

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

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2023. október 11-én (szerda) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 16. rendes üléséről

Levezető elnök: Veres Gábor - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Dr. Juharos Róbert - *alelnök*
Sátly Balázs
Czeplédy Ádám
Mezei Boldizsár
Halmai Richárd
Gutjahr Zsuzsanna
Dr. Vitályos Fanny Ilona

Távol: Szarvas Koppány Bendegúz - *alelnök*
Vörös Tamás
Pálfi Gergely

Jelenlévő meghívottak: Szili-Darók Ildikó - *alpolgármester*, Soós György - *önkormányzati képviselő*, dr. Lehoczky Balázs - *aljegyző*, dr. Székelyhídi Livia - *irodavezető*, Jogi Iroda, Barta Ferenc - *főépítész*, *irodavezető*, Városépítészeti Iroda, dr. Kóródi Éva - *ügyosztályvezető*, *Hatósági Ügyosztály*, Bednár János - *irodavezető-helyettes*, *Igazgatási Iroda*, Gyuricza Ramóna - *ügyintéző*, *Igazgatási Iroda*, Arnold Mária - *ügyintéző*, *Vagyongazdálkodási Iroda*, Nováczki Eleonóra - *operatív munkatárs*, *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*, Nagy Andrea - *irodavezető*, *Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*, Lenkey Petrosz - *elnök*, *Józsefvárosi Görög Nemzetiségi Önkormányzat*

Veres Gábor

Tisztelettel köszöntöm Önöket, megjelent bizottsági tagokat, vendégeket és valamennyi jelenlévőt a teremben. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 2023. évi 16. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a határozatképeség megállapítása érdekében. Jelen van 8 fő, 3 hiányzóval, tehát határozatképesek vagyunk. Távolmaradását nálam jelezte Szarvas Koppány Bendegúz és Pálfi Gergely, akinek innen gratulálunk a kisgyermeké megszületéséhez, ő ugyanis ezért hiányzik. A napirendi javaslat szavazása következik. A meghívó szerinti napirendi javaslatról döntünk, vita nélkül, egyszerű többséggel. Tisztelettel kérem, szavazzanak most.

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 703/2023. (X. 11.) 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 fenyőfa és karácsonyi-szilveszteri árusítási helyszínek kijelölésére**
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály
- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. szám alatti helyiség székhelyként történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
- 5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. fsz. 7. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására és bérbeszámítási megállapodás megkötésére**
Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására**

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

Zárt előterjesztések

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

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály

8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. ... szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott bérlős lakás elidegenítésével kapcsolatos vételárra és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára**

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

Veres Gábor

Zárt ülésről kell döntenünk. A 8. számú előterjesztést zárt ülés keretében javasolt tárgyalni, a 7. számú előterjesztés kötelezően zárt. A jogszabályi hivatkozásokat természetesen megtalálják az előterjesztések IV. pontjában. A zárt ülésről az Möt. 50. §-a alapján a Bizottság minősített többséggel dönt. Kérem, szavazzunk a zárt ülés elrendeléséről a napirend 8. pontjának tekintetében.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül elfogadtuk.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 704/2023. (X. 11.) 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 8. pontját.

Veres Gábor

Mielőtt belekezdenénk napirendi pontjaink tárgyalásába, engedjék meg, hogy tisztelettel köszöntsem új bizottsági tagtársunkat, Halmai Richárd urat, jó munkát kívánok.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Veres Gábor

1-6-ig terjed a blokk. Gutjahr Zsuzsanna jelzi különtárgyalási szándékát, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Én is minden jót kívánok a babának, illetve az új bizottsági tagnak. A 2. és 6. napirendi pontokat kérném külön tárgyalni.

Veres Gábor

További kikérés nincs, az 1., 3., 4. és 5. napirendi pontokról tudunk szavazni egyben. Kérem szépen, szavazzunk most.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az említett napirendi pontokat a Bizottság támogatta az előterjesztések szerint.

