. 43. – szeretném kivételni a pályázati listáról, mégpedig azért, mert kevés olyan ingatlanunk van, amivel társadalompolitikailag fontos, esélyegyenlőséget növelő funkciót rakhatunk a kirakatba. Ez egy olyan helyiség, ezért kérem a kivételét, és a helyiség civil pályázati listára való felvételét.

#### **Veres Gábor**

Képviselő úr, ezt jegyeztem. Egyébként ezzel simán egyetérték, ez nem egy rossz ötlet. Soós György képviselő úr, parancsoljon.

#### **Soós György**

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Az előttem szólókhoz csatlakoznék egy kis kiegészítéssel. Ha emlékeznek a Horánszky utca 27-re, csalóka ez a házszám, ugyanis ennek a bejárata a Krúdy Gyula utca sétáló részére nyílik, ez volt régen a Gizi zöldségese. Ez egy borzasztó frekventált helyen van, kétszer is megjárta a bizottságot, az elmúlt négy évben háromszor legalább. A legutolsónál egy pályázó nyerte meg, emlékképeim szerint fagyizót szeretett volna nyitni, és 5 vagy 600 ezer forintot ajánlott bérleti díjnak. Meglepve tapasztalom, hogy egyrészt mi történt vele, miért nem látjuk az előzményeket, hogy ez ki volt írva. Sőt, előtte is volt egy másik pályázat, ami eredménytelen lett, az is 500 ezer forint + Áfa fölött volt, és most itt látom 57.985 forinttal. Tehát azért, na. Én mindent elhiszek, meg én tényleg jó szándékkal állok a dologhoz, de azért ez már a rossz vicc kategória.

#### **Veres Gábor**

Sátly Balázs képviselő úr következik.

### **Sáttly Balázs**

Köszönöm szépen, Elnök úr. Csak fel szeretném hívni a figyelmet, hogy az előterjesztés szövegében meg a mellékletben szereplő lista nem 100%-ban ugyanaz, úgyhogy kérem majd a képviselőtársakat, hogy ezzel együtt tekintsék át a listát. A második blokkban szereplő helyiségekkel én alapvetően nem vitatkoznék, bár a Déri 11-15. lehet, hogy akkor nem talált gazdára az előző programban, vagy valami oknál fogva kimaradt. De ezeket az utcai pincehelyiségeket, amik tényleg csak a pénzt viszik, azt én teljes mértékben indokoltnak tartom, hogy hasznosítsuk, amennyire csak lehet. A kérdésem az lenne a JGK-hoz, azt picit bontsák ki, hogy az értékesítés során milyen kampányt terveztek, vagy hogyan lehet ezt úgy megjeleníteni a vásárlók felé, hogy ezek az árak tényleg konvergáljanak a számított érték felé, még akkor is, ha esetleg az nem érhető el a jelenlegi gazdasági helyzetben. De azt én most így nehezen látom, hogy erre a 17 helyiségre így egyben hogyan tudunk koncepciót építeni és ezt meghirdetni úgy, hogy a lehető legmagasabb bevétele legyen az Önkormányzatnak. Czeglédy képviselőtársam felvetését pedig szerintem majd fontoljuk meg. Én alapvetően azt gondolom, ezeket a József körúti helyiségeket, amik nagy, prezentatív kirakattal rendelkeznek, lehet, hogy inkább piaci alapon célszerű hasznosítani, de nyilvánvalóan a megfelelő bizottságok a megfelelő vitákat le tudják ebben a tekintetben folytatni. Úgyhogy összességében én még nem érzem, hogy ezzel mennék tovább.

### **Veres Gábor**

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Én is köszönöm egyrészt azért a JGK proaktivitását, mert régebben meg pont ezt vártuk, csak tényleg ez egy picit kidolgozatlanak tűnik számomra, meg össze is van vegyítve itt két kategória. Szó volt arról, hogy a civil helyiségek listáját fel fogjuk idén májusban bővíteni. Ez éppen aktuális lenne, úgyhogy azt gondolom, érdemes lenne ez ügyben is egy kört futni, hogy melyek alkalmasak arra, amiket eddig senki nem pályázott meg a civil listáról, hogy onnan lekerüljön, és melyek ebből a listából, amelyek felkerülhetnének. Én támogatom Czeglédy Ádám képviselőtársam javaslatát, de azt gondolom, többet is át tudnák sorolni. Én nagyon szívesen látnék egy olyan összefoglaló táblázatot ennek a kiegészítéseként, ahol látjuk a mostani besorolást, hogy pl. romos állapotúnak besorolható vagy közepes állapotúnak vagy jó állapotúnak. Az lenne a minimum, ha valaki 10 évre egy ekkora kedvezményt kap, és semmiféle koncepciót nem kell beadnia, hogy mondjuk, vállalja, hogy 10 év múlva, amikor visszaadja, legalább egy kategóriával jobb állapotban adja vissza. Vagy valamilyen követelményt támasszunk már vele szemben, mert ha 10 évig csak ott raktároz, és sokat nem tesz hozzá a jelenlegi állapothoz, igaz, hogy nem fizetünk közös költséget, de sokkal előbbre sem vagyunk a dologgal. Úgyhogy mindenképpen én még gondolkodnék hosszabb távon ezen az ötleten, amit itt felvázolt nekünk a JGK. Körülbelül ezek jutnak eszembe, hogy civil szervezeteknek soroljunk egyet-kettőt át, ami utcai meg pincei, azt szerintem próbálhatjuk olcsón kiadni, ami palotanegyedi, azt semmiképpen. És mindenképpen legyen egy ugrás abban, hogy a mostani állapothoz képest milyen állapotban kérjük vissza.

### **Veres Gábor**

Soós György képviselő úr következik.

**Soós György**

Köszönöm szépen, akkor az előttem szólókkal egyetértve lenne egy ügyrendi javaslatom. Vegyük le a napirendről az előterjesztést, az elhangzottakkal egészítsük ki, és úgy kerüljön legközelebb a Bizottság elé, meg az egyéb érdekeinket is, mint önkormányzat nézzük meg. A József körúti, a Horánszky utcai - egész pontosan az Krúdy Gyula utca, tehát most ráírhatjuk, hogy Horánszky, de mi itt lakunk, úgyhogy tudjuk, melyik ingatlanról van szó -, ezek kerüljenek ki belőle, és egy normál pályázati rendszerben írjuk ki minél gyorsabban, hogy végre legyen rájuk egy normális áron bérlő.

**Veres Gábor**

Van egy módosító javaslatunk, amiről szavaznunk kell, a Czeglédy Ádám képviselő úré. *(közbeszólás – nem hallatszik)* A Horánszky nincs benne. Vegyük ki a Horánszkyt is? *(közbeszólás – nem hallatszik)* Jó. Az meg az Ön módosítója, csak először az ügyrendiről kell szavaznunk, ha nem vonja vissza, mert akkor a módosítókról nem tudunk szavazni. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Levennem napirendről, csak előbb szavaznunk kéne a módosítókról, különben azokat csak legközelebb tudjuk megszavazni. Tehát először az ügyrendiről kell szavazni, ha nem vonja vissza, de most, ha az a szándék, hogy mindenáron visszavonjuk, mielőtt kivesszük belőle a Horánszkyt meg a József körutat, akkor arról nem tudunk dönteni, pedig szerintem arról most kellene döntenünk.

**Soós György**

Jó, akkor visszavonom az ügyrendi javaslatomat.

**Veres Gábor**

Köszönöm szépen. Mindenhol meg akarjuk akadályozni ezt a József körutat, ugye? Jól van. Vörös Tamás képviselő úr, parancsoljon.

**Vörös Tamás**

Igen, csak egy kis finomítás. Ha leveszünk egy napirendi pontot, azt nem tudjuk meggátolni, hogy az előterjesztő azt legközelebb milyen formátumban hozza vissza. Szerintem nincs is értelme, mert vélelmezem, az előterjesztőnek is az a szándéka, hogy a jegyzőkönyvek alapján dolgozva olyat hozzon vissza. Tehát szerintem szavazzunk nyugodtan arról, hogy vegyük le napirendről. Vélelmezem, eléggé explicit módon kifejezésre került a Horánszky vagy Krúdy Gyula utcai ingatlan sorsa, tehát én bízom benne, hogy egyszerűbb az eljárás, ha most szavazunk róla.

**Veres Gábor**

Jó. Nováczki Eleonóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Most hiába döntene a Bizottság arról, hogy kiveszi a József krt. 43. szám alatti helyiséget ebből a listából, mert most nem fog dönteni a pályázat kiírásáról. Ellenben arról sem fog dönteni, hogy kijelöli civil helyiség céljára, mert ahhoz egy határozati javaslatot kéne itt hirtelen előállítani, amit én most nem fogok tudni megtenni, úgyhogy a következő ülésre eszerint fogjuk előterjeszteni. És csak tájékoztatóképpen, a Horánszky utca 27. szám alatti helyiség számított bérelti díja a jelenleg hatályos rendelkezések szerint 97.000 Ft nettó.

**Veres Gábor**

Jó, most ügyrendi ügyrendi hátán. Soós képviselő úr visszavonta, Vörös képviselő úr újra előterjesztette ugyanazt, tehát, hogy vegyük le, én ezt így értelmeztem. Az Ön ügyrendijéről nyilván szavaznunk kell, arról, hogy levegyük vagy ne vegyük le. Közben Szarvas Koppány Bendegúz is ügyrendit nyomott.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Amit a fideszes mondott, az úgy nagyjából megállja a helyét. Tehát azt szeretném mondani, hogy ha most levesszük napirendről, és arról szavazunk, akkor utána esélyt adunk az előterjesztőnek, hogy behozzon egy előterjesztést ezekkel javítva és külön a civil helyiséget, tehát az a leginkább tabula rasa. Szerintem az összes többi előterjesztést, módosító javaslatot azért felejtjük el, mert azok majd be lesznek építve a következő körben, és itt nincsen tudtommal időnyomás, úgyhogy ezt megtámogatom.

**Veres Gábor**

Szuper, akkor elmondtuk, jól van. Soós György képviselő úr, miután az ügyrendiről szavaztunk, utána már nem fog tudni hozzászólni.

**Soós György**

Azért szeretném még előtte.

**Veres Gábor**

Viszont egy ügyrendiről előbb kell szavaznunk, mint ahogy Ön hozzászól. Mondja csak el.

**Soós György**

Köszönöm szépen. Az ügyrendit nem fogja érinteni. A Horánszky 27. továbbra is ... Aki ezt a JGK-ban előterjesztette, az egy új kollega, aki nem ismeri alapvetően ennek az ingatlanok a kálváriáját, hogy így idehozza élénk 100.000 Ft-ért? Ne vicceljünk már egymással! (*közbeszólás - nem hallatszik*) De 600.000 Ft-ért volt rá bérlőnk, 600.000 + Áfáért. A Bizottság döntött, nem kaptunk semmi előzményt róla. Ha itt most nem tudja az ember, hogy a Horánszky 27. valójában a Krúdy Gyula utcáról nyíló egyetlen szuterén helyiségünk, ami a legértékesebb, akkor simán átmegegy. Ezt az eljárást én nem szeretném még egyszer látni a Bizottság előtt a JGK részéről, hogy semmi előzmény nélkül az egyik legjobb, sőt mondhatom, a Horánszky utcában az egyetlen értékes ingatlanunkat, amit tényleg jó áron lehetne bérebe adni, behozzák 57.980-ért. Most kifejezetten a JGK-nak szól ez a kritika. Azért tiszteljük már meg egymást annyival, a Bizottságot is, hogy ilyen előterjesztésbe nem teszünk be ilyen anyagot.

