

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. május 24-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 8. rendes üléséről**

Levezető elnök: Veres Gábor - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Szarvas Koppány Bendegúz – *alelnök*
Dr. Juharos Róbert – *alelnök*
Sátly Balázs
Czeplédy Ádám
Mezei Boldizsár
Gutjahr Zsuzsanna
Pálfi Gergely
Soós György

Távolság: Vörös Tamás
Mikó Károly

Jelenlévő meghívottak: *dr. Vörös Szilvia - aljegyző, dr. Urbán Kristóf - Jogi Iroda jogi referense, Borbás Gabriella - Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője, Tóth Csaba - Igazgatási Iroda vezetője, Gyuricza Ramóna - Igazgatási Iroda ügyintézője, dr. Orgoványi András - Belső Ellátási Iroda vezetője, Nováczki Eleonóra - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. operatív munkatársa, Szeip István - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. divízióvezetője, Nagy Andrea - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője, Arnold Mária - Vagyongazdálkodási Iroda ügyintézője*

Veres Gábor

Tisztelettel köszöntöm Önöket, megjelent bizottsági tagokat, a kedves jelenlévőket, meghívott vendégeinket. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. évi 8. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket, ha még nem tették. Nekem előzetesen távolmaradását Mikó Károly és Vörös Tamás képviselő úr jelezte. Jelen nyolcan vagyunk, hiányzik három fő, a Bizottság határozatképes. A napirendi javaslattal kapcsolatban tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy a 7-es számú előterjesztést - *Javaslat közterület-használati ügyben hozott 05/1027-6/2023. iktatószámú határozattal szemben benyújtott fellebbezés elbírálására* - az előterjesztő visszavonta. A zárt blokk előterjesztéseinek számozása ennek megfelelően változik, de az ülésvezetés során a meghívó szerinti számozást fogom alapul venni. A meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik az elhangzott módosításokkal, egyszerű többséggel. Kérem szépen, szavazzanak.

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
344/2023. (V. 24.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

Napirend

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 11. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 9. szám alatti, 35297/0/A/50 és 35297/0/A/51 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor u. 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

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

Zárt előterjesztések

6. **Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására**

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály

7. **Javaslat a VIII. kerület, Salgótarjáni utca 3. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására**

Előterjesztő: Tiszai Árpád ügyosztályvezető, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

8. **Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázat támogatási szerződés módosítására**

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

9. **Javaslat „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására**

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

10. **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.

11. **Javaslat a Budapest VIII., Fecske u. , és szám alatti magántulajdonú lakások tekintetében fennálló kártérítési igény elbírálásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

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

Veres Gábor

A zárt ülésről is döntenünk kell. A meghívó szerinti 8-10., valamint 12. (elfogadott napirend szerinti 7-9., valamint 11.) számú előterjesztéseket zárt ülés keretében javasolt tárgyalni. A zárt ülés elrendeléséről az Möt. 50. §-a alapján a Bizottság minősített többséggel dönt. Kérem, szavazzanak a zárt ülés elrendeléséről.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a zárt ülést a Bizottság elrendelte a felsorolt napirendi pontok tekintetében.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
345/2023. (V. 24.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend 7.-9., valamint 11. pontjait.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Veres Gábor

1-5. sorszámig terjed a nyilvános előterjesztések blokkja. Soós György képviselő úr szeretné jelezni kikérési szándékát, gyanítom. Parancsoljon.

Soós György

Köszönöm szépen, Elnök úr, a lehetőséget. Én az 1-est kérném ki.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen, üdvözlök mindenkit. Én a 4-est és az 5-öst kérném ki.

Veres Gábor

A 2-es, 3-as napirendi pontokról lehet szavazni, ha nincs további kikérés. Nincs. Kérem, szavazzanak a két említett napirendről.

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

Napirend 1. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra

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

A napirend 1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. 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**

346/2023. (V. 24.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(tematikai blokkos szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A. szám alatti, 35684/2/A/20 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 20 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára**

szolgáltató helyiség bérbeadásához a PORT FM Kft. (székhely: 1085 Budapest, József krt. 41. üzleth. 5. ajtó., cégjegyzékszám: 01-09-664738, adószám: 12307184-1-42, képviselője: Pap Dénes ügyvezető) részére szolárium szalon céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – az általa ajánlott – 70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

- 2.) a **Budapest VIII. kerület, Futó utca 29/A.** szám alatti, 35684/2/A/20 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 20 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti **nem lakás céljára szolgáltató helyiség**ben található 1 db álló és 1 db fekvő szolárium felülvizsgálatára, karbantartására, pótlására vonatkozóan a kötelezettséget a bérlőnek kell viselnie megtérítési és bérleti díj fizetési kötelezettség nélkül, amely kötelezettség a bérleti szerződésben kerül rögzítésre.
- 3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáltató 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 egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2023. május 24.; 3.) pont esetében: 2023. július 31.

