

**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. július 12-én (szerda) 15.00 órai** kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott **12. rendes** üléséről

Levezető elnök: Czeglédy Ádám

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

Távol: Veres Gábor - *elnök*
Mikó Károly

Jelenlévő meghívottak: Szili-Darók Ildikó - *alpolgármester*, Rádai Dániel - *alpolgármester*, **dr. Vörös Szilvia** - *aljegyző*, **dr. Urbán Kristóf** - *Jogi Iroda jogi referense*, **Borbás Gabriella** - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály vezetője*, **Barta Ferenc** - *főépítész, Városépítészeti Iroda vezetője*, **dr. Kóródi Éva** - *Hatósági Ügyosztály vezetője*, **Bednár János** - *Igazgatási Iroda vezető-helyettese*, **Gyuricza Ramóna** - *Igazgatási Iroda ügyintézője*, **Nemes Gábor István** - *Humánszolgáltatási Ügyosztály vezetője*, **dr. Szirti Tibor** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója*, **Nováczki Eleonóra** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. operatív munkatársa*, **Sztanek Endre** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. városüzemeltetési igazgatója*, **Magyar Balázs** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. parkolási igazgatója*, **dr. Unger Roland** - *Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok vezetője*, **Nagy Andrea** - *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. irodavezetője*, **Arnold Mária** - *Kerületgazdálkodási Ügyosztály elemzési ügyintézője*

Czeglédy Ádám

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlevőt. Tájékoztatom a tisztelt megjelenteket, hogy a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 123/2019. (XII.12.) sz. határozatával elfogadott Ügyrendje III. fejezetének 3. pontja szerint: „*az elnök akadályoztatása esetén a Bizottság ülését az elnök által meghatalmazott, az elnököt képviselő és nevében eljáró bizottsági tag vezeti*”. Ennek megfelelően a Bizottság mai, 12. rendes ülését Veres Gábor elnök úr meghatalmazása alapján én, Czeglédy Ádám bizottsági tag vezetem.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. június 28-i, 11. rendes bizottsági ülésének határozatképtelensége miatt a Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése alapján változatlan napirenddel ismételten összehívott 2023. évi 12. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. Megállapítom, hogy jelen van 8 fő, hiányzik 3 fő, a Bizottság határozatképes. Távolmaradását bejelentette Veres Gábor és Mikó Károly, késik dr. Juharos Róbert. Egy ügyrendi beérkezett, Vörös Tamás képviselő úrnak meg is adom a szót.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a szót. Én szeretnék pár dolgot így előzetesen rögzíteni. Az előző bizottsági ülésre nem sikerült a határozatképeséget biztosítani a többségnek, azután sem, hogy a bizottsági struktúrát átalakították, és gyakorlatilag hatalmas többséget generáltak maguknak a törpepártok a bizottsági struktúrában, de nem járnak el bizottsági ülésre, ezért nem határozatképes. A jelen bizottsági ülés pedig nem tudott elindulni 15.00 órakor, mert számos tag nem jelent meg a pontos kezdetkor. Én szeretném arra felhívni a figyelmet, hogy a meghirdetett időpontok nagyon-nagyon fontosak, nem egy provizórikus történet, nem lehet bármikor elkezdni. Az általam ismert joggyakorlat negyedórát enged az ülés késését illetően - érthető jogbiztonsági okokból -, amin egyébként sikerült túlnyúlni. És jelen állás szerint, ha bármelyikünk úgy ítélné meg, hogy az ülés nem jogszerű, akkor szerintem helyesen járna el, és adott esetben a Kormányhivatal később a bíróságon ezt érvényesíthetné. Csak szeretném jelezni, hogy azért, mert nagyon sok ügy vár megoldásra, mi nem fogunk élni ezzel az eszközzel, és biztosítani fogjuk a jelenlétünket. Egyébként a késést is tudomásul vesszük, és a bizottsági ülésen jelen leszünk, de szeretném jelezni, hogy ez nem automatizmus, és a bizottsági ülések időpontja nem szabadon választható, még akkor sem, ha valaki egy másik munkakultúrához szokott.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen, akkor folytatnánk az ülésünket. A napirendi javaslattal kapcsolatban tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztők visszavonták a következő előterjesztéseket:

- **1. Javaslát az Új Teleki téri Piac E/1 jelzésű üzlethelyiség bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
- **11. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 14. szám alatti, földszinti, 35977/0/A/9 helyrajzi számú és 35977/0A/10 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**
- **13. Javaslát mikromobilitási pontok használata iránti kérelmek elbírálására**
- **16. Javaslát a Képviselő-testület részére a Budapest VIII. kerület, Korányi Sándor utca 14. és Korányi Sándor utca 16. szám alatti telekingatlanok nyilvános pályázat útján történő**

értékesítésére érdekében kiírt pályázat eredményének megállapítására, valamint új pályázat kiírására

A számozás ennek megfelelően változik. A meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik, az ismertetett módosítással. A Bizottság vita nélkül, egyszerű többséggel határoz a napirendi pontokról. Kérem, szavazzunk most.

8 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadtuk a napirendet.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
471/2023. (VII. 12.) 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 az Új Teleki téri Piac E/4 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 hrsz.-ú, Longinvest Tanácsadó Bt. által bérelt helyiség felújításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 123. szám alatti helyiség bérbeadás céljából történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 16. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fszt. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás módosítására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. számú Társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásra**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Zárt előterjesztések

10. **Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására**
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály
11. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária u. 9. sz. alatti kivett beépítetlen terület bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
12. **Javaslat önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére kiírt nyilvános bérbeadási pályázat (V.) eredményének megállapítására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Czeglédy Ádám

A 11-12. számú előterjesztéseket zárt ülés keretében javasolt tárgyalni. A zárt ülés elrendeléséről - az Möt. 50.§-a alapján - a Bizottság minősített többséggel dönt. Kérem, szavazzanak most a zárt ülés kérdésében.

8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás, tehát akkor a 11-12. számú előterjesztéseket zárt ülés keretében fogjuk tárgyalni.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 472/2023. (VII. 12.) 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 11-12. pontjait.

Czeglédy Ádám

Tájékoztatom a tisztelt Bizottságot, hogy a 2023.06.28-ai, a mai ülésre változatlan formában és tartalommal kézbesített előterjesztésekben a határidők a következőképpen módosulnak:

2. sz. előterjesztés: 3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.
3. sz. előterjesztés: 3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

4. sz. előterjesztés: 3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.
5. sz. előterjesztés: 3.) pont esetében: 2023. október 31.
6. sz. előterjesztés: 3-4.) pontok esetében: 2023. augusztus 31.
7. sz. előterjesztés: 3.) pont esetében: 2023. október 31.
9. sz. előterjesztés: 2.) pont esetében: 2023. augusztus 31.
10. sz. előterjesztés: 2.) pont esetében: 2023. július 31.
14. sz. előterjesztés: 3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.
15. sz. előterjesztés: I-II.; IV-XIII. határozati javaslat 3.) pontja, valamint a III. határozati javaslat 4.) pontja esetében: 2023. augusztus 31.