**Veres Gábor**

Mindegy, ez van, ezzel már nem vagyunk beljebb, úgyis levesszük. Azt megértem, hogy egy kicsit most haragszik, Képviselő úr, viszont szavaznunk kell az ügyrendi javaslatról. Jól megakadályozzuk, bármi is legyen az. Kérem, szavazzanak.

9 igen szavazattal levettük napirendről.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
305/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Vörös Tamás ügyrendi indítványát, mely szerint a napirend 4. pontjaként tárgyalta, **Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra című előterjesztést leveszi napirendjéről.**

**Napirend 5. pontja: Javaslat helyiségek bérbeadás céljából történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Sátyl Balázs képviselő úré a szó.

**Sátyl Balázs**

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Ezt az előterjesztést támogatni fogom, szerintem ez maximálisan szolgálja az érdekeinket, és köszönöm a JGK-nak, hogy kiegészítették a táblázatot a négyzetméterekkel, így remélhetőleg a másik oldalon ülő kollégák is fogják tudni támogatni.

**Veres Gábor**

Ha jól látom, ezek legalább 3 éve nem hasznosított, nem utcai bejáratú, földszinti helyiségek. Tehát ez olyan, hogy mit tudom én, kapun keresztül be, hátulról bejárat, belső udvarból vagy innen-onnan. Nóra, mit mondok rosszul?

**Nováczki Eleonóra**

Nemcsak földszinti. Emeleti, pinceszinti.

**Veres Gábor**

Értem. Esküszöm, az van ideírva, hogy földszinti. Hozott anyagból dolgozom. Rendben. Képviselő úr akkor abbéli örömeinek adott hangot, hogy itt van ez az előterjesztés és támogatni szándékozik. Ennek örülök, mert akkor kevesebbet fogunk vitázni rajta. Viszont egy apró megjegyzésemet hadd mondjam el. Jó, nem is, még csak megjegyzésem sincsen, mert 30 napos, határozatlan szerződéseket kötünk mindegyikre és felmondható. Szavazhatunk róla, Képviselő úr? Rendben. A vitát lezárom, kérem, szavazzanak.

9 igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadtuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
306/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**helyiségek bérbeadás céljából történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) kijelöli az előterjesztés mellékletében szereplő, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 6/A. § (2) bekezdésében meghatározott szervezetek, személyek részére történő bérbeadás érdekében.
- 2.) hozzájárul a jelen határozat 1.) pontja szerinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához határozatlan időre – 30 napos felmondási idő betartásával – Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II. 23.) számú határozatának 3.3. pontja szerinti bérleti díj + ÁFA, valamint a kapcsolódó közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel. Több kérelmező esetén azzal kell bérleti szerződést kötni, aki előbb nyújtotta be a kérelmét.
- 3.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a határozat 1.) pontja szerinti érintettek részére küldjön tájékoztató levelet a bérbevétel lehetőségéről.
- 4.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződések megkötésére, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő – az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján – vállalja 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1-2.) pont esetében: 2023. május 10.

3.) pont esetében: 2023. június 30.

4.) pont esetében: folyamatos

**Napirend 8. pontja: Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Nem én kértem ki, és támogatom az eladásokat. Azért szerettem volna hozzászólni, mert egyrészt megköszönöm a JGK-nak, hogy többszöri felszólalásunkra, hogy színesek legyenek a képek, most mind színes, kivéve ezeket. Azt gondolom, hogy pont eladásnál és árverésnél, ahol a legnagyobb vád érheti esetleg az embert, hogy nem jól döntött – mert a többi visszacsinálható, egy bérleti szerződés vagy egy bérbeszámítás, de egy eladás nem –, nagyon fontos az, hogy mi, döntéshozók meg tudjuk ítélni azt, hogy mit látunk. És tényleg olyan szinten láthatatlan fotókat kapunk, ami nagyon nehezíti az ítélőképességünket. Szeretném nyomatékosan kérni, hogy színeseket kapjunk ilyen esetben. Nagyon horror képek voltak ...

**Veres Gábor**

Valami gond van, valami technikai probléma van? Mert olyan hirtelen abbahagyta, Zsuzsa.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Közben mutatták, hogy őnekik is színes, de az enyém nem szíves volt, és olyan szinten ilyen szellemképeket kaptam, hogy az elképesztő, döglött macskával meg ilyenekkel.

**Veres Gábor**

Én nem tudok mást feltételezni, hogy Gutjahr Zsuzsannával szándékosan csinálják ezt.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Az összes többi színes, komolyan, istenemre mondom. De abszolút támogatom ezeknek az árverését, tehát magát az előterjesztést támogatom.

**Veres Gábor**

Ezek valóban horror helyszínek, így a képek alapján, különösen most, hogy mutatott egyet Sátyl Balázs, én kifejezetten megijedtem. De Nóra, közben válaszoljon szerintem, mert az a biztos.

**Nováczki Eleonóra**

A JGK minden előterjesztését színes nyomtatásban adja le. A szkennelés történik fekete-fehérben.

**Veres Gábor**

Ergo azt tudom jelezni, hogy nem a JGK okozta ezt a problémát. Majd megkérjük a Hivatalban, akik segítik a munkánkat, hogy legyenek kedvesek ezeket az ingatlanokat ... Tudom, ez sokba kerül, de kénytelenek vagyunk, mert különben állandó vita lesz belőle, hogy nem látja a Képviselő asszony. Szarvas Koppány Bendegúz, parancsoljon.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Az online felületen, a NAS-on, ott egyébként színes. Na, ez így viszont már tényleg fura, mert azt akartam, mondani, hogy ha kinyomtatás után lesz fekete-fehér, akkor ez megmagyarázza, de nem ezt történt.

**Veres Gábor**

Az Informatika és bármely osztály segítségét szeretném kérni abban, hogy Gutjahr Zsuzsanna ne fekete-fehérben lássa a képeket. Kicsit kezdek ilyen összeesküvés-elméletet gyártani vagy érezni

a háttérben. A Gutjahr Zsuzsa-ellenes kommandó leplezze le magát, és mondja meg őszintén, miért csinálják ezt a Zsuzsával, hogy fekete-fehér. Azt szeretném kérni, hogy bárki is legyen az, aki ezt meg tudja oldani, oldja már meg, hogy a Zsuzsa színesben kapjon nyomtatott előterjesztéseket, legalább nyomtatásban kapja meg színesben. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Akkor ne kapja meg. Valaki mondja meg, hogy mit csináljunk ezzel, mert elmegy vele a bizottsági ülés. Szarvas Koppány Bendegúz megmondja, tessék.

### **Szarvas Koppány Bendegúz**

Egyébként az IT-sek ezt legyenek szívesek, nézzék meg és vizsgálják ki, de ha addig nincsen megoldás, akkor én felajánlok, mivel én megkapom színesben, ami tényleg egyébként agyament helyzet. Akkor majd a Zsuzsa szól nekem, és elküldöm neki azt, ami neki fekete-fehérben van meg, nem színesben.

### **Veres Gábor**

Ez így megfelel, Zsuzsa? Jó.

### **Szarvas Koppány Bendegúz**

Provizórikus megoldásként, de tényleg nézzenek utána az IT-sek, és valaki esetleg hívjon egy ördögűzőt is.

### **Veres Gábor**

Köszönöm, igen, az ördögűző segítene. Én kértem ki egyébként egy teljesen másik okból, az, hogy színes vagy nem, a legkevésbé sem érdekelt, volt ennél fontosabb kérdésem. Ez egy előírt bevételi forrás a költségvetésben, ami miatt ezeket el kell adnunk, vagy pedig más oka van? Ha nem tudjuk a választ, akkor megvárjuk a Gazdasági vezetőt, mert ez engem érdekel, és amúgy is ott van még utána ingatlanértékesítési történet, tehát nem baj, ha megérkezik közben a Gazdasági vezetőnk. Gutjahr Zsuzsanna.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Én részben tudom erre a választ, hiszen a rövid- és középtávú vagyontudatunkban kijelöltük nagyságrendileg azokat az ingatlanokat, amiket eladásra szánunk. Pont az ilyen, régóta üres üzlethelyiségek, amik főleg pincehelyiségek és alagsoriak, nevesítve voltak, hogy ezeket próbáljuk eladni, úgyhogy részemről ez így rendben van.

### **Veres Gábor**

Igen-igen, de a kérdésem arra vonatkozott, hogy van-e ilyen költségvetési restrikciónk, ami alapján ezt feltétlenül meg kell tennünk. Tehát nem a stratégia, az fontos persze meg, hogy most kell ... Mindegy, megvárjuk Gazdasági vezető asszonyt, addig egy kicsi szünetet rendelék el.

*szünet*

### **Veres Gábor**

Köszönöm, Szilvia, hogy lefáradt. Folytatjuk az ülést. Az a kérdés merült fel, hogy ezeknek az ingatlanoknak az értékesítése, ezek az árverések a költségvetés szempontjából nyilván betervezett értékesítések lehetnek. Most szükségünk van ezekre a pénzekre is ugyanúgy, mint a többi ingatlan értékesítésénél? Erre kérem szépen, legyen kedves válaszolni, Szilvia.

### **Hórich Szilvia**

Tisztelt Elnök Úr, tisztelt Bizottság, valóban a 2023. évi költségvetésben a felhalmozási bevételek között a „helyiségek értékesítése árverésen” soron 100.000.000 Ft bevételt terveztünk. Ez egy keret előirányzat, erre a konkrét előterjesztéseket a JGK készíti el. Az idei évben - itt közben megbeszéltük a kollegákkal - már volt árverési előterjesztés, viszont még ténylegesen az idei évben ebből a 100.000.000 Ft-ból egy forint sem folyt be. Ezt a további napirendekhez is mondom, hogy a költségvetésnek egyensúlyban kell lennie, bevétel, kiadások azonos összegben kell, hogy szerepeljenek. A jogszabály is előírja, és a mi költségvetési rendeletünk 5. § (4) bekezdése is tartalmazza azt, hogy a költségvetés végrehajtása során kötelezettség a jóváhagyott kiadási előirányzatok mértékéig, a bevételek teljesítési ütemére figyelemmel vállalható. Amennyiben a tervezett bevételek nem teljesülnek, úgy az azok terhére jóváhagyott kiadási előirányzatok - a bevételek csökkenésével arányosan - nem teljesíthetőek. A tervezett bevételek elmaradása esetén az önkormányzati finanszírozás támogatás módosításáról, valamint a kiadási előirányzatok csökkentéséről, törléséről a Testület jogosult dönteni. Tehát amennyiben azok a bevételeink nem teljesülnek, melyeknek a terhére kiadási előirányzatokat terveztünk a költségvetésben, akkor értelemszerűen vagy más bevételi forrásokat kell beemelni a költségvetésbe a kiadásaink finanszírozására, vagy pedig akkor a kiadásainkat kell csökkenteni, vagy zárolni az előirányzatokat mindaddig, amíg a bevételek nem teljesülnek. Tehát a válasz az, hogy igen, ez azért kell, mert 100.000.000 Ft ezen a jogcímen betervezett a költségvetésben, és az idei évben egyébként, hiába lettek már kiírva árverések, még eddig a mai napig nem folyt be ebből bevétel.

### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen. A JGK-hoz is van egy kérdésem. Elnézést, nem adtam össze, de éppen erre akarok rákérdezni, hátha megvan egy szám, de az is lehet, hogy elkerülte a figyelmemet. Ennek a 13 ingatlan az értéke a 100.000.000 forinthez képest hogy alakul? Van fejben vagy pedig össze kell adni? Akkor megvárom.

### **Nováczki Eleonóra**

Az értékük olyan 100.000.000 Ft körül van, de helyiségek esetében az árverés nem szokott eredményes lenni első körben. Eddig ebben az évben 3 előterjesztést készítettünk árverés témában, idén többet már nem tervezünk, mert már erre az évre megvan az összes olyan ingatlan, ami árverésen kiírható. Ha nem ment el az első árverésen, akkor a következő árverésekre még fel tudjuk tenni.

### **Veres Gábor**

Világos. Akkor ennek a történetnek az a végeredménye, tehát a cél a költségvetés egyensúlyának megtartása és az év végéig befolyó bevételek, hogy időszakosan beérkezzenek. Ez volt talán akkor a múltkori, Korányi utcai ingatlanértékesítésnek is az oka, és a most mindjárt tárgyalandó 5 vagy 6 ingatlan az értékesítésére is ez a válasz. Tehát a költségvetésnek úgy kell teljesülnie, hogy ez bizonyosan befolyjon a gazdasági évben az Önkormányzat számlájára. Ezzel párhuzamosan szeretném megkérdezni, hogy a jelenleg folyó fejlesztések fedezete jelenleg a költségvetésben biztosítva van-e, effektíve kifizethető, forintosított formában, vagy pedig ezekre a bevételekre alapoztuk azoknak a felújításoknak, fejlesztéseknek, kivitelezéseknek a finanszírozását, amik még nem érkeztek be, de terv szerint benne vannak a bevételi előirányzatban.

### **Hórich Szilvia**

Nehéz a kérdés, mert a kiadásainknál ilyen módon nem címkézzük meg, tehát nem jelöljük meg, hogy pontosan melyik ingatlanértékesítési bevétel terhére van betervezve az adott fejlesztési kiadás a költségvetésben. Azt szoktuk jelezni, hogy saját bevételünk terhére vagy esetleg valamilyen pályázati forrás támogatási bevétel terhére vagy részben annak a terhére valósul meg a kiadási előirányzat, illetve maradvány terhére. Ezek tulajdonképpen a finanszírozási forrásaink, tehát így most ezt nehéz megmondani, mert nincs így fölpántlikázva egyetlen kiadási előirányzatunk sem, hogy az éppen a Korányi utcai ingatlanok értékesítéséből folyó bevétel terhére került betervezésre. Összesen a felhalmozási bevételek, tehát, ami az ingatlanértékesítés, lakás-, helyiség-, telek-, ingatlanértékesítésből származó bevételeink 1.772.801.575 Ft-ban kerültek tervezésre a költségvetésben. Én most csak azt tudom mondani, hogy ilyen összegben szolgálnak fedezetül felhalmozási kiadásokra. Azt pedig le lehet válogatni a költségvetésből, hogy ebben az összegben mely beruházásoknak lehet ez az összeg a fedezete. De ilyen módon nincs összekötve a költségvetésben ennyire szorosan, hogy melyik ingatlanértékesítésből, hacsak nem dönt így a Testület, mert volt már ilyen döntésünk, hogy abból a bizonyos ingatlanértékesítésből bizonyos bevételt mire kell fordítani. Tehát, hacsak nem dönt így a Testület, akkor így nincs szorosan összekötve.

### **Veres Gábor**

Világos. Amit kérdezek, az az, hogy az ingatlanértékesítés, az egy prognózis, tehát ad absurdum előfordul, hogy nem tudjuk értékesíteni az ingatlant ebben az évben. A költségvetés, bármelyik fejlesztésünk kerül-e veszélybe azért, mert ez az 1.700.000.000 forint mondjuk, nem folyik be, csak részben folyik be, mert nem sikerül adott esetben mondjuk, a Korányi utcai ingatlanokat eladnunk az idén, mert senki nem fog rá jelentkezni? Az ingatlanértékesítés, az egy prognózis. Nyilvánvalóan, hogy is mondjam, azt nem tudom mondani, hogy bizonyos vagyok abban, hogy egy ingatlant megvásárolnak tőlünk, ergo arra költségvetési kiadási oldalt alapítani, hogy van egy prognózis, azt nem tudom, hogy szoktak-e vagy nem szoktak. De így elsöre úgy hangzik, olyan fura, hogy ha van egy prognosztizált bevételünk, annak kell majd finanszíroznia betervezett fejlesztéseket, ráadásul olyanokat, amiket már elindítottunk adott esetben. Van-e ilyen összefüggés?

### **Hórich Szilvia**

Azért is kell hamar dönteni ezekről az értékesítési pályázatokról, hogy minél hamarabb lássuk az eredményt. Mert az is egy eredmény, ha látjuk, hogy nincs jelentkező. Ha nincs pályázó, akkor két dolgot tehet az Önkormányzat, azon kívül, hogy valószínű ismételt kiírja, vagy beemel új felhalmozási bevételeket, megnézi, hogy addig hogyan teljesültek az Önkormányzat bevételei, tehát bármilyen többletbevétel terhére. Vannak bizonyos tartalékaink, dönthet akkor arról, hogy hogyan váltja ki az ingatlanértékesítési felhalmozási *nem teljesült* bevételeket. De nyilvánvaló, hogy azért ez nem az az összeg, amit egy ekkora költségvetés is akár tud tolerálni. Tehát, ha kiesik egy közel 1,8 milliárd forintos bevétel, azért az valóban azt okozza, hogy akkor felül kell vizsgálni az Önkormányzat kiadási előirányzatait és dönteni kell róla, hogy mi az, ami akkor idén nem teljesülhet. Nyilvánvalóan nehéz helyzetbe kerül az Önkormányzat, ha már kiírt közbeszerzési eljárást, vagy már le is zárult közbeszerzési eljárás, megkötötte a szerződését, már keletkezett egy fizetési kötelezettség, és akkor derül ki, hogy esetleg valami olyan mértékű vagy olyan összegű bevétel nem teljesül, amit neki más forrásból kell megoldani. Ezért is célszerű, hogy minél hamarabb tudjuk azt, hogy a pályázatok eredményesen zárulnak le, vagy pedig van nekünk ezzel kapcsolatosan teendők. Az mindenképpen a költségvetésnek egy új

restrukturálását igényli.

### **Veres Gábor**

Világos. Egy utolsó kérdés: a tavalyi költségvetésben év elején biztosan nem tervezett SOTE által tavaly évben befolyatott 2,7 milliárd forintos bevételünk, az az idei évben fedez-e fejlesztéseket? Valószínűsítem, hogy tavalyról nem tudott. De az idei évben van betervezve elköltendő fejlesztési forrásként, a SOTE-től befolyt 2,7 milliárd? Oda akarok kilyukadni, hogy előfordulhat-e olyan helyzet, hogy egy ingatlan nem eladása vagy későbbi eladása a betervezett ingatlanok közül, felborítja a költségvetést. Tehát igazából felelősen gazdálkodik-e vagy gondolkodik-e az, aki az ingatlanértékesítéseknél azt mondja, hogy nemcsak a gazdálkodás számára fontos bevételek biztosítása fontos az Önkormányzatnak, hanem az is, hogy az önkormányzatok mondjuk, meghatároznak bizonyos funkciókat, amikre ingatlanokat adnak el? Lehet, hogy egy hónappal tovább tart ez a folyamat adott esetben, de akár egy ilyen hónapos idővesztés, az valóban felborítja-e a költségvetést, vagy pedig a költségvetés fedezete most is biztosított más soron tartalékban itt-ott-amott, hogy a folyamatba helyezett eljárásainkat, közbeszerzéseket, fejlesztéseket, miegyebet finanszírozni tudjuk? Nemsokára fizetnünk kell a Práter-Tömő felújításért, ennek a fedezete meg kell, hogy legyen, nyilvánvalóan nem abból fogjuk kifizetni, amit most írunk ki ingatlanértékesítést. Az idei évben megvalósuló összes ilyen fejlesztésünknek a fedezete normális esetben soron elérhető módon, hozzáférhető módon meg kell, hogy legyen, az én fejemben. De ha olyanból biztosítjuk ezeket, amik nem valószínű vagy lehetséges, hogy nem létrejövő üzletek, az bizonytalanná tesz engem abban, hogy tudunk-e úgy gazdálkodni ingatlanokkal valóban, hogy az ingatlanjainkat úgy értékesítjük, hogy pontosan tudjuk, hogy azzal önkormányzati érdekek is megvalósulnak, nemcsak a gazdasági oldalról, hanem mondjuk, egy fejlesztés szempontjából, hogy együttműködni tudjunk az Önkormányzattal partnerséget kereső vállalkozásokkal, befektetőkkel stb. Tehát tulajdonképpen a kérdésem arra irányul, hogy valóban veszélyes-e, ha most nem tudunk eladni egy ingatlant, hanem csak egy hónap múlva.

### **Hőrich Szilvia**

Elég összetett volt a kérdés. Ez akkor jelent veszélyt, ha éven túl átcsúszik. Nemcsak a vételárnak kell befolynia, hanem a birtokbaadásnak is meg kell történnie. Ha most visszamegyünk egy kicsit a SOTE ingatlanok értékesítésére, valóban nem volt betervezve, de a 2022. évi költségvetési rendelet IV. módosításában csere volt, tehát rendeztük a bevételi előirányzatokat. Tulajdonképpen az idei költségvetésben azok a felhalmozási konkrét ingatlan-, telekértékesítések szerepelnek, amik eredetileg a 2022. évi költségvetésben voltak, de pont a SOTE ingatlanok értékesítése miatt kivettük. Nyilvánvaló, hogy mivel az év végén folyt be, egyrészt kiváltotta a tavalyi évben betervezett ingatlanértékesítési bevételeket, másrészt a maradvány összegét növelte, de nem 100%-ban, hiszen fedezetül szolgált a 2022. évi bevételeknek. De azt tudom mondani, hogy hiába folyik be likviditásba, hiába folyik be a vételár az adott ingatlanokból 100%-ban mondjuk, 2023. december 31-ig, ha a birtokbaadás nem tud megtörténni és nem tudjuk a nullás végszámlát kiállítani, akkor az előleg nem könyvelhető le tárgyévi bevételként. Ez a probléma tehát, ha éven átcsúszik.

### **Veres Gábor**

Ez világos teljesen. A JGK-hoz van egy kérdésem. Egy átlagos ingatlanértékesítés folyamata, ergo, ha valamit januárban kiírunk és mondjuk, szerencsés esetben a pályázatra van jelentkező, lefolyt a versenytárgyalás kétfordulós nyílt eljárásban, van vevő, megvan a legjobb ajánlatunk,

van győztese a pályázatnak, általában a JGK gyakorlatában onnantól, hogy megszületik a döntés arra, hogy szeretnék egy ingatlant értékesíteni és birtokba adtuk, az mennyi időt ölel át.