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József u. 11. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáltató helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
347/2023. (V. 24.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, József u. 11. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáltató helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, József u. 11. szám alatti, 35222/0/A/29 helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáltató helyiség bérbeadásához **optikai üzlet** céljára – határozatlan időtartamra szólóan – **Tóth Attila József egyéni vállalkozó** (székhely: 1022 Budapest, Fillér u. 66. 2. em. 9. ajtó.; nyilvántartási szám: 8952401; adószám: 64100438-2-41) részére **25.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő óvadék megfizetésének, a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve a közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.
- 2.) az 1.) pontban írott helyiségben található galéria tekintetében a bérlő kötelezettsége a használatba vételt megelőzően a terhelési szakvélemény készítése és a szakvéleményben

foglaltak szerinti munkálatok elvégzése, amennyiben a bérlő azt használni kívánja, vagy a galéria elbontása, a szakvélemény elkészítésével és a szükséges munkálatok elvégzésével kapcsolatban felmerülő költségének megtérítési igénye nélkül.

- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1.-2.) pont esetében: 2023. május 24., a 3.) pont esetében: 2023. július 31.

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 9. szám alatti, 35297/0/A/50 és 35297/0/A/51 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

A napirend 4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor u. 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

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

A napirend 5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Külön tárgyalt napirendi pontok:

Napirend 1. 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 vitát megnyitom. Soós György képviselő úré a szó.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Lenne egy építő jellegű javaslatom a helyiségekkel kapcsolatban, a 8. szám tekintetében. A Horánszky u. 27. a valóságban a Krúdy Gyula utcáról nyíló, 53 m² alapterületű, utcai, földszinti helyiség, szerintem az egyik legértékesebb helyiségünk az utcában és a Mikszáth tér környékén. Ezért én azt javasolnám, hogy ebből vegyük ki, és a következő ülésre hozza vissza úgy a JGK Zrt., hogy kiírja pályázatra azzal az opcionális lehetőséggel, hogy jövő év január 1-jétől terasz lehetőséget biztosít az Önkormányzat. Tudtommal a Mixát bérlő most ezt a terasz helyet, szép nagy épület, fönt is van nekik teraszuk. Mi sokkal értékesebbé tudjuk tenni a saját ingatlanunkat, ha az opcióba beletesszük azt, hogy lehetőséget biztosítunk január 1-jétől teraszbérleti lehetőségre. Illetőleg Zsuzsával még az ülés előtt konzultáltam, és volt egy nagyon jó ötlete, hogy rakjuk bele a bérbeszámítási lehetőséget azzal a feltétellel, hogy a bérleti díjon emelünk egy picit. Én ezt a 180 ezret nem tartom reálisnak, lett volna bérlő rá 270 ezerért is, úgyhogy bár nem szoktam számokkal dobálózni, de én javaslom, hogy 250 ezerre növeljük meg a bérleti díjának a

lehetőségét, azzal az opcionális lehetőséggel, hogy teraszt is tud hozzá jövő évben bérelni. Mivel úgy is fel kell újítani azt az ingatlant tokkal-vonóval, úgyhogy ez a nyári szezon már elment, viszont én rendkívül optimista lennék ezzel kapcsolatban, hogy egy külön előterjesztésben ezekkel a feltételekkel biztosítsa az Önkormányzat mindenki számára a lehetőséget. Nagy valószínűséggel vendéglátós fogja kibérelni, tehát kétlem, hogy akkumulátor-felújító üzemet raknának oda. Ennek fényében és a többi bérleti díjjal viszonyítva, ugyanis van ott bérbeadva nekünk sokkal kisebb helyiségünk is lényegesen drágábban, ezért lenne ez a javaslatom.

Veres Gábor

Köszönöm, Képviselő úr, egy apró megjegyzésem van csak, hogy nem a Mixát bérlő a helyiséget. Ennek az ingatlannak van terasz lehetősége egyébként. Sátyl Balázs képviselő úr a szó, hallgassuk meg, és majd egyben válaszolunk. Parancsoljon, Balázs.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen. Csak bocsánat, ha az emlékezetem nem csal, akkor lehet, hogy egy bizottsági üléssel ezelőtt döntöttünk arról, hogy odaadjuk azt a terasz-részt a Mixátnak a saját területe előttihez képest is, mert ők kevesellték ezt a lehetőséget.

Veres Gábor

Lehet, hogy még nem bérelte a Mixát a térképmásolaton, de már azóta bérlik. Jó. Ramóna megtenné, hogy válaszol, ha tud? Ez nagy segítség lenne.

Gyuricza Ramóna

Köszönöm szépen a szót. A múltkori bizottsági ülésen valóban kapott hozzájárulást a Mixát Udvar Kft. A Rendelet 2. mellékletében van fölparcellázva, mondjuk így, a Krúdy utca. Ez az üzlet 13-sal van jelölve ezen a térképen. A Mixát Udvar Kft. pedig a 14B, ami lényegében a régi úttest. Szóval a 13-as üzlethelyiségnek a régi parkolósávbán van lehetősége terasz bérlésre, ha olyan vendéglátó lesz.