Ahol eredetileg az ülés dátuma volt a határidő, ott értelemszerűen június 28-ról július 12-re változik.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések *(írásbeli előterjesztések)*

Nyilvános előterjesztések

Czeglédy Ádám

Egy ügyrendi érkezett, Vörös Tamásnak megadom a szót.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a szót. Az ülés elején bejelentettem, hogy részt fogunk venni az ülésen, az ügyek iránti tiszteletünk és nem a liberális munkakultúra támogatása okán. Viszont elsikkadt egy fontos kérdés, mégpedig annak tisztázása, hogy Soós György képviselőtársunk - akinek mandátumához innen is gratulálok - immáron képviselő, ám jelen Bizottságba nem képviselő tagként lett megválasztva, legalábbis az SZMSZ-ben nyilván a bizottsági struktúra így áll föl. Erre szeretnék kérni egy határozott állásfoglalást a jegyzői irodától, illetve Aljegyző asszonytól, hogy a mai bizottsági üléseken, illetve úgy általában a bizottsági üléseken Soós György képviselőtársunkat milyen jogok és kötelezettségek illetik meg, tekintettel a mandátumának átvételére.

Czeglédy Ádám

Akkor mielőtt továbbmegyünk, Aljegyző asszonynak megadnám a szót az ügy tisztázására.

Dr. Vörös Szilvia

Köszönöm szépen, levezető Elnök úr. Az én jogi álláspontom az, hogy az Mötv. 58. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bizottság elnökének és tagjainak megbízása a képviselő-testület által történő megválasztással jön létre, a képviselő-testület megbízásának időtartamára. Tehát az ő jogviszonya megválasztással jött létre, nem szűnt meg tudomásom szerint. Tudomásom szerint a Képviselő úr nem mondott le, amivel megszűnne még ez a jogviszony, ezért úgy gondolom, hogy a Képviselő-testület Bizottságának jelenleg is tagja. Most, hogy önkormányzati vagy nem önkormányzati képviselőként, ez a változás a státuszában valóban bekövetkezett, de ettől még nem szűnik meg az Ő bizottsági tagsága, csak nem önkormányzati képviselőből önkormányzati képviselővé válik. A jogszabály, az Mötv. pedig azt mondja, hogy az ülésen az önkormányzati képviselő és a nem önkormányzati képviselő jogai és kötelezettségei azonosak. Tehát jogokban, kötelezettségekben változás nem állt be, mint nem önkormányzati képviselő is köteles volt részt venni az üléseken és a

döntéshozatalban, ez a joga és kötelezettsége továbbra is fennáll. Én azt gondolom, hogy Ő a bizottsági munkában és a döntéshozatali eljárásban is részt vehet.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. Vörös Tamásnak megadom a szót ügyrendben.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a tájékoztatást, frakciónk akkor ennek megfelelően fog eljárni.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen, és akkor Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Én úgy érzékelem, hogy már a kikérésnél tartunk.

Czeglédy Ádám

Így van, igen.

Gutjahr Zsuzsanna

Akkor jó helyen járok, csak közben volt az ügyrendi. A 4. és 5. napirendi pontokat szeretném kikérni a nyílt előterjesztések közül.

Czeglédy Ádám

Rendben. Soós Györgynek megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr, a 6-ost kérném szépen.

Czeglédy Ádám

Van-e még esetleg valakinek valami? Nincs több kikérés, akkor az 1., 2., 3., 7., 8. és 9. napirendi pontok esetében tudunk együttesen dönteni. Kérem, szavazzunk most.

8 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadtuk ezeket a napirendi pontokat.

Napirend 1. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac E/4 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**

473/2023. (VII. 12.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(tematikai blokkos szavazás)

**az Új Teleki téri Piac E/4 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való
bérbeadói hozzájárulás megadásáról**

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

- 1.) **hozzájárul** a Beni és Marci Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1193 Budapest, Táncsics Mihály u. 82.; cégjegyzékszám: 01-09-348359; adószám: 27081628-2-43; képviseli: Szántó Raul ügyvezető), mint bérlő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/4 jelzésű, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérleti jogának a Raul és Ramóna Vendéglátóipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1193 Budapest, Táncsics Mihály u. 82.; cégjegyzékszám: 01-09-981195; adószám: 23848788-2-43; képviseli: Szántó Raul ügyvezető; a továbbiakban: Átvevő) részére történő átruházásához, valamint az E/4 jelű üzlethelyiségnek a Raul és Ramóna Kft. telephelyeként történő bejegyzéséhez az alábbi feltételekkel:
 - a.) büfé, falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörnek, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkörnek megfelelő tevékenység céljára,
 - b.) bérleti jogviszony időtartama: határozatlan idő, 30 napos felmondással,
 - c.) 75.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 95.250,- Ft/hó összegű bérleti díj, valamint közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel,
 - d.) az Átvevő 450.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 571.500,- Ft szerződéskötési díj megfizetésére, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 285.750,- Ft összegű óvadék megfizetésére köteles.
- 2.) amennyiben a Bérlő részére az óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérlő által a tartozás megfizetésre kerül.
- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjára tekintettel az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek – 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 bérlő (Átvevő) vállalja az újonnan megállapított bérleti díj, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2.) pont esetében: 2023. július 12.; 3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 hrsz.-ú, Longinvest Tanácsadó Bt. által bérelt helyiség felújításával 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
474/2023. (VII. 12.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

**a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 36. szám alatti, 36492/0/A/2 helyrajzi számú
Longinvest Tanácsadó Bt. által bérelt helyiség felújításával kapcsolatos döntés
meghozataláról**

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 36.** szám alatti, 36492/0/A/2 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségben a padlóburkolat cseréje, falakon a vizesedés megszüntetése, ismételt vizesedést megakadályozó munkálatok saját költségen történő elvégzéséhez a **Longinvest Tanácsadó Bt.** (székhely: 1088 Budapest, Bródy S. utca 22. 1. em. 18; cégjegyzékszám: 01-06-727108; adószám: 20535669-2-42; képviseli: Molnár Annamária ügyvezető) részére.
- 2.) hozzájárul, hogy a jelen határozat 1.) pontjában körülírt helyiség esetleges későbbi értékesítése esetén a bérlő, **Longinvest Tanácsadó Bt.** (székhely: 1088 Budapest, Bródy S. utca 22. 1. em. 18; cégjegyzékszám: 01-06-727108; adószám: 20535669-2-42; képviseli: Molnár Annamária ügyvezető) által értéknövelésként elvégzett műgyanta burkolat készítés költségei (jelenlegi összege: bruttó 1.554.000,- Ft) az értékesítés időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések és a vételi kérelem időpontjában készült ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a vételárba beszámításba kerüljön, 10 éves – lineárisan elszámolt – avulási idő figyelembevételével.
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tulajdonosi hozzájárulás kiadására.
- 4.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a 2.) pontban írott felújítási munkálatok elvégzését követően a ténylegesen elvégzett munkálatok ellenőrzésére, a bérlő részére kiállított számlák alapján a helyiség későbbi esetleges értékesítése esetén elszámolható kivitelezési költségek, átvétel időpontjában történő rögzítésére.