Napirend 1. pontja: Javaslat fenyőfa és karácsonyi-szilveszteri árusítási helyszínek kijelölésére

Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
705/2023. (X. 11.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága úgy dönt, hogy az alábbi közterületeket kijelöli:

1. a 20 napos fenyőfa árusítás céljára:
 - Leonardo da Vinci u. – Nap u. sarok (Nap u. 39.) 35703/5 hrsz.
 - Kálvária tér (infópont oldalán) 35865/1 hrsz.
 - Szigony u. 35728/39 hrsz. (Losonci tér)
 - Tömő u. – Fűvészkert u. sarok (játsszótérnél) 36139/5 hrsz.
 - Práter u. – Illés u. sarok 35728/33 hrsz.
 - Horváth Mihály tér 35238/5 hrsz.
 - Gutenberg tér 36480 hrsz.
 - Pollack Mihály tér 36561 hrsz.
 - Alföldi utca 2. szám előtt a Népszínház u. sarkánál 34728 hrsz.
 - Lőrinc pap tér 36710 hrsz.
 - Magyarok Nagyasszonya tér 38689/1 hrsz.
 - Teleki tér (burkolt területen) 35123/4 hrsz.
 - Mátyás tér (Szerdahelyi utca felőli sarkánál) 35149 hrsz.
 - Ciprus utca – Törökbecse utca sarok 38843/4 hrsz.

2. a 20 napos karácsonyi-szilveszteri asztali árusítás céljára:
 - Mátyás tér (Kesztyűgyár előtt) 35149 hrsz.
 - Alföldi utca 2. szám előtt a Népszínház u. sarkánál 34728 hrsz.
 - Népszínház u. – Bacsó Béla u. sarok 34842 hrsz. (2 hely)
 - Népszínház u. – Vig u. sarok 34819 hrsz. (2 hely)
 - Népszínház u. – Kiss József u. sarok 34680/2 hrsz.
 - Népszínház u. 7-9. 34775/2 hrsz.
 - Tömő u. 40-46. (közétnél) 36139/5 hrsz.
 - Kálvária tér (infópont oldalán) 35865/1 hrsz.
 - Szigony u. – Práter u. sarok (SPAR közétnél) 35728/39 hrsz.
 - Szigony u. 35728/39 hrsz. (Losonci tér)
 - Festetics u. 1. 34580 hrsz. (2 hely)
 - Kiss József u. 2. 34638/2 hrsz.

- Szigony u. – Baross u. sarok 35728/46 hrsz. (2 hely)
- Pollack Mihály tér 36561 hrsz. (3 db hely)
- Szabó Ervin tér 36745/1 hrsz.
- Teleki tér (burkolt területen) 35123/4 hrsz.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. október 11.

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

A napirend 2. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. szám alatti helyiség székhelyként történő bejegyzésével 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

706/2023. (X. 11.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(tematikai blokkos szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Illés utca 36. szám alatti helyiség székhelyként történő bejegyzésével kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. **hozzájárul** a Sztereo Művészeti Közhasznú Egyesület (székhelye: 1082 Budapest, Hock János utca 8. III. em./1.; nyilvántartási szám: 01 02 0012878; adószám: 18131062 2 42; képviselője: Boross Martin Péter elnök) által bérelt, Budapest VIII. kerület 36090/0/A/44 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám alatt található 160 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek az egyesület székhelyeként történő bejegyeztetéséhez, és a székhely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Sztereo Művészeti Közhasznú Egyesület haladéktalanul köteles intézkedni a székhely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti és az előterjesztés 1. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. október 11.; 2. pont esetében: 2023. október 31.

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő 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
707/2023. (X. 11.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 498 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti épület bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

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

1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 498 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti épület nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.
2. elfogadja a Budapest VIII. kerület, Jázmin u. 2-4. (Szigony u. 18.) szám alatti, 36136/1 helyrajzi számú, 498 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti épület nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására vonatkozó, az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti pályázati felhívást.
3. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a fent írott helyiség bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pontok esetében: 2023. október 11.; 3. pont esetében: 2024. január 31.