Veres Gábor

Micsoda remek hír. Sátyl Balázssé a szó.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen. Csak Soós képviselőtársam felvetésére jutott eszembe, amit egyébként támogatok, tehát ebből a helyiségből a Krúdy utcában szerintem érdemes pénzt csinálni. Én nagyon megköszönöm a JGK-nak, hogy az előző változathoz képest kiegészítették az előterjesztést. Annak is örülök, hogy a minimális bérleti díjak meghatározásában történt korrekció, és némileg indokolták is az előterjesztésben, hogy hogy jött ez ki, vagy mi alapján javasolják a számított minimális díjhoz képesti eltéréseket. Amit még nem értek továbbra sem, hogy ez a csomag hogyan állt elő. Tehát itt a városszerte lévő bérlemények találhatóak benne. Amikor a déri mikrás projekttel hasonlítjuk össze, akkor nekem még kihívást okoz megérteni, hogy mi a logikai összefüggés egy Déri Miksa utcai meg egy Krúdy Gyula utcai helyiség között. Ha ettől el is tekintek, mert ez mondjuk, csak az én hiányosságom, akkor az lenne még a kérdésem, hogy a pályázatok lebonyolításának és elbírálásának folyamata hogy fog kinézni. Kapunk majd egy pakkot, egy ugyanilyen vastagot a beérkezett pályázatokkal és határozati javaslatokkal, vagy ezek folyamatában érkeznek? Ezzel kapcsolatban kérdezném, hogy a jelenlegi kiírás szerint lehetősége van-e komolyabb arcvesztés nélkül a Tulajdonosi Bizottságnak akár olyan döntést is hozni a pályázati eredmények függvényében, hogy nem támogatja a bérbeadást akkor, ha pl. az egyes helyiségekben olyan tevékenységi célra érkezik

pályázat, illetve megajánlás, ami - mondjuk így - a józan ésszel nehezen összeegyeztethető. Én nem találtam meg a mostani kiírásban - bár lehet, hogy csak én futottam át fölötte - azt a megszorító feltételt, amit eddig azért általában alkalmaztunk, hogy a szexshop, internet-kávézó és hasonló jóságokra nem vehető igénybe a helyiség. Nem biztos, hogy ugyanaz a funkcionalitás preferált a Krúdy utcában, egy József körüti panoráma kirakatos helyiségben, mint mondjuk, egy belsőbb utcában. Úgyhogy azt kérdezném a JGK-tól, hogy van-e ilyen irányú korlátozás a kiírásban, és amennyiben nincsen, akkor hogyan tudjuk ezt esetleg a folyamat közben revideálni.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsannáé a szó, majd a JGK válaszol.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm a szót. Én megvárnám a válaszokat, mert nagyjából ezt szerettem volna megkérdezni, hogy hogyan lesz a kiválasztási folyamat. Szokott mellé csatolva lenni maga a pályázat, ezt most ... *(közbeszólás – nem hallatszik)* Most is van? Nem találtam meg, bocsánat. Hány napot adunk egy ilyen hatalmas csomagra például, az érdekelne, mert a szokásos 30 napot én itt kevésnek érzem. Egyrészt nagyon köszönöm a részletezést, az indoklásokat, illetve ezt a táblázatot, ami nagyon hasznos, úgyhogy jó úton járunk, hogy közelítsünk ahhoz, hogy a JGK meg mi összehangoltan dolgozhassunk. Viszont itt én is érzek némi diszkrepanciát a tekintetben, hogy hogyan lettek ezek összeválogatva, és akkor melyik 60%, melyik 50, melyik hány százalék. Azt látom, hogy ami jó állapotú, az 100, ez jó irány. A kiírásra vonatkozóan érdekelne, amit Balázs kérdezett, a határidő, itt én egy kicsit hosszabbat adnék. Illetve én annyiban egyezek Soós kollégával, hogy a Horánszky esetében, ha nem is kivenném, de minimum 5 évre vinném le a határozott idejű bérleti időszakot, mert 180.000 Ft-ban megkötni a kezünket 10 évre, én azt gondolom, az nem lenne szerencsés, ugye inflációval növelve. Vagy pedig vegyük ki, és máshogy pályáztassuk meg, csak most már adjuk ki. Nagyon szeretném, ha ezt most már kiadnánk, mert számos alkalommal azért vettük le a napirendről, mert azt mondta a kollega, hogy sokkal jobb áron is ki lehet adni, aztán nem sikerült. Most már jó lenne akár 180 vagy 200 ezerért is kiadni, csak adjuk ki, viszont ne 10 évig kössük meg a kezünket.

Veres Gábor

Soós képviselő úr kiegészíti.

Soós György

Egyetértek Zsuzsával, viszont akkor legyen határozatlan idejű, mert egyrészt az 5 évvel elriasztjuk őket, arról nem beszélve, hogy mindig a határozott idejű kedvez a bérlőnek. Csak ezt magunk között szólva, úgyhogy abban az esetben inkább határozatlan időre javasolnám, egy külön előterjesztésben.

Veres Gábor

Nováczki Eleonóra válaszol.