Felelős: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere

Határidő: 1.-2.) pontok esetében: 2023. július 12.

3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

4.) pont esetében: a munkálatok készre jelentését követő 15 napon belül

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 123. szám alatti helyiség bérbeadás céljából történő kijelölésével 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
475/2023. (VII. 12.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, Baross u. 123. szám alatti helyiség bérbeadás céljából történő kijelölésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Baross u. 123. szám alatti, 35917/0/A/15 helyrajzi számú, 22 m² alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget 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 Budapest VIII. kerület, Baross u. 123. szám alatti, 35917/0/A/15 helyrajzi számú, 22 m² alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a VIII. Baross u 123. Társasház (székhely: 1089 Budapest, Baross u. 123.; azonosító: 193012974; adószám: 28567136-1-42) részére 3.285,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén, **határozatlan időre – 30 napos felmondási idő kikötésével** – a 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő óvadék megfizetésének és a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve a közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.**
- 3.) **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés 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. július 12.,

3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra

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, József krt. 37-39. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

A napirend 5. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra

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

A napirend 6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 16. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló 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
476/2023. (VII. 12.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 16. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 16. szám alatti, 35085/0/A/9 helyrajzi számú, 28 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához fodrászat tevékenység céljára – határozatlan időtartamra szólóan – Bálint Norbert egyéni vállalkozó (székhely: 2451 Ercsi, Feszty Árpád utca 19.; nyilvántartási szám: 57760449; adószám: 59713137-2-27) részére 30.000,- 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. Amennyiben a Bérelő a galériát használni kívánja, a fenti helyiségben található galéria tekintetében a Bérelő kötelezettsége a használatba vételt megelőzően a terhelési szakvélemény készítése és a szakvéleményben foglaltak szerinti munkálatok elvégzése, vagy a galéria elbontása, a szakvélemény elkészítésével és a szükséges munkálatok elvégzésével kapcsolatban felmerülő költségének megtérítési igénye nélkül.**
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. július 12.; 2.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

Napirend 8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fszt. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás módosítására

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
477/2023. (VII. 12.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

Budapest VIII. kerület, Baross utca 118. fszt. 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás módosításáról

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

- 1.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület Baross utca 118. fsz. 2.** szám alatti 35488/0/A/22 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 25 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre Ökrös Tiborné egyéni vállalkozó (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 2. 8/35.; nyilvántartási szám: 51770756; adószám: 68454069-1-42) Bérllővel
 - a. 2022. október 12. napján létrejött bérleti szerződés 2027. december 31. napjáig tartó határozott időtartamról, határozatlan időtartamra történő módosításához. A bérleti szerződés módosítás hatálybalépésének feltétele az óvadék jelenlegi összegének megfelelő mértéke alapján teljesítendő óvadék mértékének megfelelő összegre történő feltöltése.
 - b. 2023. január 13. napján létrejött bérbeszámítási megállapodás módosításához oly módon, hogy a bérbeszámítás során a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költsége legfeljebb 2.056.896,- Ft + ÁFA erejéig kerülhet elszámolásra a Bérllő által fizetendő bérleti díj terhére. A bérbeszámítási megállapodás módosításával összesen a 48 hónap alatt 42.852,- Ft + ÁFA/hó összegben számolható el a felújítási költség.
- 2.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés módosítás és bérbeszámítási megállapodás módosításának megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a Bérllő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. július 12., 2.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

Napirend 9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. számú Társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásra

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
478/2023. (VII. 12.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásról

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

- 1.) a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 1. (34702 hrsz.) alatti Társasház alapító okirat módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetésével összefüggésben a Fővárosi Központi Kerületi Bíróságon történő keresetindítási jogával nem kíván élni.
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t – az 1.) pontban írott Társasház alapító okiratának módosításáról szóló közgyűlési határozat meghozatalát követően – az előterjesztés 8. számú mellékletét képező nyilatkozat kiadására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. július 12.; 2.) pont esetében: 2023. július 31.

Külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra

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

Czeglédy Ádám

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Nekem itt technikai jellegű a kérdésem vagy megjegyzésem. Igazából örülök neki, hogy erre van érdeklődő és ki lesz írva a pályázat. Viszont egy olyan ellentmondást találtam - és ebben kérem az ellentmondás feloldását -, hogy a 2. és a 3. oldalon a számított bérleti díj 50%-ára tesznek javaslatot, ez 49.490 Ft. Ellenben a 13-14. oldalon, a pályázati felhívásban az egyhavi minimális bérleti díj 82.060 Ft-ban van megjelölve. Akkor most melyikkel számoljunk? Vagy pedig én nem értem, lehet, hogy oka van annak, hogy az egyik helyen ez van, a másik helyen az van, de oldjuk fel ezt az ellentmondást.

Czeglédy Ádám

Megadom a szót Szirti Tibornak válaszlehetőségre.

Dr. Szirti Tibor

Köszönöm a szót. Tisztelt Bizottság, az előterjesztésben a közös költség 50%-ának megfelelő mértéken történő bérbeadásra teszünk javaslatot, figyelemmel arra, hogy az érintett helyiség régóta nincs bérbeadva.

Czeglédy Ádám

Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Igen, a határozati javaslatban így szerepel, viszont a mellékletben, a pályázati kiírásban 82.060 Ft szerepel, akkor kérem szépen azt javítani. A határozati javaslat szerint legyen javítva a hivatkozott melléklet, azaz a pályázati kiírás, mert egyetértek a határozati javaslatban szereplő bérleti díj javaslattal.

Dr. Szirti Tibor

Rendben, köszönjük az észrevételt.

Czeglédy Ádám

Soós György képviselő úrnak adom meg a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Nézem a fotókat, remélem, hogy lesz valaki, aki pályázik, bízom benne. De ebben nem laknak véletlenül? Mert a fotókon érdekes dolgok vannak. Ez nem egy atombunker vagy valami hasonló? Elég fura ingatlanról van szó.

Czeglédy Ádám

Szirti Tibornak akkor megadnám a szót válaszádsra.

Dr. Szirti Tibor

Információim szerint a társasház dolgai, holmijai találhatóak itt.

Czeglédy Ádám

Soós György képviselő úrnak megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Menjen a pályázat, nincs semmi probléma, csak akkor szólítsuk már föl a Társasházat, hogy a mi helyiségünkből takarítsák ki a dolgaikat. Tehát ez már ne a mi vagy a leendő bérlő feladata legyen, mert elég drága a sitt-, meg a lomelszállítás.