#### **Nováczki Eleonóra**

Attól függően, hogy beleesik-e egy igazgatási szünet vagy sem - és most itt valószínűleg bele fog esni egy igazgatási szünet -, ez 4-6 hónap, abban az esetben, ha birtokba adható ingatlanról van szó, azaz nem egy későbbi kiürítés kapcsolódik hozzá, hanem éven belül lezárható, egy telek ingatlanértékesítése kb. 4-6 hónap. Attól függően, hogy van-e hiánypótlás, kell-e még valamilyen egyéb eljárást lefolytatni ...

#### **Veres Gábor**

Tehát minimum 4, maximum 6? 4 hónap az átlag, és 6 a maximum, annál több nem nagyon volt? Köszönöm, ez fontos válasz volt. Nagyon szépen köszönöm, hogy el tetszett jönni és a drága idejét ránk szánta. Én azt gondolom, a későbbi előterjesztések kapcsán is mindent megbeszélünk, ami ott kérdésként felmerül. A vitát lezárom. A 8. napirendi pontról kellene most döntenünk, kérem, szavazzanak.

9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
307/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítéséről**

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

- 1.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 18. -1. emelet 25.** szám alatti, 34829/0/A/25 hrsz.-ú, 239 m<sup>2</sup> alapterületű utcai bejárátú egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 25.688.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 2.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Bókay János utca 50. -1. emelet 1.** szám alatti, 36235/2/A/1 hrsz.-ú, 44 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú üzlethelyiséget, amelynek kikiáltási árát 3.824.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 3.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 14.** szám alatti, udvari bejárátú pinceszinti, 35063/0/A/1 hrsz.-ú, 70 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 3.832.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t



a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;

- 4.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 16.** szám alatti, utcai bejárátú pinceszinti, 35064/0/A/1 hrsz.-ú, 222 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 14.216.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 5.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 23. -1. emelet 1.** szám alatti, utcai bejárátú pinceszinti, 35051/0/A/37 hrsz.-ú, 216 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 13.832.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 6.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nap utca 9.** szám alatti, utcai bejárátú alagsori, 35655/0/A/1 hrsz.-ú, 78 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb helyiséget, amelynek kikiáltási árát 6.416.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 7.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nap utca 9.** szám alatti, utcai bejárátú alagsori, 35655/0/A/2 hrsz.-ú, 61 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 5.416.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 8.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Nap utca 18.** szám alatti, utcai bejárátú pinceszinti, 35619/0/A/19 hrsz.-ú, 129 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 9.400.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 9.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 67.** szám alatti, utcai bejárátú pinceszinti, 36118/0/A/37 hrsz.-ú, 47 m<sup>2</sup> alapterületű műhely helyiséget, amelynek kikiáltási árát 5.384.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;

- 10.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 67.** szám alatti, utcai bejáratú pinceszinti, 36118/0/A/38 hrsz.-ú, 133 m<sup>2</sup> alapterületű műhely helyiséget, amelynek kikiáltási árát 14.824.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 11.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 69.** szám alatti, utcai bejáratú pinceszinti, 36116/0/A/1 hrsz.-ú, 71 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 6.016.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 12.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 69.** szám alatti, utcai bejáratú pinceszinti, 36116/0/A/2 hrsz.-ú, 35 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 2.792.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére;
- 13.) **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Salétrom utca 8.** szám alatti, utcai bejáratú pinceszinti, 34894/0/A/24 hrsz.-ú, 82 m<sup>2</sup> alapterületű műhely helyiséget, melynek kikiáltási árát 7.760.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-13.) pontok esetében: 2024. március 31.

**Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. földszint 3. szám alatti, 34598/0/A/3 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

Itt „A-B” döntés van, ehhez volt talán Gutjahr Zsuzsannának kérdése. A vitát megnyitom, Öné a szó.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Erről véleményem van. Ez az „A-B” miatt van kikérve, de ha már kaptam szót, én egyébként itt nem javaslom az eladást. Az van a koncepciómban is, hogy ha bérbeadott ingatlanról van szó, és az frekventált útvonalakon található és földszinti, akkor ne adjuk ki. Ráadásul, ha itt megnézzük, akkor 2034. december 31-ig van szerződése, ami 62.000.000 Ft bevételt jelent átlagos inflációval

számolva az Önkormányzatnak. 64 milliós eladáshoz képest gyakorlatilag – már, ha addig bérlő és utána bárki bérbe veszi – már megérte nem eladni, és ugyanaz a bevétel visszajön, úgyhogy én az „A” verziót javaslom.

**Veres Gábor**

Köszönöm. Sátyl Balázs képviselő úr, aki jogosan szól hozzá.

**Sátyl Balázs**

Köszönöm. Egyetértek Zsuzsával, nem javaslom az értékesítését.

**Veres Gábor**

Tekinthetjük úgy, hogy akkor az „A” verzióról szavazunk először? Az van benne, hogy ne adjuk el. Van-e valakinek még hozzászólása? Arról szavazunk, hogy ne adjuk el. Esetleg nem szorult-e valakibe valami, hogy mégis a „B” verziót támogassuk? A vitát lezárom. Az „A”-ról szavazunk. Kérem, szavazzanak.

9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül az „A” verziót támogatta a Bizottság.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
308/2023. (V. 10.) számú határozata  
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a **Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. földszint 3. szám alatti, 34598/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozataláról**

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

- 1.) **nem járul hozzá** a Farkas Fivérek Bt. (székhely: 1087 Budapest, Baross tér 3. földszint 3.; adószám: 28235071-2-42; cégjegyzékszám: 01-06-115459; képviseli: Farkas József ügyvezető) bérlő részére történő eladási ajánlat kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest VIII. 34598/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. földszint 3. szám alatti, 75 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.**
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében 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. május 10., 2.) pont esetében: 2023. május 15.

**Napirend 10. pontja: Javaslát a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiürítendő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

**Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Ezt se én kértem ki, csak megragadom az alkalmat, hogy itt van Ügyosztályvezető asszony. A 4. oldalon a Vajdahunyad utca 8. esetében 29.400.000 Ft van a költségvetésbe betervezve idénre. Mi ennek az oka? Nyilván sokkal magasabb áron hirdetjük meg. Csak ez az egy dolog érdekelne, egyébként támogatom az előterjesztéseket.

**Veres Gábor**

Soós György képviselő úr, parancsoljon.

**Soós György**

Nekem kérdésem lenne. Szeretném tudni, mert az előterjesztés nem tartalmazza, hogy mennyi a kiürítés és a bontás költsége, ami az Önkormányzatot terheli.

**Veres Gábor**

Talán a bontás benne van, nem? Nem, nincs benne. A JGK válaszol. Nóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Köszönöm szépen. Azért olyan alacsony a költségvetésben a bevételi terv, mert amikor a költségvetés tervezése történt, akkor még úgy terveztük, hogy 2024-es birtokbaadás lesz, de az épület kiürítése egészen jól halad, és akkor nemcsak az előleget lehet a költségvetési tervben figyelembe venni, hanem már a teljes bevételt. De ez a 2023-24-es, bocsánat, '24-ben befolyó bevétel lesz majd a vételár, ami be fog folyni, idén csak az előleg lesz felhasználható. A költségvetésben nem tervez az ingatlanok értékesítése esetén egyetlen egyszer sem az Önkormányzat bontással.

**Dr. Szirti Tibor**

Tisztelt Bizottság, a kiürítés költségére vonatkozóan nyilván konkrét számokat még nem tudunk, hiszen egy esetben még egyeztetés folyik a bérlővel, illetőleg emlékeim szerint egy esetben még tervezési folyamatban van a cserelakás biztosítása. Ezért is javasoljuk a Vajdahunyad 8-at 2024-es birtokbaadással.

**Veres Gábor**

Köszönöm. Ha még itt van, Gazdasági vezető Asszony, ennél a pontnál visszautalnék az előző beszélgetésünkre. A prognosztizáltan '24-ben befolyó bevételek miatt az miért szükséges, hogy 2023 májusában legyen ez feltétlenül tárgyalva? Miközben ez aztán végképp a költségvetésre semmilyen hatást nem gyakorol idén.

**Hórich Szilvia**

Ezek az ingatlanok, mind a Bauer Sándor, mind pedig a Vajdahunyad 8. betervezésre kerültek az

idei évben. Viszont a II. módosításban majd ezeket a bevételi előirányzatokat törölnünk kell, hiszen '23-24-ben kerülnek majd birtokbaadásra ezek az ingatlanok. Viszont dönteni szükséges róla, mert hosszadalmas folyamat a bérlők elhelyezése, cserelakás biztosítása, a kiürítés, hiszen azért látjuk, mert most is van erre példa, hogy sok esetben nem olyan egyszerű a bérlők elhelyezése; nem felel meg a felajánlott cserelakás, nem fogadják el. Tehát ez egy hosszadalmas folyamat és azért kell most erről dönteni, hiszen ezt tervezni kell. Amit cserelakásként felajánlunk, fel kell újítani részükre, tehát ez egy elég hosszadalmas folyamat és ezért kell már most dönteni róla.

#### **Veres Gábor**

Igen, én ezt tudom és korábban a helyzet az volt, hogy egy ilyen kiürítésre nagyjából egy-másfél évet szánt a JGK, és addig nyilván nem lett birtokba adva, amíg ki nem ürítettük a lakásokat. Egy hosszas vita után a Képviselő-testület vagy nem tudom, valahol valakik úgy döntöttek, hogy először mindig kiürítjük az ingatlanokat és utána írjuk ki pályázatra. Én azt nem tudom, hogy most, miután biztosan nem jön be 2023-ban ez a bevétel az Önkormányzatnak, ráért volna-e ezt mondjuk, tárgyalni júliusban vagy szeptemberben, vagy nem ért volna rá, mert ha nem most tárgyaljuk, akkor az is veszélyezteti a költségvetést.

#### **Hörich Szilvia**

Azt tudom mondani ebben az esetben pont azért, mert nem lehetünk abban biztosak, ahogy Elnök úr is mondta, hogy lesz rá pályázó és eredményes lesz-e a pályázat, hogy mindenképpen célszerű minél hamarabb kiírni. Ha eredményes a pályázat és valóban van potenciális vevő, akkor ne felejtjük el, ő először egy ajánlati biztosítékot fizet, ami az adásvételi szerződés megkötésével válik foglalóvá. Akkor még minden esetben az elővásárlási jog gyakorlásában, ha jól tudom, mind a 2 ingatlannál a Magyar Államot és a Fővárosi Önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog, tehát meg kell várnunk, amíg ez a 35 nap letelik. Tulajdonképpen én azt tudom mondani, ez egyfajta biztosíték a mi részünkről is, hogy ha elkezdjük valóban az ingatlanok kiürítését, akkor lesz rá vevő, tehát lesz ellentételezése a mi kiadásainknak. Ebben az esetben megelőlegezzük a kiadásokat, hiszen kiürítjük úgy az ingatlanokat, hogy a vételár még nem folyik be.

#### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen. Nem abban, amit Ön mond, hanem itt a gyakorlatban látok néhány ellentmondást, de azt most ne firtassuk. Soós György képviselő úr a szó.