Nováczki Eleonóra

Azért hasonlítjuk a Déri Miksa környezetében lefolytatott helyiségek bérbeadására kiírt pályázathoz magát az egésznek a felépítését, a bérleti díj kialakítását, mert annak idején, amikor ezt az előterjesztést, majd a lezáró döntést is meghozta a Bizottság, a tárgyalás során elmondta, hogy ez egy nagyon jó koncepció, és ennek megfelelően kellene a bérleti díjakat a következőkben meghatározni. Az első verziónk kifejezetten a Déri projekt kapcsán felmerült

javaslatokra épült, ezt dolgoztuk át a múlt bizottsági ülésen elhangzottak szerint, még mindig azért figyelembe véve azt, hogy ezek a helyiségek, itt az előterjesztésben látszik is - némelyik hosszabb ideje, némelyik egy kicsit rövidebb ideje - üresen állnak. Azért javasoltuk a 10 éves bérleti jogviszony létesítését, mert figyelembe vettük azt, hogy ezeken a helyiségeken felújítást kell végezni. A jelenleg hatályos rendelet alapján maximum 4 évig lehet bérbeszámítást végrehajtani. Sok esetben a beruházás költsége bőven meghaladja a 4 éves időtartamot, annál sokkal többet igényelne, nem is beszámítható lenne már a beruházás mértéke. Van olyan helyiség, amelyekre már előkészült az érdeklődő és több tízmillió forintos felújítási ajánlatot kapott. Ezt mi nem vizsgáltuk meg, hogy ebből mennyi a bérbeadóra vonatkozó és mennyi a bérlőre vonatkozó, de alapvetően, ha hozzá kell nyúlni a gépészethez, az elérhet több tízmillió forintos igényt is. A kiírás nem azt jelenti, hogy csomagban kell pályázni, hanem egyetlen pályázati felhívást teszünk közzé, tekintettel arra, hogy ugyanazok a pályázati feltételek. Azokban az esetekben, ahol érkezik be ajánlat, azokat be fogjuk hozni a korábbiakhoz hasonlóan. Természetesen csatolni fogjuk a pályázati dokumentációt, azt meg kell ismerni a tulajdonosnak, az alapján tudja eldönteni, hogy a pályázó valóban érdemes-e a helyiség bérletére. A pályázati felhívásban azért nem szerepel semmilyen funkcióra vonatkozó kikötés, merthogy a jelenleg hatályos bérleti díj számítási feltételek nem funkcióra vonatkoznak. Természetesen, ha a Bizottság ezt kéri, és most mondjuk, a határozatot kiegészíti, bele fogjuk tenni ugyanúgy a korábbi kikötést, hogy nem lehet ilyen tevékenységeket folytatni. A korábbi pályázatokban is benne volt a szexshop, italárusítás, szerencsejáték kizárása, ennek nincsen semmi akadálya, függetlenül attól, hogy a bérleti díj megállapításában ez már nem játszik szerepet. Ha behozzuk a pályázatokat, természetesen a Bizottságnak már a pályázati felhívás alapján is jogában áll a pályázatot eredményhirdetés nélkül, az eredményhirdetést megelőzően visszavonni. Lesz olyan adott esetben, amikor mi fogunk erre javaslatot tenni, ha olyan tevékenységgel jelentkeznek, amiről tudjuk, hogy az Önkormányzat nem preferálja, vagy pedig eleve abban a helyiségben nem érdemes olyan tevékenységet megvalósítani. Most még nem tudom, milyen pályázatok érkeznek, hogy lesz-e ilyen javaslatunk vagy sem, ezt most nem tudom megmondani, de ha kizárjuk már eleve ezeket a funkciókat, akkor leszűkítettük annak a lehetőségét, hogy eredménytelen pályázatot kelljen lebonyolítani az Önkormányzatnak. A határozott és a határozatlan idejű bérleti szerződéseket illetően mi azt javasoltuk, hogy ezt a 10 éves időtartamot vegye figyelembe az Önkormányzat, annyi időre adjon bérbe a beszámítások miatt. A bérleti díjat mi ennek megfelelően javasoltuk megállapítani, hogy milyen felújítási igénye van, az azért a bérleti díjban megjelenik. Ha csak 4 évre tudok bérbeszámítani, akkor nem fog valaki olyan pályázni, aki egyébként felújítaná a helyiséget, mert nem fog megtérülni neki. Mi a bérleti díjban próbáltuk már eleve azt elérni, hogy legyen kívánatos a helyiség, olyan is pályázzon, akinek egyébként van erre beruházása vagy fedezete, és a 10 éves időtartamban neki megéri ezt a felújítást elvégezni. 5 év alatt nem feltétlenül fog megtérülni neki, nem biztos, hogy pályázni fog. Határozatlan idejű bérleti szerződést lehet kötni, ezt a pályázatba megint bele lehet tenni. Nem írjuk bele, hogy csak 10 év határozott idejű szerződésre írja ki a pályázatot az Önkormányzat, hanem mondhatja azt is az Önkormányzat, hogy a pályázóra bízta azt, hogy határozott idejű, 5 éves, 10 éves vagy határozatlan idejű bérleti szerződést szeretne kötni, és ezt egyedileg lehet mérlegelni minden egyes pályázat esetében. A pályázat benyújtásának határideje továbbra is 30 nap, ez nem a pályázható helyiségek mennyiségétől függ, ez nem befolyásolja. Ha valaki egy helyiségre szeretne pályázni, az a 30 nap alatt is fog, de természetesen lehet hosszabb ez az időtartam. Azokban az esetekben, amikor a pályázati felhívást szeretné módosítani a tulajdonos, akkor azt szeretnénk kérni, hogy ezeket külön határozati pontba tegyük bele módosításként. Befogadni biztos nem fogjuk tudni, mert nincs itt az Igazgató úr, aki erre alkalmas lenne. Fogalmazza meg - segíték a megfogalmazásban - a Bizottság azokat a plusz pontokat, amik még

kerüljenek bele ebbe a határozatba, és annak megfelelően tudjuk mi a pályázatot kiírni. Ez vonatkozhat arra, hogy határozott idejű szerződésre vagy határozatlan idejű bérleti szerződésre lehessen javaslatot tenni, hogy ne 30 napra legyen kifüggesztve, hanem valamilyen hosszabb időtartamban legyen kifüggesztve a pályázat, a lehetőség megvan.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna következik.