Czeglédy Ádám

Megadom a szót Szirti Tibornak.

Dr. Szirti Tibor

Megtörtént a felszólítás.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. További hozzászólást nem látok ehhez a napirendi ponthoz, a vitát lezárom. Kérem, akkor most szavazzunk róla.

8 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadtuk a napirendi pontot.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 479/2023. (VII. 12.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásáról

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

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 27. szám alatti, 35416/0/A/2 helyrajzi számú, 373 m² alapterületű, utcai, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**
- 2.) **elfogadja** az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, az 1.) pontban írott nem lakás célú helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt, a minimális bérleti díjnak a jelenlegi közös költség 50%-ának, (azaz 49.490,- Ft + ÁFA) megjelölésével.
- 3.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-2.) pontok esetében: 2023. július 12.; 3.) pont esetében: 2023. október 31.

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

Czeglédy Ádám

A vitát megnyitom. Soós Györgynek megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. 2018-19. között is próbáltuk bérbe adni ezt a helyiséget, viszont volt egy komoly jogi problémája. Az volt a jogi probléma, hogy a tulajdoni lapon a mellette lévő fodrászat volt feltüntetve, mint tulajdonos, a fodrászatnál pedig az Önkormányzat volt feltüntetve, mint tulajdonos. *(közbeszólás – nem hallatszik)* De, de, ez az, szerepel jegyzőkönyvben is. A tulajdoni lapon akkor megtörtént ez a csere? Rendszerűen lett a jogi környezete ennek az ingatlanoknak? Egyébként nyugodtan adjuk ki, tehát ezzel nekem semmi problémám. Csak a legutolsó információ, ami még bizottsági elnökként 2019-ben volt, hogy elindította a JGK azt, hogy a két helyrajzi számot megcseréljék a Földhivatalnál. Ezek szerint ez megtörtént?

Czeglédy Ádám

Szirti Tibornak megadnám a válaszadási lehetőséget.

Dr. Szirti Tibor

Képviselő úr kérdésére válaszolva, igen, 2020. évben megtörtént.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Ezek szerint két ilyen eset is volt, érdekes. Egyrészt nagyon-nagyon örülök neki, hogy Oláh Csilla jelentkezett erre. Talán más is emlékszik rá, hogy a Csarnok negyed idején pályázott, és egy rendkívül jó anyagot adott le a déri miksás kiírásakor, viszont akkor nem ő volt a nyertes. A látványtervek is nagyon jók, amiket eszközölt ehhez a beadványához. Az a problémám, hogy a Csarnok negyednél az volt a koncepció, hogy alacsony bérleti díj mellett nem lehet bérbeszámítást kérni. Most ő itt kér alacsony bérleti díjat és bérbeszámítást is. Azt gondolom, hogy a Rökk utca, illetve a József körút környékén nem indokolt, hogy mind a két kedvezményt megadjuk, úgyhogy én itt most azt javasolnám, hogy egyiket vagy a másikat adjuk meg, vagy másik helyiséget javasoljunk neki. Nekem ezzel van problémám, hogy egy csarnok negyedi feltételt nem viszünk tovább, ha már ugyanaz a pályázó, vagy még további kedvezményeket adunk kiemelt övezetben. Egy picit erről beszéljünk, hogy mások hogyan látják ezt a helyzetet. De nagyon szeretném, ha Oláh Csillának kiadnánk egy helyiséget, mert rendkívül fontos az a tevékenység, amit ő végezni szeretne.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. Soós György képviselő úrnak adom meg a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Egyetértek Zsuzsával egyébként, mivel akkoriban megnéztem ezt a helyiséget, ez egy jó állapotú helyiség. Eleve a 2.700.000-et borzasztó soknak tartom, őszintén, kifesti az ember, akkor már teljesen működik. Ráadásul emlékképeim szerint még klíma is van, ezt most nem látom a fotókon, de klímás a helyiség. Úgyhogy én is azt javasolnám, amit Zsuzsa, hogy szerintem a bérbeszámítást engedjük el. A korai fejlesztés meg rendkívül fontos lehet, ezt aláírom. Ha jön a kerületbe, az nekünk fontos és jó, tehát ez egy jó cél. Én nem a bérleti díjat emelném meg, hanem inkább a bérbeszámítást elengedném, mert tényleg csak egy festés kell neki.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. Gutjahr Zsuzsannának adom meg a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Egyetértek, én is ezt szerettem volna javasolni, és bíztam benne, hogy más is erre jut önmagában. Tehát ez lenne az én javaslatom is, módosító indítványként akkor ezt mondanám, hogy adjuk meg a kedvezményes, 40.000 Ft-os havi díjat, amivel hosszú távon mindenképpen jól jár a bérlő, főleg egy ilyen társadalomnak fontos ügy esetében, és akkor a felújítást olyan szinten tudja megcsinálni, ameddig tud terjeszkedni anyagilag. A bérbeszámítást pedig engedjük el.

Czeglédy Ádám

Sátly Balázs képviselő úrnak adom meg a szót.

Sátly Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Én a JGK véleményére is kíváncsi lennék így a helyiség állapota kapcsán, hogy valóban csak egy pemzlivel kell körbemenni ezen a helyiségen, és tényleg egyébként ilyen jó állapotban van. Mert én készséggel elhiszem Soós képviselő úrnak, hogy erről mélyreható ismeretei vannak, de talán a JGK információi is adekvátak.

Czeglédy Ádám

Köszönöm Képviselő úrnak, nekem is ez lett volna a kérdésem, úgyhogy akkor megadom a válasza a lehetőséget.

Dr. Szirti Tibor

Ahogy az előterjesztésben is szerepel, illetőleg a bérleményellenőrzési jegyzőkönyvhöz csatolt fotókon is jól látható, egy teljes mosdóhelyiség kialakítás, rekonstrukció szükséges a helyiségben, illetőleg az üvegportál cseréje is rendkívül időszerű, hiszen nagyon rossz állapotban van, és eléggé „húznak” az ablakok. Tehát nyilván ezzel a megállapítással azért lehet érdemben vitatkozni, miszerint a helyiség azért csak egy tisztasági festésre érdemes.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. Vörös Tamás képviselő úrnak adom meg a szót.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen a szót. Támogatom az előterjesztést, csak nagyon szomorú, hogy mikor különböző szervezeteknek nem túl transzparens módon támogatásokat, meg kedvezményeket biztosítunk, az ehhez hasonló funkciókra nincs az Önkormányzatnak programja, és ilyen abszolút vagyongazdálkodási szempontú előterjesztésekben köszön vissza. Talán meg kellene fontolni, főleg azoknak és a többségi képviselőknek kéne a lelkiismeretüket kicsit elővenniük, hogy kiknek és milyen szervezeteknek juttattak fillérékért értékes ingatlanvagyonot. Most pedig azt nézegetjük, hogy abszolút vagyongazdálkodási keretek között, amiről egyébként Zsuzsanna is beszélt, hogy ez milyen fontos dolog, itt pedig arról beszélünk, hogy abszolút egy piaci szerződést fogunk kötni. Miért nem ezekkel foglalkoznak, és miért a különböző elvbarátaiknak osztogatják az ingatlant?