#### **Soós György**

Köszönöm szépen. Nem kaptam választ a kérdésekre, akkor megpróbálom még egyszer. A Vajdahunyad utca 8-as, 188 milliós remélt bevételből mennyi fog lejönni a kiürítésekkel és a bontásokkal kapcsolatos költségekkel? Mennyi lesz a vége? Gondolom erre készítettek egy táblázatot vagy valami számítást, hogy nehogy már mínuszban jöjjünk ki az egészből. Hogy akarunk mi itt most dönteni? Kihelyezzük a lakókat, felújítjuk a lakást, lesz olyan, akit ki kell fizetni, plusz egy rohadt drága bontással lebontjuk, és ha az több mint a 188 millió, akkor hűtlen kezelünk?

#### **Veres Gábor**

Közben Vörös Tamás, amíg megtaláljuk a megoldást.

### **Vörös Tamás**

Köszönöm szépen a szót. Én szeretnék egy kicsit távolabbról indulni, hogy rávilágítsak, miért borzasztóan aggályos ez az eljárás. Nem először csinál az Önkormányzat ilyet, tehát azért nem értem, mert ebben van rutin, ismeretanyag és tapasztalati tudás. Nagyon jól tudjuk azt, hogy egy bérlakás kiürítése, ahogy meg is erősített Gazdasági vezető asszony, az egy hosszadalmas és sziszifuszi feladat. Ha az Önkormányzat - és most legyünk ezzel tisztában, ez a bírói gyakorlat is - nem képes hasonló értékű cserelakást biztosítani, akkor gyakorlatilag a lakás vételárának vagy forgalmi értékének közelítőleg megfelelő összeget szoktak megítélni egyes peres eljárásokban azért, mert azt mondta ki a bírói gyakorlat - azt hiszem, egy kúriai döntés van erről, de erre nem vennék mérget -, hogy mivel a bérlőknek van egy jogviszonya, nyilván egy vagyonértékű jog, amivel az ő kárpótlásukra ekvivalens módon szükséges az Önkormányzatnak a bérleti szerződés megszűnése vagy módosítása esetén valamilyen cserealapot felajánlani, vagy pénzben vagy lakásban. A lakásállományunkat nagyjából ismerjük, nincsen 1000 üres lakás. Nagyon szűk a lakásállománya jelenleg Józsefvárosnak, ami kiadható. Arról nem is beszélve, hogy vannak nagyon sokan, akik nem is akarják, inkább a pénzt fogják választani, nem tudjuk, mennyit. Egyvalamiben biztosak lehetünk, onnantól kezdve, hogy az Önkormányzat kiír egy eljárást, amire érkezik majd egy pályázó, miután megkötetik a szerződés, onnantól kezdve az Önkormányzat felelőssége, hogy a szerződésben rögzített határidőre kiürítse az adott ingatlant. Általában ezzel a legjobban tisztában az ott lakók szoktak lenni, és az Önkormányzat szorult helyzetében - kötbér, határidő stb. - nyilván a felek egyezkednek. Ez nem tisztességtelen dolog, csak mindenki a pozíciójával kapcsolatban a számára előnyösebb helyzetet próbálja meg érvényesíteni, vagy azokat a lehetőségeket kiaknázza, amik ebben benne vannak. Hogy számszerűsítsük, ez általában azt jelenti, hogy ezek, ahogy halad előre, minél nagyobb a nyomás az Önkormányzaton, annál drágábban tudnak megtörténni. Ez nem egyszer fordult elő, ebben tapasztalata van az Önkormányzatnak. Mikor számolás van előtte, és a Rév8 Zrt.-től sajnos nincs itt most senki, de meg tudna erősíteni, ők nagyon sok ilyet csináltak, hogy hány olyan eset volt, amikor az Önkormányzat időben át tudta adni az adott ingatlant. Nemhogy ilyen slendrián módon egy vételárat odatett, hanem ő abszolút kiszámolta azt az értéket, ami alapján a bérlőket valamilyen módon kompenzálni kell, és nem sikerült. Ezért mondom, ha most erről döntünk, egy olyan helyzetet fogunk előállítani, hogy az Önkormányzat súlyosan rá fog fizetni. Itt 20 lakóról beszélünk, azért nagyjából az ingatlan értékével mindannyian tisztában vagyunk, 20 ilyen értékű ingatlannak az árát nagyjából mindenki meg tudja határozni, közelítőleg olyan költségekkel jár, és ebben nem lesznek benne azok a költségek, amik addicionálisak. Ügyvédi költségek, szerződéskötés, a különböző kollégák óradíjai, a felújítandó lakásokkal kapcsolatos eljárási díjak, ezek mind beletartoznak abba a költségbe, amire azt mondjuk, hogy mi kiürítettünk egy ingatlant. Soós képviselő úr feltette a kérdést, és nem tudja senki megválaszolni, hogy ez mennyi lesz. Nem azt mondom, hogy látnoki képességekkel kell rendelkezni, de az, hogy nincs egy ... Hosszú évtizedek nagy projektjeinek tapasztalata áll az Önkormányzat rendelkezésére, és ennek ellenére nincs itt leírva egy költségszámítás, én azt gondolom, ez egy nagyon felelőtlen előterjesztés, és borzasztóan súlyos következményei lesznek, ha ilyen előterjesztéseket az Önkormányzat bizottsága támogat.

### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen. Nováczki Eleonóra válaszol.

### **Nováczki Eleonóra**

Azért nem tartalmaz az előterjesztés a kiürítésre vonatkozó költségeket, mert a költségekről az Önkormányzat már korábban döntött. Ezeknek az épületeknek a kiürítése már elkezdődött, konkrétan a Vajdahunyad 8. esetében a 9 lakott lakásból 4 esetben cserelakás felújítás van már folyamatban, 3 esetben már a bérleti szerződés előkészítése van folyamatban, egy pénzbeli térítés volt, egy pedig még mindig függőben van. Magát a lakásfelújításokat egyébként nem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. végzi, illetve a megrendelést nem a JGK adja ki, hanem a Kerületgazdálkodási Ügyosztály a Hivatalban. Ezért nem tudunk mi pontos számokat mondani, mert nem nálunk vannak ezek az adatok, de természetesen egyébként a Hivatal nyilvántartásából ezek kinyerhetők. A JGK által végzett ingatlanértékesítések esetében egyetlen alkalommal sem került arra sor, hogy ne tudott volna határidőben ingatlant birtokba adni az Önkormányzat, és kötbérfizetési kötelezettsége keletkezett volna a vevő felé. Amikor 2021. decemberben úgy döntött az Önkormányzat, hogy elkezdí ezeknek az épületeknek a kiürítését, azzal már bőven időt nyert az Önkormányzat arra, hogy egy későbbi értékesítésben be tudjon vállalni egy olyan rövid határidőt is, ami a következő előterjesztésben van benne, hogy idén birtokba adja már az ingatlanokat, mert annyira előrehaladott egyébként a kiürítés. En még egy dolgot szeretnék hozzátenni a Gazdasági vezető asszony által elmondottakhoz. A Bauer 13. a költségvetésben teljes összeggel szerepel, ez módosulni fog, merthogy nem befolyó bevétel lesz 2023-ban, '24-re fog áthúzódni a teljes bevétel, helyette viszont bejön fedezetnek a Sárkány utca 12/B értékesítése, aminél az Önkormányzat bontásra különített el költségvetési keretet, de a bontás nem fog megvalósulni, ez a keret fel fog szabadulni.

### **Veres Gábor**

Nagyon köszönöm. Sátyl Balázs képviselő úr kért szót, parancsoljon.

### **Sátyl Balázs**

Köszönöm szépen. Elnök úrtól szeretném megkérdezni, sajnos nem tudtam részt venni a Bizottság mellett működő Munkacsoport ülésén, hogy ott szakmai szempontból milyen vélemények alakultak ki az előterjesztéssel kapcsolatban.

### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen a kérdést. Az előterjesztést konkrétan, tehát nagyjából pontosan ennek a Bauer Sándor utcai ingatlanok minden körülményét a Munkacsoporton nem vizsgáltuk, inkább csak elvszerűen beszéltünk erről. Se időnk nem volt rá, sem lehetőségünk, hogy ebben az egy órában ezt megvitassuk. Éppen ezért nem került napirendre a Bauer Sándor utca 13. konkrét témája. Gutjahr Zsuzsanna.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Egyrészt azt szerettem volna mondani, amit Nóra megvilágított, úgyhogy köszönöm, hogy elmondta, itt részletesen le van írva, hogy állunk. Egyetlenegy lakóval van már csak hátra a tárgyalás. Nagyon fontosnak tartom azt, hogy tényleg elkezdődtek korábban a kiürítések. Egy személyes példát hadd mondjak, egy örökösödési ügyben vagyok, ahol azért, mert lakott az ingatlan, 70%-on számolják az értékét. Ez megmutatja azt, amit eddig is mondtam minden ingatlanközvetítő, meg ingatlan-értékebecslő, hogy kiürített épületet sokkal jobban el lehet adni. Itt már gyakorlatilag, amikor eladásra kerül, ez egy kiürített ingatlan lesz, illetve mindenkivel megállapodás lesz kötve. Ebbe az irányba akart elmenni az Önkormányzat, hogy

előbb elinduljanak a kiürítések, utána tudjuk ezeket meghirdetni. Ez itt megtörtént, ez nagyon jó irány, amit most csinál a JGK. Azt viszont én is örömmel fogadnám, ha a jövőben úgy, mint régebben, benne lenne az a számítás, hogy mennyibe kerültek ezek a ráköltött dolgok, amennyiért a csereingatlanokat biztosítani lehetett. Emlékszem, hogy korábban volt ilyen kimutatás, a jövőben is jó lenne, ha lenne ilyesmi. De azt gondolom, annak érdekében, hogy ezekkel az ügyekkel haladjunk, lassan jön a nyár is, én most ezt támogatnám, ez egy elég jó előterjesztés számomra, és döntöttünk már azokról, hogy ezek kijelölésre kerülnek, tehát ezek nem újdonságot jelentenek.

### **Veres Gábor**

Soós képviselő úr, parancsoljon.