Gutjahr Zsuzsanna

A csarnok negyedés, déri miksás pályázatoknál, amit én speciel nagyon dicsértem az az, hogy csomagban volt kommunikálva, volt egy egységes brand-je, egy nagyon jó marketingje volt, egyenlő feltételekkel jelentek meg a pályázók, és szakmai tartalmat is kellett hozzárakni. Tehát ez azért mindenképpen más. Azt szeretném még megjegyezni, hogy a jó marketinghez idő is kell, tehát én mindenképpen a 45 vagy 60 napos beadást javasolnám, mert az oké, hogy nem többletmunka egyesével a pályázónak megtalálnia a pályázatot, de a JGK-nak ezeket reklámozni, feltennie, ez azért mindenképpen idő. Jó minőségben jelenjenek meg ezek, és legyen idő ezeket megtalálni, meg reklámozni, ha van erre keret. Én javasolnék még két módosítást. Az egyik, hogy 45 napra emeljük fel a benyújtási határidőt, a másik pedig, hogy egyetlenegy esetben, a Horánszky 27. esetében határozatlan idejű legyen a pályázati kiírás.

Veres Gábor

Akkor ezt módosító javaslatként veszem, fogunk róla szavazni. Egyelőre azonban 10 perc technikai szünetet rendelék el.

szünet

Veres Gábor

Folytatjuk az ülést. Sátyl Balázs képviselő úr összefoglalja a technikai szünet eredményét.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen, Elnök úr. A teraszon folytatott többpárti megbeszélés eredményeképpen szeretnék egy módosító javaslatot tenni, több témában. Egyrészt kérnénk a pályázati feltételek kiegészítését azzal, hogy a korábbi, ha jól emlékszem, 4-es díjkategóriában felsorolt tevékenységek tilalmazottak legyenek: szexshop, internet-kávézó és egyéb, ez a korábbi rendelet szövegéből feltételezhetően kimásolható. Gutjahr képviselőtársam javaslatát annyiban fogadnánk be, hogy 45 napos beadási határidőre tennénk javaslatot. A 10 éves szerződési időtartamot pedig legfeljebb 5 évre szeretnék módosítani. Illetve egyetértünk Soós képviselőtársunk javaslatával, hogy ebből a csomagból a Krúdy utcai helyiséget vegyük ki, és azt egy külön előterjesztésben, meghatározott tevékenységre és konfigurációval írjuk ki. Ha kihagytam valamit, akkor Elnök úr kiegészít.

Veres Gábor

Nem, nem, tökéletes volt, Képviselő úr. A Krúdy utcai helyiség - a jegyzőkönyv kedvéért - itt nem Krúdy, hanem Horánszky utcai helyiségként szerepel. Közben megkérdezném az előterjesztőt, hogy hogy érzi a módosító javaslatok befogadásához való viszonyát.

Nováczki Eleonóra

Egyébként ezek nekünk rendben vannak. Konkrétan be tudom olvasni, hogy mely tevékenységekre vonatkozik a tiltás. Egy kérdésem lenne, hogy a Horánszky utca 27. szám alatti helyiség esetében van-e valamilyen egyéb feltétel a már elhangzottakon kívül, hogy

milyen tevékenységet preferálna ott az Önkormányzat. Írjuk-e ki, hogy vendéglátót szeretne, vagy egy zöldséges is jelentkezhetsz oda, ha vállalja a feltételeket?

Veres Gábor

Ez igazán jogos kérdésnek tűnik, úgyhogy újabb szünetet kellene elrendelnem, hogy ezt megbeszéljük, de egy pillanat türelmet. Rendszerben. Ez úgy működik ugye, hogy kiírjuk a pályázatot, nincs benne restriktió, csak az, hogy mit nem lehet. Kiíródik a pályázat, adnak ajánlatot, erről nekünk döntenünk kell, hogy elfogadjuk vagy nem fogadjuk el. Tehát vissza tudjuk vonni abban a pillanatban, hogy meglátjuk, hogy ott Ku Klux Klan gyűléseket akarnak tartani. Jó, akkor abba már én nem mennék bele, hogy meghatározzuk, hogy milyen funkcióra adjuk ki, mert abban most egy újabb, tényleg óras megbeszélést kellene folytatnunk, hogy mi az, amit szeretnénk ott látni. Egyébként erre nagyon jók lesznek a Munkacsoport ülések, ahol tudunk például erről is beszélni. Szarvas Koppány Bendegúz közben jelentkezett.