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. Nekem az lenne a kérdésem, hogy Gutjahr Zsuzsanna hozzászólását módosító javaslatnak tekinthetjük-e. Igen. Merthogy akkor erről szavazni fogunk, de még előtte Soós György képviselő úrnak megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Most akkor még egy kérdésem lenne. Esetleg azt nem tudjuk megtenni, hogy nem adunk bérbeszámítást, de cserébe odaadjuk közös költség áron? Az Önkormányzat is jól jár, és a kecske is jóllakik, a káposzta is megmarad. Ha van erre lehetőség, akkor ezzel támogassuk, hogy megkapja a közös költség áron.

Czeglédy Ádám

Akkor megkérdezném Szirti Tibort.

Dr. Szirti Tibor

Tisztelt Bizottság, a tárgyi helyiség közös költség fizetési kötelezettsége 3864 Ft/hó összeget tesz ki, tehát ez rendkívül csekélynek tűnik.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Ráadásul minden alkalommal határoztunk arról, hogy mely helyiségek vannak bevonva a kedvezményes körbe, ez nincs bevonva a kedvezményes körbe, tehát ezt most nem tudjuk meglépni. Igazából ez már egy kedvezmény, a 40.000 Ft, amit meg szeretnénk neki szavazni. Nekem semmi problémám azzal, hogy bérbeszámítást is kapjon, viszont, ha a csarnok negyedes pályázatból indulunk ki, amire hivatkozás van az előterjesztésben, erre emlékeztettem a többieket is, hogy ott az volt a feltétel, hogy nincs bérbeszámítás. Független volt attól, hogy most piaci szereplő, civil szereplő vagy bárki pályázott a helyiségre, vagy egyéni vállalkozó, mint esetünkben, de nem volt lehetőség bérbeszámításra úgy, mint a civil pályázatoknál sincs lehetőség. Tehát én ezt vettem föl. Igazából tényleg nem egy nagy összegről van szó, én meg fogom szavazni, akkor is, ha a többség úgy dönt, hogy legyen bérbeszámítás, de ha itt a csarnok negyedesre hivatkozunk, akkor itt érzek egy ellentmondást.

Czeglédy Ádám

Soós György következik ügyrendben.

Soós György

Köszönöm szépen a szót. Az lenne az ügyrendi javaslatom, hogy közös költség áron adjuk, cserébe viszont ne fogadjunk el bérbeszámítást.

Czeglédy Ádám

Nem inkább módosító javaslat? Jó, akkor módosítónak vettük. Vörös Tamás képviselő úrnak adom meg a szót.

Vörös Tamás

Köszönöm szépen. Nagyon örülök, hogy a normativitás iránti igény így felhorgadt Zsuzsannában, de azért többször volt olyan szereplő tárgyalva, akinek semmilyen módon nem volt normatív keretrendszerbe foglalva a kedvezménye. Itt hallgattuk az Önök politikai oldalától, hogy de viszont ezt meg kell csinálni, mert milyen fontos, és át is konvertálták nagyon gyorsan, gyakorlatilag pár nap alatt a szerződését és átminősítették. Szóval én azt gondolom, ez nem állja meg a helyét. Én elfogadom az Ön álláspontját, csak egy kicsit nagyobb a frekvenciája, ahogy váltogatja, attól függ, hogy kiről van szó. Én elhiszem, hogy Önöknek vannak barátaik, csak ez a vagyongazdálkodásban nem kéne, hogy lecsapódjon. Ha civilnek nevezik magukat, ha liberálisnak, azt kell megnézni, milyen funkcióra vagy milyen gazdasági érdekek mentén adjuk ki ezeket a helyiségeket, és nem - nem tudom - egy szimpátia alapján. Talán így kellett volna dolgozni az elmúlt években.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen. Szarvas Koppány Bendegúz képviselő úrnak adom meg a szót.

Szarvas Koppány Bendegúz

Köszönöm szépen. Én csak egy dolgot szeretnék idézni boldog emlékü Ferencz Orsolya képviselő asszonytól, amikor egyszer rám szólt, most az közvetíteném Vörös Tamás felé: „Képviselő úr, itt nem megy a kamera, hiába produkálja magát”.

Czeglédy Ádám

Szili-Darók Ildikó alpolgármester asszonynak adom meg a szót.

Szili-Darók Ildikó

Egy olyan gondba ütköztünk, ami más helyiségeknél is előjön. Gyakorlatilag azt látjuk, hogy olyan tevékenységet végez néhány civilszervezet, néhány gazdasági társaság, néhány magánember, amit nagyon támogathatónak tartana az Önkormányzat. Akár jogszabályi kötelezettség az nekünk, hogy ezt végezzük, de a jelenlegi civil szabályozásunk szerint nem lehet bérbeszámítás akkor, ha kedvezményesen kapja a helyiséget. Az összes civil, akinek kiadtuk a helyiséget a civilpályázaton, akármilyen borzalmas helyiséget adtunk ki, ráfeccöli a pénzét, és nem kérheti azt vissza, nincs bérbeszámítás. Én ezt különben most a tapasztalatok tükrében szeretném, ha újratárgyalnánk, újragondolnánk azoknál a szervezeteknél, ahol tényleg azt látjuk, hogy az ő tevékenységük úgy kell nekünk, mint egy falat kenyér ebbe a kerületbe. Itt valami eltérést vagy valami más szabályozást kéne bevinnünk. Én híve vagyok az egyforma megítélés elvének maximálisan, de nem mindegy, hogy valaki bogarakat gyűjt vagy sérült gyerekeket lát el. Most viszont a jogszabályi környezetünk nem enged meg mást, mint amit mondtak, hogy nincs bérbeszámítás. Tehát valami olyan dolgot kéne ezzel a szervezettel a későbbiekben tennünk, hogy megfeleljünk a jogszabályoknak is és megfeleljünk annak az elvnek, hogy azért különbséget teszünk különböző funkciók között.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Sátyl Balázs képviselő úrnak adom meg a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen. Elnök urat szeretném megkérni, akkor foglalja össze, hogy milyen alternatívák közül választunk, mert picit kezdek elveszni, olyan sok volt az ötlet. Viszont, ha ez orientál bárkit, akkor én az eredeti előterjesztést támogatom.

Czeglédy Ádám

Igen, egyébként ez egy jogos felvetés. Arra szeretném kérni Gutjahr Zsuzsannát, hogy ha fenntartja még a módosítóját, azt kérem, mondja el, hogy tudjuk, miről fogunk szavazni. Utána pedig Soós György képviselő urat is szeretném ugyanezre kérni.