### **Soós György**

Köszönöm szépen. Zsuzsa, mi egy felelős döntéshozó szerv vagyunk. Ez, hogy a jövőben legyen ilyen benne, nem. Szeretnénk látni egy cash flow-t. Jó? Félreértés ne essék, tudom, hogy a Vajdahunyad 8 például egy romház, és nagyon jó lesz ott egy fejlesztés. De hogy várja el ezt az előterjesztő, hogy bármilyen szinten döntést hozzunk, hogy nem látunk egy cash-flow-t benne? Mennyibe került eddig? 188 millióból mennyi fog maradni? Megvizsgálta az Önkormányzat, hogy 490 négyzetméteres telket tud-e értékesíteni? Milyen lakóingatlan építhető rá? Mert tudtommal, egy pár évvel ezelőtt még 370 m<sup>2</sup> alatt nem lehetett beépíteni, nem lehetett lakóházat ráépíteni. Én mindent elhiszek, de legyen benne az előterjesztésben. Lássak benne egy cash flow-t, ennyibe fog kerülni a bontás, ennyibe került a kiürítés, ennyibe kerül a lakások felújítása, és ennek fényében ennyi a minimális vételár ajánlat. Mert ha ez megborul, ha ez több mint 188 millió forint, amit én simán el tudok képzelni, akkor abba a szituációba kerülünk, hogy egy 490 m<sup>2</sup>-es, üres telket, amire nem biztos, hogy a beruházó azt fogja mondani, hogy hoppá. Ezeknek van épületszint mutatója, egy csomó kritériumnak meg kell felelnie egy teleknek, hogy arra esetleg egy társasház vagy bármi épülhessen, pláne a belvárosban. Semmi előzményét nem látom, direkt kiragadtam, ez egy 490 m<sup>2</sup>-es telek, úgy, hogy 370-nél nem is lehet semmit, max. egy kutyaházat lehet rárakni 370 m<sup>2</sup>-es telekre. Tehát nem látom a mögöttes tartalmat, hogy a Tulajdonosi Bizottság egy felelős döntést tudjon hozni ezekben az ingatlaneladásokban, hogy írjuk ki pályázatra. Rendben, írjuk ki, legyen fejlesztés, de lássunk mögötte egy cash flow-t és lássuk azt, hogy mi a terv, mi alapján írjuk ki. Most maradjunk a Vajdahunyad 8-nál. Lesz értéke ennek a 490 m<sup>2</sup>-nek úgy, hogy már mögötte is, mellette is épület van? Érti, mit mondom? Megéri egy befektetőnek odajönni, toronydarut bérelni, kifizetni a közterület-használatot és nekiállni építkezni?

### **Veres Gábor**

Vörös Tamás képviselő úr következik.

### **Vörös Tamás**

Köszönöm szépen a szót. Én ilyet még nem hallottam, hogy közel van a nyár, és ezért nekünk egy 188 millió forintos állítólagos értékű ingatlanról gyorsan kell döntenünk. Én nem tudom, ki az, aki egy ilyen értékű ingatlanról az alapján tudna felelősen dönteni, és ezt vállalná is, a Bizottság tagjai közül van-e ilyen, aki ezt a terhet elviszi, hogy Ön igazából a hasára csap, és azt mondja, hogy hát, végül is legyen ennyi az értéke. Egyébként Zsuzsa valószínűleg nem figyelt, mert pont azt említette a JGK tisztelt munkatársa, hogy nincsen még kiürítve az ingatlan, csak reméljük, hogy ki lesz, és azt is megtudtuk, hogy nem ők intézik a lakások



felújítását, hanem a Kerületgazdálkodási Ügyosztály. De mi itt az Önkormányzat döntéshozói vagyunk, van egy közszolgáltatási szerződésünk az egyébként 1/1-es tulajdonban lévő céggel, a Kerületgazdálkodási Ügyosztály pedig a Polgármesteri Hivatal szerve. Tehát nekünk igazából teljesen lényegtelen, hogy melyik szervezet hogy gondolkodik, nekünk nyilván az Önkormányzat érdekeit kell figyelembe venni ebben a történetben. Én nem fogadom el azt, hogy azért, mert egy másik szervezeti egységhez tartozik a költségek egy része, azért azt nem kell feltüntetni egy előterjesztésben. Ez felelőtlenség, ez a korrupció gyanúját hordozhatja magában, ezért jó ezt elkerülni. Állítólag a C8 ez ellen küzd, bár eddig az itteni tevékenysége ezt nem túlzottan erősítette meg, a civil pályázatok stb. kérdésében azért általában az önkormányzati érdeket mindig felülírta valami. Én arra szeretném kérni, hogy ennél nagyobb felelősséggel legyen olyan kedves viseltetni az ilyen témák iránt. Láttunk már - egyébként nem véletlen mondtam a Rév8 Zrt.-t, és nem a JGK-t - nagyon sok olyan esetet, amikor nem sikerült időre megoldani a bérlőknek az elköltöztetését, és sokszor hónapokat, éveket tudott csúszni egy-egy beruházás. Arról nem is beszélve, hogy ezeknek az eljárásoknak, még egyszer mondom, addicionális költségei is vannak, de nincsen kimutatva. Hogyan lehetett egy ilyen előterjesztést idehozni, és azt mondani, hogy máskor legyen ott? Akkor mi alapján fogunk dönteni? Azért, mert azt mondta a JGK, Nóra az imént jelezte, hogy most már talán csak egy vagy két lakó van, aki még nincs kiköltöztetve, de ő nincsen, és semmilyen garancia nincs rá, hogy jövőre ki lesz. Semmi bajom azzal, hogy először megejtjük ezeket az eljárásokat, de ennek van egy költsége, és ezt látni fogjuk. Én még egyébként ad absurdum azzal is egyet tudok érteni, ha az Önkormányzat, nyilván a vonatkozó jogszabályokat betartva, de mondjuk, társadalmi haszon reményében azt mondja - volt már erre példa -, hogy ez nem egy üzleti célú fejlesztés, itt az a cél, hogy egy nagyon-nagyon romos épületből egy rehabilitációs program keretében adott esetben ..., ezzel hozzájárul a fejlesztési költségekhez. Ez szerintem egy tiszta dolog, csak akkor írjuk le, mutassuk ki és mondjuk azt, hogy ez az Önkormányzat hozzájárulása ehhez, és ezzel támogatja a programot. De ez így önmagában semmi másról nem szól, mint egy olyan előterjesztésről, ahol ezeket az alapvető információkat nem hozzák a Bizottság tudomására. Kétségkívül közel van a nyár, de szerintem ez nem feltétlenül erős indok.

#### **Veres Gábor**

Világos beszéd, köszönöm szépen. Borbás Gabriella talán válaszol valamit a kérdésre.

#### **Borbás Gabriella**

Köszönöm szépen. Soós képviselő úr kérdezte, hogy mennyi a bontási költsége az Önkormányzatnak, nulla. Bontási költség nincsen. *(közbeszólás nem hallatszik)* De ezt is kérdezte háromszor. Bontási költség nincsen, mert nem az Önkormányzat ... *(közbeszólás nem hallatszik)* Jó, beleírjuk az előterjesztésbe. Bontási költség nulla, nem az Önkormányzat bontja ezeket az épületeket. A másik kérdés valid, az egy megválaszolható kérdés, hogy mennyi a kiürítés költsége. Össze kell tételesen adni, hogy aki pénzbeli térítést kért, az mennyi pénzbeli térítést kapott, aki cserelakást kért vagy kap, ott pedig a cserelakás felújítási költsége mennyi, és akkor még vannak a járulékos költségek, amit Képviselő úr emleget, ügyvéd, egyebek. Ezeket ki tudjuk mutatni, ezeket bele fogjuk írni. Most ez az anyag egy döntési javaslat a Képviselő-testület részére, tehát a következő fordulóra, két hét múlva ezek belekerülnek, tehát a testületi anyagba minden ingatlan esetén beleírjuk.

#### **Veres Gábor**

Világos. A döntési javaslat helyett előterjesztés lesz ebből, mégpedig bizottsági előterjesztés.

Ennek ellenére azért azt kérem, hogy ezeket az információkat abba az előterjesztésbe, ami a képviselő-testületre jön, szerintem vezessük át, és akkor mindenki nyugodt lesz. Gutjahr Zsuzsanna.

### **Gutjahr Zsuzsanna**

Köszönöm szépen. Igen, én is ebbe bízom, hogy mindenki nyugodt lesz, mert erről a Képviselő-testület fog dönteni. Pontosán ezért kértem szót, hogy mindenkit megnyugtassak, hogy nem itt fogunk dönteni. Ez egy javaslat, és azért fontos arról beszélni, hogy még mi kerüljön bele az előterjesztésbe, hogy ott már ezek benne legyenek. Korábban a Képviselő-testület döntött arról, hogy mennyi összeget biztosított az Önkormányzat a cserelakások felújítására, a Képviselő-testület döntött arról, hogy milyen lesz a vagyontervünk, mely ingatlanok kerülnek rövidtávon és mely ingatlanok hosszútávon bontásra. Mindannyian ott voltak ezeken a KT üléseken, többségi döntések megszülettek, azt gondolom, hogy most nem kell ennél a pontnál fájni a fejünk, és az eladásról KT döntés fog születni. Azért említettem a nyarat, kizárólag a képviselő-testületi ülések miatt, hogy mindenképpen ez még napirendre tudjon kerülni. Azt gondolom, ha kiegészíti a Hivatal ezekkel a kérésekkel, akkor az egy jó előterjesztés tud lenni. Egyébként ez a két dolog valahol független egymástól, mert egyrészt ezekből a lakhatatlan épületekből ki kell költöztetni a lakókat akkor is, ha nem tudjuk eladni az ingatlanokat. A másik pedig, hogy mennyiért tudjuk az ingatlant értékesíteni. Ezt nagymértékben segíti, ha kiürítésre kerül, tehát mindegyik ügyosztály azon van, hogy ebbe az irányba mutassanak a dolgok. Az egyik azon van, hogy kiürítse, a másik azon van, hogy megtervezze az új lakásokat és felújítsa, a harmadik pedig azon van, hogy értékesítse, nekünk pedig erről döntenünk kell és szavaznunk.

### **Veres Gábor**

Zsuzsa, egy ponton állunk vitában, de ez szerintem örökös vita lesz, hogy többre kerül-e az épület kiürítése, mint amennyivel esetleg kevesebbért megy el lakottan. Előre azt ember nincs, aki itt most megmondja. Tehát az nem egy összefüggés szerintem, hogy egy előre kiürített ingatlan értékesebb, mint egy később kiürítendő ingatlan, mert ennek az ára, meg a piac magatartása szerintem meghatározhatatlan nagyjából. De Vörös Tamás beszél utoljára.

### **Vörös Tamás**

Köszönöm szépen a szót. Szerintem nagyon sok tévedést említett, Zsuzsanna. Nekünk nem kell döntenünk róla. A terv, mint a neve is mutatja, ez egy tervezet, kalkuláció, amivel a JGK él, vagyongazdálkodási tervet tesz le az asztalra, a konkrét eljárásokról pedig a Bizottság vagy a Képviselő-testület dönt. Én nem gondolnám, hogy azért, mert a Bizottság javaslatot tesz a Képviselő-testület felé - nyilván javaslatot tesz, tehát nem ő fog dönteni -, szerényebb nivójú előterjesztéseket kell a Bizottság elé tenni. Lehet, hogy Önnek ez az álláspontja, hogy ez csak egy Bizottság, énszerintem függetlenül attól, hogy milyen grémium, az előterjesztésnek minden releváns információt tartalmaznia kell. Egyébként azért kérdezte meg Soós képviselő úr háromszor azt, hogy mennyibe kerül a bontási költség, mert nem volt benne az előterjesztésben. Én azt gondolom, ezen nem megsértődni kell, hanem tisztességes munkát elvégezve letenni az asztalra megfelelő színvonalú előterjesztéseket. És ez most már tényleg nem a tanuló időszak, most már a ciklus végén vagyunk, és folyamatosan erről beszéltünk, egyébként még Önök is mondták, hogy igen, ezek a releváns információk miért nem kerülnek bele. Miért nem kerülnek bele? Persze, hogy a különböző ügyosztályok ezen dolgoznak, de ez egy Bizottság, nekünk ezzel nem kell foglalkoznunk, azért van egy hivatalvezetés, hogy ezeket összeszedje, és minden releváns információt ide tegyen a Bizottság asztalára. Ön sem tud azzal vitatkozni, hogy ezek az

információk nincsenek benne. Azt mondja el nekem valaki, hogy ha nincsenek benne ezek az információk, akkor mi alapján szerettek volna döntést hozni vagy javaslatot tenni a Képviselő-testületnek. Vagy az mindegy? Nem mi döntünk róla, ezért majd a Képviselő-testület felelőssége? Én azért azt gondolom, ez nem feltétlenül az a hozzáállás, amit elvárnak a választópolgárok a tisztességes és átlátható önkormányzati működés nevében. Én azt az ügyrendi javaslatot teszem, hogy ezt az előterjesztést legyen szíves, vonja vissza, és nem csak ezt, hanem az összes többi erre vonatkozót, tehát a 10-12-ig.

#### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen, a levételről tudunk dönteni, visszavonni nem lehet. Meghallgatjuk előbb Szarvas Koppány Bendegúz képviselő urat.

#### **Szarvas Koppány Bendegúz**

Teljesen értelmetlen ezt levetetni a napirendről, mert ha kérdések vannak, arra kapnak választ a képviselők, arra van itt a bizottsági szakasz. Például itt helyben kapott választ arra a Képviselő úr, hogy mennyi a bontási költség. Ezekre a kérdésekre megkapják a választ, vagy legfeljebb majd időben megkapják, ez egy döntés-előkészítő szakasz, amit elvégez itt a Bizottság, javasolja a Képviselő-testületnek az értékesítésre kijelölést, ahogy annak lennie kell, ez pont egyébként a rendes működés. Ráadásul azt tudjuk, hogy az ingatlanról egyébként az Önkormányzatnak konkrét fejlesztési terve nincsen. Tehát abban nincsen vita, hogy itt senki nem akar önkormányzati forrásból, önkormányzati erőforrással építkezni, akkor meg logikus, hogy ha nem hozza, hanem viszi a pénzt, akkor inkább eladjuk. Most az, hogy nem lehet minden fideszes kérdésre felkészülni, az nem csoda, mert akik kitalálják a komposzt örséget, azoktól tényleg minden kitelik. Szóval ez egy ilyen vis major helyzet, de a Fidesz-szel örökké vis major helyzet van, ezzel együtt kell élnünk. Ráadásul a Munkacsoportban sem merült fel kifogás ezeknek az ingatlanoknak a kijelölésével szemben, úgyhogy én azt javaslom, hogy ne szavazzuk meg az ügyrendi módosítót, tartsuk napirenden, és szavazzuk meg a javaslatot, amelynek értelmében a Bizottság javasolja értékesítésre a Képviselő-testületnek ezeket az ingatlanokat. Ha maradt még kérdés a fideszes képviselőkben, akkor azt majd még fel tudják tenni, de azért pláne nincsen értelme visszavonni, hogy néhány információmorzsával még kiegészítve egyébként visszajöjjen lényegében ugyanaz az előterjesztés. Az nem ok a napirendről levételre, hogy kérdéseik vannak. Az máskor sem szokott ok lenni, a kérdéseket felteszik és megválaszolják.

#### **Veres Gábor**

Köszönöm szépen, most beljebb vagyok. Az a helyzet, hogy én látok egy megoldást, csak nem biztos, hogy ez megfelelő. Ugyanis az a szerencsés helyzetünk van, hogy a képviselő-testületi ülés előtt bizony még egy bizottsági ülést fogunk tartani, az egészen biztos, tehát két hét múlva. Most a legrosszabb esetnek azt tudom elképzelni, ha ez nem borítja fel a költségvetést, vagy nem ejt végzetes sebeket Józsefváros sínylődő testén, hogy a következő két hétben ezek az információk, amiket Képviselő úr kért, mondjuk, belekerülnek egy előterjesztésbe ebben a most tárgyalt ügyben. Tehát az összes többit hagyjuk, de ebben a most tárgyalt ügyben azok az információk bekerülnek az előterjesztésbe, és akkor tud a Bizottság még aznap, két hét múlva, szerdán összeülni, és akkor tud dönteni. De bocsánatot kérek, ezt én most senkivel meg nem beszéltem, csak azt gondolom, hogy ez így feloldhat egy problémát. Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úr, ügyrendben.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Igen, bocsánat, ez úgy is megoldódik, ha tájékoztatást kérünk a következő bizottsági ülésre, és közben megszavazzuk most.

**Veres Gábor**

Ha jobb érzése van ettől.

**Szarvas Koppány Bendegúz**

Elnök úr büszke volt arra anno, hogy hozott ilyen tájékoztatás kéréseket a bizottságra korábban, azokat megtárgyaltuk, megvitattuk, akkor folytassuk ezt a gyakorlatot. Ha tájékoztatás kell, akkor tájékoztatás kell. Most csak azért, hogy később legyen megszavazva, amit megszavaznánk, pusztán obstrukció.

**Veres Gábor**

Jó. Nóra, parancsoljon.

**Nováczki Eleonóra**

Tekintettel arra, hogy az előterjesztő a három előterjesztés esetében az Elnök úr, a Bizottság jelenleg arra kéri fel a Bizottság elnökét, hogy a Képviselő-testület részére ilyen tartalommal készítsen egy előterjesztést. Amennyiben ezt a két hét múlva esedékes ülésén tárgyalja meg, akkor a Képviselő-testület maximum helyszíni kiosztással tudná tárgyalni.

**Veres Gábor**

Az szuper akkor, amit javasol, mert az is ugyanúgy feloldja ezt a problémát, tehát az előterjesztésben szerepeljenek ezek az információk, és a képviselők az alapján tudjanak dönteni. Ezt mondja most, Nóra? *(közbeszólás – nem hallatszik)* Nem jó. Pici szünetet tartunk, egy perc. Megbeszéljük ezt a kérdést.

*szünet*

**Veres Gábor**

Folytatjuk az ülést. Tisztelt Bizottság, két javaslatunk van. Az egyik egy ügyrendi javaslat, ami megérkezett, hogy vegyük le az egészet a napirendről, azaz vonja vissza az előterjesztő az előterjesztését. Erről kell döntenünk, erről szavazunk most. Kérem, szavazzanak.

2 igen, 5 nem, 2 tartózkodás. Így ez az ügyrendi javaslat nem kapott többséget.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
309/2023. (V. 10.) számú határozata  
(2 igen, 5 nem, 2 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy *nem fogadja el* Vörös Tamás ügyrendi indítványát, mely szerint a Bizottság vegye le napirendjéről a napirend 10-12. pontjaiként tárgyalta előterjesztéseket.

**Veres Gábor**

A másik pedig az, hogy a Bizottság kérje fel az előterjesztőt - ebben az esetben a személy én leszek -, hogy az előterjesztésben tüntesse fel azokat az információkat, amelyek kérdésként elhangzottak, hogy a Képviselő-testület minden információ birtokában tudjon dönteni, és olyan előterjesztés készüljön a képviselő-testületi ülésre, amely mindezeket tartalmazza. Ez az én javaslatom, ha erről is szavaznunk kell, kérem, szavazzanak.

Ketten nem szavaztak, gondolom, ez szándékos. 7 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság ezt a javaslatot elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
310/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Veres Gábor ügyrendi indítványát, mely szerint a Bizottság kérje fel az előterjesztőt, hogy az ülésen elhangzottak szerint, az Önkormányzat kiürítéssel kapcsolatos (cserelakások felújítása, pénzbeli térítés, bontás) költségeire vonatkozóan kiegészített javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.

**Veres Gábor**

Akkor az egészről, ezzel a módosítással együtt szavazzunk, kérem.

7 igen, 2 nemmel elfogadtuk a módosított határozati javaslatokat.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
311/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiürítendő felépítményes  
ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35127 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, **Bauer Sándor u. 13.** szám alatti, 649 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar gazdasági épület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a minimális vételár: 258.000.000,- Ft
  - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
  - c.) az ajánlati biztosíték összege: 38.700.000,- Ft,
  - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy

- da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
- db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 100.000 Ft/nap, azaz egyszázezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó, az ülésen elhangzottak szerint, az Önkormányzat kiürítéssel kapcsolatos (cserelakások felújítása, pénzbeli térítés, bontás) költségeire vonatkozóan kiegészített javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.
- 3.) az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.

2.) pont esetében: 2023. májusi Képviselő-testületi ülés

3.) pont esetében: 2023. június 5.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
312/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiürítendő felépítményes  
ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35587 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, **Vajdahunyad utca 8.** szám alatti, 490 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a minimális vételár: 188.000.000,- Ft,
  - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
  - c.) az ajánlati biztosíték összege: 28.200.000,- Ft,
  - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
    - da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
    - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
    - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 100.000 Ft/nap, azaz egyszázezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó, az ülésen elhangzottak szerint, az Önkormányzat kiürítéssel kapcsolatos (cserelakások felújítása, pénzbeli térítés, bontás) költségeire vonatkozóan kiegészített javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.
- 3.) az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.

2.) pont esetében: 2023. májusi Képviselő-testületi ülés

3.) pont esetében: 2023. június 5.

**Napirend 11. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023. év során kiürítendő és birtokbaadásra kerülő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

2 db határozati javaslat van szintén. Sárkány utca 12/B - erről viszont tárgyaltunk a Munkacsoport ülésén - és a Tolnai Lajos utca 37-es. Az előbbit részletesebben kivesézte a Munkacsoport, itt Főépítész, Rév8, JGK, mindenki el tudta mondani a hozzászólását az ingatlannal kapcsolatban. Ennél ugyan felmerült korábban az, hogy a Diószegi projekt kapcsán volt rá érdeklődés. Így is van rá külön érdeklődés, egyébként egy másik magántulajdonú telek mellett fekszik, tehát végül is nem összevonható a Diószegivel ilyen szempontból, ezért lesz külön kiírva. A Tolnai 37. pedig egyik kedvenc épületünk, amit talán 2020 elején tárgyaltunk először. Emlékeznek a Bérkocsis utca, Tolnai 37-es tortúrára, az a másik, amit kiírásra javasol a JGK. Ezekkel kapcsolatban van-e bárkinek véleménye, hozzászólása? Vitát megnyitom. Sátyl Balázs képviselő úr.

**Sátyl Balázs**

Köszönöm. Én egységesen szeretném kérni akkor az összes előterjesztés esetében, hogy azok az információk, amelyekre a fideszes képviselőtársaim igényt tartottak, kerüljenek bele. Ez a módosító, amit az előbb elfogadtunk.

**Veres Gábor**

Köszönöm, ha én vagyok az előterjesztő, befogadom, de miután nem én vagyok, nem tudom még befogadni, majd a JGK kideríti. Vörös Tamás képviselő úr.

**Vörös Tamás**

Köszönöm szépen. Én csak azt szeretném a jegyzőkönyv számára rögzíteni, hogy mind az előző, mind jelen előterjesztés és valószínűleg a következőkre vonatkozóan is, a Bizottság a módosító javaslattal gyakorlatilag azt írja alá, hogy úgy hoz döntést, hogy a szükséges információkkal nem rendelkezik, és ezt már határozatba is foglalta. Én azt gondolom, hogy kár bizottsági üléseken tárgyalni ilyen napirendeket, ha nem sikerül a releváns információkat beszerezni, mert akkor mi alapján javasol a Bizottság a Testületnek bármit is. Tehát hasra ütés alapján döntött a Tisztelt többség.