Szarvas Koppány Bendegúz

Üdvözlöm az ötletet, mert mindig mondom: ceterum censeo, a rugalmasság érték.

Veres Gábor

Igen, különösen a gumi tekintetében. Mit szól a JGK a módosító javaslatokhoz?

Nováczki Eleonóra

Végrehajthatóak.

Veres Gábor

De nem tudja befogadni, szavaznunk kell róla. A jegyzőkönyvben korábban Sátyl Balázs képviselő úr által megfogalmazott módosító javaslatokat egyként kezelnénk, ha lehet, tekintve, hogy egy Képviselő úr összefoglalója hangzott el. A vitát lezárom. Egyelőre azt szeretném kérni, hogy ezekről szavazzunk most.

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

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

**348/2023. (V. 24.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja az ülésen elhangzott, Sátyl Balázs által összefoglalt módosító javaslatokat, melyek értelmében

- 1.) az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati dokumentációt az alábbiak szerint módosítja:
 - a.) a Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékterem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenységek végzésére vonatkozóan.
 - b.) a pályázati felhívást 45 napra kell kifüggeszteni, ez idő alatt lehet pályázatot benyújtani.
 - c.) a bérleti jogviszony létesítése legfeljebb 5 év határozott időre lehetséges.

- 2.) az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 27. szám alatti helyiséget külön pályázat keretében kívánja bérbe adni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2023. május 24.

Veres Gábor

Azt szeretném kérni a módosító javaslatokat megfogalmazóktól, annak fényében, hogy most elfogadtuk az ő javaslatukat, mondják jegyzőkönyvbe, hogy visszavonják. Először Soós György képviselő urat kérném.

Soós György

Visszavonom.

Veres Gábor

Köszönöm szépen, Képviselő úr. Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen, visszavonom.

Veres Gábor

Köszönjük szépen, akkor így most már teljesen korrekt módon tudunk szavazni az előterjesztésről egyben. Kérem, szavazzanak.

9 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság az előterjesztést a módosító javaslatokkal kiegészítve elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
349/2023. (V. 24.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) az előterjesztés 1. számú mellékletét képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek listájából törli a 8. sorszámú, Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 27. szám alatti helyiséget, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az ülésen elhangzott kondíciók szerint a helyiség bérbeadására vonatkozó javaslatot terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.
- 2.) **hozzájárul** a jelen határozat 1.) pontjával módosított, az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához.
- 3.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati dokumentációt az alábbi módosításokkal:

- a.) a Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékkerem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenységek végzésére vonatkozóan.
 - b.) a pályázati felhívást 45 napra kell kifüggeszteni, ez idő alatt lehet pályázatot benyújtani.
 - c.) a bérleti jogviszony létesítése legfeljebb 5 év határozott időre lehetséges.
- 4.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1.) pontban írott helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-3.) pontok esetében: 2023. május 24., 4.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 9. szám alatti, 35297/0/A/50 és 35297/0/A/51 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna képviselő asszony kérte ki, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Örülök neki, hogy ez ki lesz adva, alapvetően egyet is értek azzal, hogy az ajánlati összegben adjuk ki. Kérdésem lenne igazából. Hosszasan részletezi a leírás, hogy milyen problémás helyiségről van szó abból a szempontból, hogy nincsen fűtés, nincsen villany, az egyik helyiségben ajtó sincsen, csak a másiktól közelíthető meg. Ezek után nem értem, hogyan lehet a besorolása 4-es, tehát, hogy ilyen jó besorolást kapott és 1,2-es szorzót, ha jól emlékszem. Ha valami ilyen problémás, akkor miért nem lefelé szorzót kapott? Így a számított összeg nekem egy kicsit magasnak tűnik. Hogyan történt ennek a besorolása, hogyan kapta a besorolást? Alapvetően támogatom az előterjesztést.

Veres Gábor

Erre pedig Nováczki Eleonóra válaszol, ha minden igaz.

Nováczki Eleonóra

A helyiségben áram azért nincs, mert az óra le van szerelve. Az óra visszaszerelhető természetesen, máris lehet benne áramszolgáltatás. A fűtés pedig elektromos módon oldható meg. Maga a helyiségnek az állaga nem olyan leromlott állapotú, ami indokolta van az alacsonyabb besorolást.

Veres Gábor

Köszönöm a választ. Gutjahr Zsuzsanna.

Gutjahr Zsuzsanna

Mindenesetre annál a helyiségnél, amelyik a másiktól közelíthető csak meg, én továbbra is sokallom. Illetve látszik, hogy elég vizes is a fal, meg nem jó állapotú, meg nyílászárót is fel kell újítani. Mindegy, összességében azt gondolom, hogy ilyeneknél azért inkább a 3-as besorolás lenne a logikus a jövőben, de köszönöm szépen és támogatom.

Veres Gábor

Rendben. A határozati javaslat szerinti szavazás következik. Ha nincs további hozzászólás, vélemény, kérdés, a vitát lezártam. Kérem, szavazzanak.