Gutjahr Zsuzsanna

Itt nem köt minket az a szabály, hogy civil helyiség esetében nem lehet bérbeszámítás, nem köt minket az a szabály, hogy Csarnok negyednél nem lehet bérbeszámítás. Ezeket én felvettem, mint a korábbi gyakorlatokat. Tehát én tudok együtt élni a bérbeszámítással, ha úgy ítéli meg mindenki, hogy van ez a helyiség olyan állapotban, hogy szükséges a bérbeszámítás igénybevétele is, azért most ez hallatszik ki. Más is kihallatszott, de én akkor most úgy döntök, hogy visszavonom a módosításomat.

Czeglédy Ádám

Rendben. Soós György képviselő urat kérdezem meg.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Én továbbra is azt javasolnám, mivel a korai fejlesztés rendkívül fontos, Alpolgármester is mondta, hogy a bérbeszámítást akkor, legyünk transzparenssek, ne támogassuk, ellenben közös költség áron, 3864 Ft-ért adjuk bérbé a helyiséget.

Czeglédy Ádám

Köszönöm szépen, a vitát lezárom. Akkor most erről a módosítóról fogunk szavazni. Kérem, szavazzunk most.

3 igen, 2 nem és 3 tartózkodással elutasítva.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 480/2023. (VII. 12.) számú határozata (3 igen, 2 nem, 3 tartózkodás szavazattal)

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy nem fogadja el Soós György módosító indítványát, mely szerint a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez ne járuljon hozzá, ellenben közös költség, azaz 3864 Ft/hó összegben járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához.

Czeglédy Ádám

Ebben az esetben pedig akkor az eredeti határozati javaslatról fogunk szavazni. Kérem, szavazzunk most.

8 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az eredeti határozati javaslatot fogadtuk el.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 481/2023. (VII. 12.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

- 1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti, 36692/0/A/5 helyrajzi számú, 23,41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség Oláh Csilla egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Rákóczi tér 11. 1. em. 5. ajtó.; nyilvántartási szám: 57746571; adószám: 59697600-1-42) részére **gyermekfejlesztő és terápiás tér céljára történő bérbeadásához 5 év határozott időtartamra, 49.161,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő óvadék megfizetésének, a közjegyzői okirat elkészítésének, továbbá a bérleményben található galéria elbontásának vagy statikus általi – szakvéleménnyel alátámasztott – felülvizsgálatának kötelezettségével.**

A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően a bérlő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

- 2.) **hozzájárul** az 1.) pontban írott helyiségre beadott és az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a helyiség felújításával kapcsolatos tervben foglalt munkálatok elvégzéséhez (településképi eljárás lefolytatásának kötelezettségével) és a **bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez Oláh Csilla egyéni vállalkozóval** (székhely: 1084 Budapest, Rákóczi tér 11. 1. em. 5. ajtó.; nyilvántartási szám: 57746571; adószám: 59697600-1-42), valamint a fenti bérbeadóra tartozó **felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 2.185.039,- Ft + 589.961,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 2.775.000,- Ft összegben.**
A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapig havonta 45.521,- Ft + ÁFA, míg a 48. hónapban 45.552,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.
- 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 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.
- 4.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze, és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1-2.) pontok esetében: 2023. július 12.; 3-4.) pontok esetében: 2023. augusztus 31.

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra

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

Czeglédy Ádám

A vitát megnyitom. Soós György képviselő úr kérte ki, megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Hadd kérdezzem meg, mert ezt nem olvastam ki, lehet, hogy csak átfutottak rajta: mennyi lesz a bérleti díj? Ugyanis egy elég romos helyiségünkről van szó. Azt látom, hogy mennyi a számított, ez a 173.000, meg 61.000. Ennek a fele lesz a pályázatban, vagy mennyi? Mert ez szerepelni szokott a határozati javaslatban, csak itt nincs.

Czeglédy Ádám

Köszönöm, akkor Szirti Tibornak megadom a szót.

Dr. Szirti Tibor

Képviselő úr kérdésére válaszolva, a közös költség 50%-ának megfelelő mértéken lesz bérbeadva, ami forintra pontosan 30. 480 Ft.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Soós György képviselő úrnak megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök úr. Közös költség feléért? Tehát akkor még mi fizetünk? Akkor az lenne a módosító javaslatom, hogy legalább a közös költséget kapjuk már meg érte.

Czeglédy Ádám

Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Körülbelül 2 hónappal ezelőtt egy rendelet-módosítást fogadtunk el, miszerint a társasházakban lakók vagy maga a Társasház, ha érdeklődik egy ingatlan iránt, ami régóta nincsen kiadva, akkor a közös költség összegének a feléért lehetősége van kibérelni. Ezt teljes egyetértés mellett fogadta el a Bizottság. Ebben az esetben is erről van szó, hogy ilyen módon írjuk ezt ki, és a közös költség + a közös költség feléről van szó.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Soós Györgynek megadom a szót.

Soós György

Nagyon szépen köszönöm a plusz információt, de ez miért nincs benne az előterjesztésben? Ezzel az erővel bárki, Kiss Géza is a sarokról azt mondja, hogy egyébként pályázom, mert elolvastam ezt az előterjesztést, és ki szeretném bérelni 30.000-ért. Akkor azt mindenképpen jelezzük, hogy ez a Társasháznak szól.

Dr. Szirti Tibor

Jelen esetben a Társasház volt az érdeklődő, emellett természetesen pályáztatni kell az érintett helyiséget.

Czeglédy Ádám

Soós Györgynek megadom a szót.

Soós György

Ha valaki jön az utcáról és kitalálja, hogy ő ott - nem tudom - bármit akar lerakni és tárolóként használni egy 246 m²-es helyiséget 30.000 Ft-ért, ne pályázzon. Tehát akkor valahogy ezt másképp kéne megoldani. Értik, mi a problémám? Azért gondoljuk át ezt az előterjesztést, mert ez ugyanúgy nyilvános, ugyanúgy ki fog menni, erre bárki pályázhat, és 10:1-hez, hogy meg fogják előzni a Társasházat. Az alapelvvel persze egyetérték, még azt is értem, hogy miért kell pályáztatni, mert huszon-x-millió forint fölötti helyiségről van szó, de akkor lehet, hogy jobban járnánk, ha kötnénk egy együttműködési szerződést. Tehát úgy hoznánk be, hogy együttműködési megállapodást kötünk a Társasházzal, és odaadjuk neki 30.000 Ft-ért. Azt bármikor köthet az Önkormányzat. Bocsánat, baromság pályáztatni, akkor inkább kössünk egy szerződést a Társasházzal, legyen az a cél, a Karácsony Sándor utca 21. szám alatti helyiség használatba adása. Tehát egy használatba adási szerződést kötünk. Ez

nagyon jó, hogy a Társasház jelentkezik, és támogatandó is, mert halleluja, hogy lesz egy normálisan hasznosított helyiség, csak akkor ne írjuk már ki ezt pályázatra, mert biztos, hogy el fogják vinni.