**Veres Gábor**

Én a magam részéről azt tudom mondani, hogy azért ebben az előterjesztésben kellő információt kaptam a döntésemhez. Jó, köszönöm. Ha nincs további, akkor a vitát lezárom, kérem, szavazzanak.

7 igen, 2 nem szavazattal a Bizottság elfogadta.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
313/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére a 2023. év során kiürítendő és birtokbaadásra kerülő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35990 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, **Sárkány utca 12/b.** szám alatti, 911 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a minimális vételár: 272.000.000,- Ft,
  - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
  - c.) az ajánlati biztosíték összege: 40.800.000,- Ft,
  - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
    - da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
    - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
    - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 100.000 Ft/nap, azaz egyszázezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó, az ülésen elhangzottak szerint, az Önkormányzat kiürítéssel kapcsolatos (cserelakások felújítása, pénzbeli térítés, bontás) költségeire vonatkozóan kiegészített javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.
- 3.) az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat 11.

pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.

2.) pont esetében: 2023. májusi Képviselő-testületi ülés

3.) pont esetében: 2023. június 5.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
314/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére a 2023. év során kiürítendő és birtokbaadásra kerülő  
felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 34951 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, **Tolnai Lajos utca 37.** szám alatti, 662 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a minimális vételár: 278.000.000,- Ft,
  - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
  - c.) az ajánlati biztosíték összege: 41.700.000,- Ft,
  - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
    - da.) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
    - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
    - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 100.000

Ft/nap, azaz egyszázezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.

- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó, az ülésen elhangzottak szerint, az Önkormányzat kiürítéssel kapcsolatos (cserelakások felújítása, pénzbeli térítés, bontás) költségeire vonatkozóan kiegészített javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.
- 3.) az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.

2.) pont esetében: 2023. májusi Képviselő-testületi ülés

3.) pont esetében: 2023. június 5.

**Napirend 12. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére telekingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

**Veres Gábor**

A vitát megnyitom. Karácsony Sándor utca 29., ez két telek. Ehhez hozzászólás, kérdés, javaslat? Itt is ugyanaz az elv érvényesüljön, mint az előző kettőnél, ezt tisztelettel kérem a JGK-tól. Itt nincs semmilyen költsége mondjuk, a kiürítésnek a teleknél, de hátha a fűnyírás vagy a ránézés vagy a kiszállási díj valamennyibe kerül. Ha nincs hozzászólás, a vitát lezárom, kérem, szavazzunk.

7 igen, 2 nem szavazattal a Bizottság elfogadta.

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

**315/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére telekingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35463 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, **Karácsony Sándor utca 29.** szám alatti, 1105 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
- a.) a minimális vételár: 286.730.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 364.147.100,- Ft,
  - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
  - c.) az ajánlati biztosíték összege: 54.622.065,- Ft,
  - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
    - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
    - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
    - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 100.000,- Ft/nap, azaz egyszázezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződés szerű teljesítésig.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.
- 3.) az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.

2.) pont esetében: 2023. májusi Képviselő-testületi ülés

3.) pont esetében: 2023. június 5.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
316/2023. (V. 10.) számú határozata  
(7 igen, 2 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**javaslat a Képviselő-testület részére telekingatlanok nyilvános pályázat útján történő  
értékesítésére vonatkozóan**

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

- 1.) javasolja a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. 35327 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, **Szerdahelyi utca 9.** szám alatti, 698 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő lebonyolítására szóló döntés elfogadását, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a minimális vételár: 211.150.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 268.160.500,- Ft,
  - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
  - c.) az ajánlati biztosíték összege: 40.224.075,- Ft,
  - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
    - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
    - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
    - dc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl, 61 napot meghaladó késedelem esetén, vevő a késedelmes teljesítésre tekintettel további 100.000 Ft/nap, azaz egyszázezer forint/nap kötbér megfizetésére köteles a szerződésszerű teljesítésig.
- 2.) felkéri a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elnökét, hogy a pályázat kiírására vonatkozó javaslatot terjessze elő a Képviselő-testület soron következő ülésére.
- 3.) az 1.) pontban megjelölt ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint

Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kerül közzétételre.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 10.

2.) pont esetében: 2023. májusi Képviselő-testületi ülés

3.) pont esetében: 2023. június 5.

**Veres Gábor**

Zárt ülést rendelék el.

### Zárt előterjesztések

#### Napirend 13. pontja: külön tárgyalásra kikérték

**Napirend 14. pontja:** Javaslat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca . szám alatt található lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan **ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: Borbás Gabriella ügyosztályvezető, Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 299/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 317/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**Napirend 15. pontja:** Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 22. fsz. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 299/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 318/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

#### Napirend 16. pontja: külön tárgyalásra kikérték

### A külön tárgyalt napirendi pontok

**Napirend 13. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására +  
KIEGÉSZÍTÉS ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 319-342/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**Napirend 16. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 4. földszint 8. szám alatti, 35134/0/A/28 helyrajzi számon nyilvántartott üres irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételárra és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára  
ZÁRT ÜLÉS**

*Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Möt. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 299/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 343/2023. (V. 10.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**Veres Gábor**

Nyílt ülésen vagyunk. Sátyl Balázs képviselő úr egyebekben. Parancsoljon.

**Sátyl Balázs**

Köszönöm szépen, Elnök úr. Ez a megfelelő fórum általában, hogy erről beszéljek, a Kisfaludy utca és a Corvin köz kereszteződésében zajló behajtási állapotokkal kapcsolatban megkaptam a Hivatal válaszát arra, hogy gazdaságilag az oszlop javítása nem igazán éri meg, illetve az üzemeltetésére az Önkormányzatnak sajnálatos módon nincsen képessége. De azt a mentő ötletet tette a Hivatal, valószínűleg a JGK-val egyeztetve, hogy akkor a Corvin köz-Kisfaludy utca sarkán egy jólfejlesztett virágládaival szabályozzuk az ott történő behajtást, és akkor ezzel akadályozzuk meg azt, hogy a forgalom elől lezárt területen keresztülhajtssanak egerút nyeres céljából arra kószáló autósok, viszont az ott élők számára a behajtás pedig a szemközti oldalról, az Üllői út felől biztosított tud lenni. A kérdésem a JGK-hoz, hogy a virágláda elhelyezésének az előkészületei hogyan állnak és mikorra várható a virágláda megjelenése.

**Veres Gábor**

Írásban válaszolnak. Gutjahr Zsuzsanna következik.


**Gutjahr Zsuzsanna**


Én csak megköszönni szeretném, hogy egy korábbi kérésem megvalósításra került. Azt hiszem, kétszer is napirendek után felszólaltam az úgynevezett botlatókövek miatt, ami a Déri Miksában van, szürkék, és mindenki elbotlik bennük. Tegnap észrevettem, hogy már sárgák és nagyon

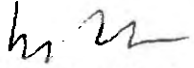
feltűnőek. Nagyon örülök neki, hogy ez megoldódott, úgyhogy köszönöm.

**Veres Gábor**

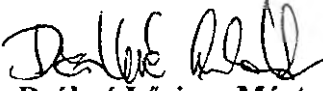
Szuper, akkor egy dicséret is belefért. 17 óra 35-kor az ülést bezárom. Köszönöm, hogy itt voltak.


  
**Veres Gábor**  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és  
Közterület-hasznosítási Bizottság  
elnök




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

A jegyzőkönyvet készítette:

  
**Deákné Lőrincz Márta**  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
ügyintéző



  
**Emmer Rita**  
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda  
ügyintéző

A jegyzőkönyv melléklete:

- **Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból**



**Szavazás eredménye**

Ideje: 2023. május 10. 15:18

Típusa: Nyílt

Határozat 298. Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya: Napirend**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeplédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátlly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 15:19

Típusa: Nyílt

Határozat 299. Elfogadva

Minősített

Tárgya: Zárt ülés elrendelése – 14-16. napirendi pontok

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeplédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 15:22

Típusa: Nyílt

Határozat 300-303. Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések**

**Nyilvános előterjesztések**

tematikai blokk szavazás: 2., 3., 6. 7. napirendi pontok

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 15:24

Típusa: Nyílt

Határozat 304. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1. pontja: Javaslat a Hajnal Gyógyszertár Bt. helyiségeiben (1084 Budapest, Auróra u. 22-28.) bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

Név	Voks	Frakció
Czeplédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 15:46

Típusa: Nyílt

Határozat 305. Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 4. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra – ügyrendi indítvány napirendről levételről**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 15:48

Típusa: Nyílt

Határozat 306. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5. pontja: Javaslat helyiségek bérbeadás céljából történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeplédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 16:19

Típusa: Nyílt

Határozat 307. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 8. pontja: Javaslat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

<u>Eredménye</u>	<u>Voks:</u>	<u>Szav%</u>	<u>Össz%</u>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<u>Név</u>	<u>Voks</u>	<u>Frakció</u>
Czeplédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 16:21

Típusa: Nyílt

**Határozat 308. Elfogadva**

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross tér 3. földszint 3. szám alatti, 34598/0/A/3 helyrajzi számú üzlethelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	9	100.00	81.82
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-



## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 17:09

Típusa: Nyílt

Határozat 309. Elutasítva

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 10. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiürítendő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan – ügyrendi indítvány napirendről levételről**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	2	22.22	18.18
Nem	5	55.56	45.46
Tartózkodik	2	22.22	18.18
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Czeglédy Ádám	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
Pálfi Gergely	Nem	-
Sátly Balázs	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Mezei Boldizsár	Tart.	-
Veres Gábor	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 17:11

Típusa: Nyílt

Határozat 310. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 10. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiűritendő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan – ügyrendi indítvány (felkérés kiegészített javaslat készítésére)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	100.00	63.64
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>7</b>	<b>100.00</b>	<b>63.64</b>
Nem szavazott	2		18.18
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

Név	Voks	Frakció
Soós György	Nem sz.	-
Vörös Tamás	Nem sz.	-
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 17:11

Típusa: Nyílt

Határozat 311-312. Elfogadva

Egyszerű

**Tárgya: Napirend 10. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023-24. években kiüritendő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	77.78	63.64
Nem	2	22.22	18.18
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10.17:14

Típusa: Nyílt

Határozat 313-314. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 11. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére a 2023. év során kiürítendő és birtokbaadásra kerülő felépítményes ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan**

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	77.78	63.64
Nem	2	22.22	18.18
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-

## Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 10. 17:15

Típusa: Nyílt

Határozat 315-316. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 12. pontja: Javaslat a Képviselő-testület részére telekingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére vonatkozóan

<b>Eredménye</b>	<b>Voks:</b>	<b>Szav%</b>	<b>Össz%</b>
Igen	7	77.78	63.64
Nem	2	22.22	18.18
Tartózkodik	0	0.00	0.00
<b>Szavazott</b>	<b>9</b>	<b>100.00</b>	<b>81.82</b>
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
<b>Összesen</b>	<b>11</b>		<b>100.00</b>

<b>Név</b>	<b>Voks</b>	<b>Frakció</b>
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
Soós György	Nem	-
Vörös Tamás	Nem	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-