9 igennel, nem és tartózkodás nélkül a Bizottság elfogadta.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 350/2023. (V. 24.) számú határozata (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 9. szám alatti, 35297/0/A/50 és 35297/0/A/51 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 9. szám alatti, 35297/0/A/50 és 35297/0/A/51 helyrajzi számú, 25+17 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek Luminaxis Stúdió Kft. (székhely: 1123 Budapest, Nagyenyed u. 13. 3. em. 1.; adószám: 26503486-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-329062) részére – divat-formatervezés műhely, iroda, multifunkcionális tér céljára – történő bérbeadásához határozott időtartamra (5 évre) szólóan, 50.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő óvadék megfizetésének, a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve a közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.**

A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően – a bérlő kérelmére – a tulajdonosi hatáskört gyakorló bizottság által meghosszabbítható.

- 2.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő bérlő vállalja a 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.) pont esetében: 2023. május 24.; 2.) pont esetében: 2023. július 31.

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor u. 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

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

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsanna kérte ki, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Sajnálom, hogy itt a mediáció nem járt eredménnyel. Azt gondolom, hogy ez a megoldás most mindenképpen a támogatható, hogy ezt a szerződést fel kell mondani. Arról érdeklődnék a JGK-tól, hogy a JAM nevű szervezetnek lesz-e más helyisége, úgy tudom, hogy keresnek. Van-e már valami, ami körvonalazódik? Illetve úgy tudom, hogy ezt a helyiséget valamilyen csendesebb tevékenységre kell kiadni. A lakókkal ez ügyben történt-e egyeztetés, hogy mik azok a tevékenységek? Illetve leginkább, ami érdekel, hogy hogyan tovább. Tehát mikor lesz ez újra kiadva, mikor fogják ezt elhagyni? Köszönöm. De egyébként támogatom az előterjesztést.

Veres Gábor

Köszönöm szépen. Sátyl Balázs képviselő úré a szó.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Igen, ez egy sajnálatos helyzet. El se kellett volna igazából jutnunk ideig. Szerintem egy szép állatorvosi lova a pályázati rendszerünknek ez a történet, de most viszonylag szerencsésen – vagy legalábbis a Scheiber Sándor utcában élők számára szerencsésen – rendeződik ez a helyzet. E helyütt is szeretném megköszönni Könczöl képviselőtársamnak, hogy a helyzet kezelésében részt vett, amíg én beteg voltam. Az előterjesztést támogatom, a civil pályázat keretében pedig várjuk tovább a JAM-et. Egyetértek Zsuzsával a tekintetben, hogy ezt a helyiséget minél hamarabb egy lakóbarátabb funkcióra célszerű kiírni.

Veres Gábor

Igen, itt akár élhetnének is a funkció meghatározásának lehetőségével ebben az esetben talán. Nóra, válaszoljon, legyen kedves.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm szépen. A helyiséggel igazából, ha birtokba tudjuk venni, miután semmilyen beruházást nem végzett még a bérlő, nincsen bepakolva a helyiségbe, ez nem okoz problémát, egyszerűen csak adminisztrációs munkáról beszélünk. Ha visszavettük a helyiséget, akkor ezt újra civil pályázatra lehet kiírni, jelenleg erre van lehetőség. Amit jelzett a tulajdonosi közösség, hogy ők miket látnának ott szívesen, egyébként azok piaci tevékenységek. Korábban kozmetika volt ott, azt továbbra is szívesen látnák, mert az egy csendes tevékenység, masszázssal kiegészítve nekik tökéletesen megfelelne. Hasonlót szeretnének, irodát, ahol nincsen olyan tevékenység, ami zenével, zajjal jár. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Igen, az is megoldás lehet, hogy visszavonja a civil jelölést.

Veres Gábor

Egyáltalán nem tartom kizártnak, hogy ez a helyiség nem biztos, hogy a leginkább alkalmas civil tevékenység végzésére, cserébe a piacon lehet, hogy meg tudnánk futtatni. Ez egy döntés, hogy hogy értékeli a Bizottság ezt a helyzetet, feltétlenül benne hagyjuk-e a civil

helyiségek körében ezt. Azt hiszem, arra van lehetőségünk, hogy ezt módosítsuk bármikor. Zsuzsa, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Erre szerettem volna javaslatot tenni, hogy vegyünk ki akkor a civil körből. Úgyis felülvizsgálatról volt szó a következő kör után, hogy mely helyiségekre egyáltalán nem volt igény, és újakat esetleg be fogunk vonni. Tehát én javasolnám azt, hogy amikor legközelebb tárgyalunk a civil helyiségek kiírásáról és köréről, akkor ne feledjük ezt és vegyünk le a civil helyiségek listájáról, és piaci alapon próbáljuk meg bérbe adni.

Veres Gábor

Nóra, mit tehetünk? Azt tudom, hogy mit. Inkább, hogy hogy.

Nováczki Eleonóra

Az tökéletes megoldás, amit Gutjahr Zsuzsanna mondott. Vagy pedig most egy kiegészítő ponttal bővebb lesz a határozat, és azt mondja a Bizottság, hogy már most visszavonja. Én nem látok abban semmilyen problémát, hogy a következő alkalommal, amikor ez tárgyalásra kerül, már eleve úgy tegyünk javaslatot, hogy visszavonja az Önkormányzat ezt a civil megjelölést és piaci alapon kívánja bérbe adni, és próbálunk olyan tevékenységeket meghatározni magában a pályázatban, amik nem járnak nagy forgalommal, nem sok ember jelenlétét igénylik. Meg lehet határozni, hogy mi az, ami egy bérbeadást, egy tényleges helyiséghasználatot és bérletdíj-bevételt fog az Önkormányzatnak eredményezni.