Czeglédy Ádám

Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Nem vagyok jogász, kíváncsi leszek a jogi véleményre, de benne van a pályázati kiírásban, felhívásban az a rendelet, arra való hivatkozás, ami lehetővé teszi azt, hogy csak a Társasház vagy a társasházban lakó bérelheti ki ilyen összegben. Ha bárki más pályázik, akkor ő csak a számított, rendes bérleti díjon tudja kibérelni. Tehát ez a veszély abban az esetben nem fenyeget, ha bejönne a házból egy bérlő a minimális díjon, és kívülről bejönne két bérlő a számított bérleti díj fölötti összegben, akkor utána döntést hoz a bírálóbizottság ezeket a szempontokat figyelembe véve.

Czeglédy Ádám

Soós György képviselő úrnak megadom a szót.

Soós György

Szerintem sokkal szebb lenne az optikája annak, ha a Társasház benyújtana egy kérelmet, hogy szeretné ezt a helyiséget, mi pedig kötnénk vele egy megállapodást, hogy inentől használhatja, és ennek a díja a rendeletre hivatkozva 30%. Mert, ha a társasházban lakó most kitalálja, hogy az neki marha jó lesz ott tárolónak vagy akárminek, és utána majd bérbe adja a Társasházban a ... Tehát akkor sokkal egyszerűbb, egyrészt nem írnám ki pályázatra, borzasztó rossz az optikája szerintem. Most itt elhangzik jegyzőkönyvben, hogy ezt erre, ezzel azért én óvatosabban bánnék. Sokkal egyszerűbb megoldás, ha köt egy megállapodást, direkt nem egy bérleti szerződést, egy megállapodást az Önkormányzattal, azt bármikor köthet, a Bizottság meg jóváhagyja. Szerintem sokkal jobb az optikája, és nem futunk bele kockázatokba.

Czeglédy Ádám

Vörös Tamás képviselő úrnak megadom a szót.

Vörös Tamás

Biztosan szabályos az a pályázat, ami lakcím szerint diszkriminál?

Czeglédy Ádám

Gutjahr Zsuzsannának megadom a szót.

Gutjahr Zsuzsanna

Annak lenne nagyon rossz az optikája, ha az Mö. törvényt, illetve az állami vagyonról szóló törvényt kerülnénk meg, és mindenféle külön utakon kiskapukat nyitnánk. Azt gondolom, az az oké, ha ezt nyilvános pályázaton kiírjuk. Ha valaki jogosult rá alacsonyabb összegben, akkor alacsonyabb összegben tud pályázni. Ha valaki 300.000-et kínál, és el akarja vinni ezt a romos pincét, ám legyen, tehát nyitott a pályázat.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Akkor én megkérdezném most már Szirti Tibort erről.

Dr. Szirti Tibor

Az előterjesztésben szereplő összeg a minimális bérleti díj, tehát ehhez képest nyilván lehetőség van magasabb ajánlat megtételére is. Én személy szerint ennek azért látnám a jogi akadályát, hogy versenyeztetési eljárás nélkül történjen hasonló esetekben bérbeadás, de nyilván erre a jogi szakterület véleménye lenne irányadó.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Vörös Tamásnak megadom a szót.

Vörös Tamás

Itt nézem a pályázati felhívást. Mi lenne a garancia arra, hogy ezt lehetőség szerint a Társasház használja föl? Nincs benne ilyen garancia, ez egy nyílt pályázat. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Akkor bárki elviheti, nem csak az, aki ott lakik. Na, hát akkor az egy nyílt pályázat, 30.000 Ft-ért. Mondjuk azt, nem valószínű, hogy az eredeti közpolitikai célt el fogjuk vele érni. Örülni fog a Társasház is, meg az Önkormányzat is, hogy sikerült 32.000 Ft-ért kiadnia egy helyiséget, de a legjobban az fog örülni, aki kiveszi. Gratulálok.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Nekem még egy olyan kérdésem lenne az előterjesztőhöz, hogy kívánja-e legközelebbre ezt visszahozni, vagy döntsünk most. Vörös Tamásnak megadom a szót.

Vörös Tamás

Köszönöm. Csak itt hallom, Zsuzsanna mondja, hogy ez biztonságban van, de mire gondol most?

Czeglédy Ádám

Megadnám Szirti Tibornak a szót.

Dr. Szirti Tibor

Nyilvánvalóan az előterjesztés, mint bármelyik hasonló, végigment az ilyenkor szokásos jogi, pénzügyi kontroll folyamaton, ebből kifolyólag én nem látom ennek értelmét, lehetőségét.

Czeglédy Ádám

Köszönöm. Sátyl Balásznak megadom a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen. Én nem szoktam ilyet tenni, de tényleg, Vörös képviselőtársam kérdését abban válaszoljuk már meg, hogy előfordulhat-e az a helyzet, hogy véletlenül egy társasházban nem lakó kolléga pályázik 31.000 Ft-ért vagy 34.000-ért, és akkor megnyeri, elviszi, és beköltöztet oda bármit, és odaadtuk neki gombokért. Ezt akkor járjuk már körbe, hogy biztos ez volt-e a jó megközelítés, értelmes-e az a felvetés, amit Soós képviselőtársam tett, hogy lehet-e vele egyedileg szerződést kötni. Ha nem értelmes, akkor meg a pályázati kiírásban nézzük meg, hogyan lehet azt szépen leszabályozni, hogy azt a célt érjük el, amit szerettünk volna. Elnök úr nem volt annyira erélyes, én javasolnám, hogy vegyük ezt le a napirendről.

Czeglédy Ádám

Kérdezem, hogy egyébként van-e még ehhez kiegészítés. Úgy látom, nincs, akkor szerintem szavazzunk arról, hogy esetleg máskor visszahozzák-e. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Nem

tudjuk, meg kell szavazni. Tehát szavaznunk kell róla, ha ezt levesszük. Előtte még Pálfi Gergelynek megadom a szót.

Pálfi Gergely

Az én megértésem szerint, ha valaki kintről jön, nem a társasházban lakik, vagy nem a Társasház maga, akkor ő ezen a kedvezményes áron nem tudja megnyerni ezt a pályázatot. Tehát ő ezt nem kapja meg, a rendelet alapján. *(közbeszólás – nem hallatszik)* Tehát a bírálóbizottság akkor ezt érvénytelennek minősíti, hiszen nem adta meg a minimális összeget, ami az ő esetében érvényes. Ha rosszul értem, akkor cáfoljanak meg, de egy jogász tegye meg akkor lehetőleg.

Czeglédy Ádám

Vörös Tamásnak megadom a szót.

Vörös Tamás

Akkor az a kérdés inkább, igen, ez egy kérdés. A bírálóbizottságnak nincsen lehetősége jogszerűen olyan önkényes szempontokat választani, ami a pályázati felhívásban nincsen benne. Én azt kérdeztem, hogy van-e a pályázati felhívásban olyan biztosíték és garancia egyáltalán ... Én azzal se értenék egyet, hogy társasházi lakó, mert szerintem az is túl tág, mert abban még lakhat egy boltos, egy nem tudom, ő meg kiveszi, hirtelen gyorsan beköltözik oda, mert látja, hogy milyen klassz kis pályázatot írtak ki. Mindegy, de ez sincs benne. Elhangzott ugyan, hogy csak olyan pályázhat ..., csak nincs benne a pályázati dokumentációban. Amikor én megkérdeztem a JGK-t, hogy hol van erre vonatkozó garancia, akkor azt a választ kaptam, hogy sehol, tehát nincs benne. Magyarul, nemcsak az pályázhat, aki a társasházban lakik, és nemcsak a társasház pályázhat, hanem bárki pályázhat. Ez azt jelenti, inentől pro forma, hogy kiírunk egy ingatlant, aminek van azért egy 27.000.000 Ft-os forgalmi értéke, 30.000 Ft-os bérleti díjon, amiről nem vagyok teljes mértékben meggyőződve, hogy szabályos vagy rendben lévő, de tegyük fel, hogy az. Kiírjuk erre ezt a pályázatot és bízunk benne, szurkolunk, összeszorítjuk az ujjunkat és szurkolunk, hogy remélhetőleg elérjük a kívánt közpolitikai célt. Én ezt nem tekintem egy professzionális hozzáállásnak. Ha van egy közpolitikai célunk, akkor meg kell találni az eszközöket. Nem biztos, hogy a nyilvános pályázat az, lehet, hogy az, amit Soós György képviselőtársam javasolt, lehet, hogy valami más, vagy lehet, hogy azt mondjuk, hogy nincs. De legalább vizsgálja meg, tisztelettel, a JGK ennek a lehetőségét. Ha az a cél, hogy a Társasház vegye ki, akkor az milyen eszközökkel biztosítható. Ne szurkoljunk, meg egyébként se néz ki jól, hogy szurkol a Bizottság bármely tagja egy elvileg versenyeljárás, azaz egy pályázat keretében. Ne szurkoljon. Ha azt akarjuk, hogy a Társasház kivegye, keressünk rá eszközt. Akkor ne nyilvános pályázatot írjunk ki, mert a nyilvános pályázaton bárki elindulhat, és nem fogjuk elérni a célt. Ráadásul azzal a vélelemmel adjuk ki, hogy úgyis csak a Társasház pályázik, nem tudom, milyen alapon, mert kávézaccból ezt jósoltuk ki, és ezért 32.000 Ft-ért egy vidám és élelmes vállalkozó el fogja vinni teljesen legálisan, vagy nem a házban lakik, mert nincs benne ilyen kitétel. Ilyet ne csináljunk. Én teljesen egyetértek Sátyl képviselő úrral, ezt vissza kell vonni. Én meg is kérdezném az előterjesztőt, hogy visszavonná-e, de nem tudja visszavonni, úgyhogy szavazzunk róla.

Czeglédy Ádám

Igen, én is ezt javasolnám. A vitát lezárom. Szavazzunk arról, hogy ezt az előterjesztést levesszük napirendről.

7 igen, 0 nem és 1 tartózkodással ezt a Bizottság levette napirendjéről. Akkor felkérnénk a JGK-t arra, hogy ezeket a szempontokat figyelembe véve kerüljön újra elének.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
482/2023. (VII. 12.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Sátyl Balázs ügyrendi indítványát, mely szerint a napirend 6. pontjaként tárgyalta előterjesztést leveszi napirendjéről.

Czeplédy Ádám
Zárt ülést rendelék el.

Zárt előterjesztések

Napirend 10. pontja: Javaslát közterület-használati kérelmek elbírálására
ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály

A napirend 10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 11. pontja: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Kálvária u. 9. sz. alatti kivett beépítetlen terület bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
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 472/2023. (VII. 12.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 483/2023. (VII. 12.) sz. TVKHB határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 12. pontja: Javaslát önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére kiírt nyilvános bérbeadási pályázat (V.) eredményének megállapítására
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 472/2023. (VII. 12.) sz. TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 484-496/2023. (VII. 12.) sz. TVKHB határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Külön tárgyalt napirendi pont

Napirend 10. 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 497-509/2023. (VII. 12.) sz. TVKHB
határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

Czegléd Ádám

A Bizottság ülése újra nyilvános. A napirendi pontok tárgyalásának végére értünk. A Bizottság tagjai a bizottsági ülés napirendjét követően a Bizottság hatáskörébe tartozó ügyben a Jegyzőtől és a Bizottság elnökétől felvilágosítást kérhetnek. Kérdezem, hogy van-e ilyen. Sátyl Baláznak meg is adom a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen, Elnök úr. Csak szeretném a jegyzőkönyvben is megköszöni a Hivatalnak, a JGK-nak és a Budapest Közútnak az összehangolt munkáját, aminek eredményeképpen kikerült a virágláda a Kisfaludy utca és a Corvin köz torkolatába. Köszönöm szépen.

Czegléd Ádám

Köszönöm szépen Képviselő úrnak, és megköszönöm a Bizottság tagjainak a munkáját. A Bizottság ülését 16 óra 40 perckor bezárom, de kérem, ne menjenek messzire, mert hamarosan folytatjuk a mai második üléssel.



Czegléd Ádám

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
az elnök által meghatalmazott, az elnököt
képviselő és nevében eljáró bizottsági tag



Szarvas Koppány Bendegúz

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvet készítette:



Deákné Lőrincz Márta

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző



A jegyzőkönyv melléklete:

- Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 15:21

Típusa: Nyílt

Határozat 471; 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	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 15:22

Típusa: Nyílt

Határozat 472; Elfogadva

Minősített

Tárgya: Zárt ülés elrendelése – 11-12. 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
Czeglédy Ádám	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 15:28

Típusa: Nyílt

Határozat 473-478; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések – nyilvános előterjesztések
tematikai blokk

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	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 15:32

Típusa: Nyílt

Határozat 479; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 27. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra

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	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 15:48

Típusa: Nyílt

Határozat 480; Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára – módosító javaslat

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	3	37.50	27.28
Nem	2	25.00	18.18
Tartózkodik	3	37.50	27.27
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	-
Soós György	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Mezei Boldizsár	Nem	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Tart.	-
Pálfi Gergely	Tart.	-
Sátly Balázs	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 15:48

Típusa: Nyílt

Határozat **481**; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: **Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 37-39. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

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	-
Vörös Tamás	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. július 12. 16:04

Típusa: Nyílt

Határozat 482; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 21. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó pályázati kiírásra – ügyrendi javaslat

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	87.50	63.64
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	12.50	9.09
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	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Pálfi Gergely	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Soós György	Igen	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Igen	-
Vörös Tamás	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Tart.	-
Dr. Juharos Róbert	Távol	-
Mikó Károly	Távol	-
Veres Gábor	Távol	-