Veres Gábor

Tehát az az összefoglaló javaslat, hogy külön határozati pontban tüntessük fel, hogy az Önkormányzat a civilhelyiség-jellegét ennek az ingatlanak megszünteti, és felkéri a JGK-t, hogy a hasznosítás szempontjából a piaci alapú hasznosítást vegye figyelembe a következő javaslatánál. Ha értelmezhető volt, akkor ez volna a módosító javaslatom. Először erről a módosítóról kellene szavaznia a Bizottságnak. Kérem a tisztelt Bizottságot, 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 351/2023. (V. 24.) számú határozata (9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Veres Gábor módosító indítványát, mely szerint külön határozati pontban kerüljön feltüntetésre, hogy a **Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor utca 3.** szám alatti, 36476/0/A/19 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 349 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget kivonja az önkormányzati feladatok és célok megvalósítása érdekében bérbeadható helyiségek listájából, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy tegyen javaslatot a helyiség piaci alapon történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2023. május 24.

Veres Gábor

Most az előterjesztésről szavaznánk egyben. Kérem, szavazzanak most.

9 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a Bizottság a határozati javaslat kiegészítésével együtt elfogadta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
352/2023. (V. 24.) számú határozata
(9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

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

- 1.) **hozzájárul a JAM Egyesülettel a Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor utca 3. szám alatti, 36476/0/A/19 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 349 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan, 2023. január 1. naptól 2027. december 31. napjáig tartó időtartamra megkötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, 2023. május 31. napjára szóló hatállyal.**
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.
- 3.) a helyiséget kivonja az önkormányzati feladatok és célok megvalósítása érdekében bérbeadható helyiségek listájából, egyúttal felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy tegyen javaslatot a helyiség piaci alapon történő hasznosítására vonatkozó pályázat kiírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. május 24.

2.) pont esetében: 2023. május 31.

3.) pont esetében: 2023. június 30.

Zárt előterjesztések

Napirend 6. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

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 353-384/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 7. pontja: Javaslat a VIII. kerület, Salgótarjáni utca 3. szám előtt bekövetkezett kárral kapcsolatos kártérítési igény elbírálására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Tiszai Árpád ügyosztályvezető, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 345/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 385/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 8. pontja: Javaslat az „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázat támogatási szerződés módosítására **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 345/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 386/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 9. pontja: Javaslat „Otthon-felújítási támogatás” iránt benyújtott pályázatok eredményének megállapítására **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 345/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 387-397/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 10. 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 10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII., Fecske u. — és — szám alatti magántulajdonú lakások tekintetében fennálló kártérítési igény elbírálásával kapcsolatos döntés meghozatalára **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 345/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 398/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Külön tárgyalt napirendi pont

Napirend 10. 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 értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 399/2023. (V. 24.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

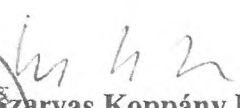
Veres Gábor

Az ülés újra nyilvános. Találkozunk 30-án kedden 13 órakor, ami gondolom, mindenkinek jó. Másnap KT, és ezen a napon négy bizottsági ülést kell tartanunk. Pünkösöd utáni kedd. Muszáj volt megosztanunk a bizottságokkal a helyeket, úgyhogy ez a nap maradt. Nagyjából egy időben is zajlanak különböző bizottsági ülések, úgyhogy 30-án kedden lesz a következő bizottsági ülés. Ha nincs kérdés, hozzászólás a jegyzőhöz, a Bizottság elnökéhez, az ülést 16:03-kor bezártam. Köszönöm szépen, hogy itt voltak.

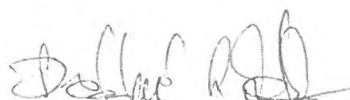
K. m. f.


Veres Gábor
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök




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

A jegyzőkönyvet készítette:


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 24. 15:12

Típusa: Nyílt

Határozat 344. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

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	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:13

Típusa: Nyílt

Határozat 345. Elfogadva

Minősített

Tárgya: Zárt ülés elrendelése – 7-9., 11. napirendi pontok

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

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	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:14

Típusa: Nyílt

Határozat 346-347. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

Nyilvános előterjesztések

tematikai blokk szavazás: 2-3. napirendi pontok

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

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	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:46

Típusa: Nyílt

Határozat 348. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra – módosító javaslatok

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:47

Típusa: Nyílt

Határozat 349. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 1. pontja: Javaslatt egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:49

Típusa: Nyílt

Határozat **350. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 9. szám alatti, 35297/0/A/50 és 35297/0/A/51 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:56

Típusa: Nyílt

Határozat **351. Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor u. 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére – módosító indítvány

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

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

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. május 24. 15:56

Típusa: Nyílt

Határozat 352. Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor u. 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

<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
Szavazott	9	100.00	81.82
Nem szavazott	0		0.00
Távol	2		18.18
Összesen	11		100.00

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