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. fsz. 7. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására és bérbeszámítási megállapodás megkötésére

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

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
708/2023. (X. 11.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(tematikai blokkos szavazás)**

a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. fsz. 7. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról és bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21. fsz. 7. szám alatti, 35676/A/0 hrsz.-ú, 41 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a GAJO-ÉPKER Kft. (székhely: 2364 Ócsa, Halászi Károly utca 26.; cégjegyzékszám: 13-09-225822; adószám: 32220908-2-13; képviselője: Nagy Beatrix ügyvezető) részére szépségszalon, fodrászat tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, a számított 55.350,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.**
2. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Nap utca 21 fsz. 7. szám alatti, 35676/A/0 hrsz.-ú, 41 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a GAJO-ÉPKER Kft.-vel (székhely: 2364 Ócsa, Halászi Károly utca 26., cégjegyzékszám:13-09-225822, adószám: 32220908-2-13, képviselője: Nagy Beatrix ügyvezető), valamint a fenti bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 1.733.100,- Ft + ÁFA, összesen bruttó 2.201.037,- Ft összegben. A bérlet a bérbeszámítás 47 hónapja alatt 19.244,- Ft + ÁFA, a 48. hónapban 19.232,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terheli.**
3. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében 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 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.**
4. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében 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: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2023. október 11.; 3-4. pont esetében: 2023. december 31.

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

A napirend 6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Veres Gábor

A vitát megnyitom. Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Általában az előterjesztésekhez szokott lenni helyszinrajz, illetve alaprajz, itt ezt hiányoltam. Ezért a JGK segítségét kérem, hogy a szomszéd lakásról vagy helyiségről mit tudunk, ott mi történik, vagy mi az, mert ez a helyiség úgy tűnik, mintha lakás lenne. A kérdésem az, hogy esetleg lakássá alakítható-e akár összenyitással, vagy ilyen típusú megfontolás volt-e. Azért vetem ezt fel, mert nagyon sok cserelakásra van szükségünk a különböző fejlesztési projektek miatt.

Veres Gábor

Nóra, parancsoljon, Öné a szó.

Nováczki Eleonóra

Főépítész úr segítségemre sietett, a jelenleg hatályos rendelkezések szerint lakás esetében 30 m² a minimum. Rajz egyébként, amióta nem értébecslés van, nincsen mellékelve az előterjesztéshez.

Veres Gábor

Főépítész úr, parancsoljon.

Barta Ferenc

Ahogy Nováczki Eleonóra mondja, nekik nincs alaprajzuk. Amikor netán funkciómódosítás, lakás egyesítés jön hozzánk, és településképi bejelentési eljárás keretében nekünk ezt véleményezni kell, mi bekérünk alaprajzot, mert másképp nem tudunk dönteni. 30 m² minimum az adott, egyesíteni, összekapcsolni más lakással természetesen lehet, vagy más funkciót adni, és akkor az működik.

Veres Gábor

Köszönjük szépen, Főépítész úr. Mit tegyünk, Nóra?

Nováczki Eleonóra

A földszint 4. elvileg egy üres lakás, de nem vizsgálta senki sem, hogy lakásként összenyitható-e. Az egy komfortos lakás egyébként.

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsannáé a szó.

Gutjahr Zsuzsanna

Én ebben az esetben szeretném kérni, tehát az lenne a módosító javaslatom, hogy a JGK vizsgálja meg a két lakás összenyitásának lehetőségét, mivel nagyon nagy szükség van

cserelakások biztosítására. Vizsgálja meg, lehet-e a kettőből egy nagyobb lakást csinálni. Ha nem lehet, akkor én támogatom a bérbeadását ennek a helyiségnek.

Veres Gábor

Mit tehetünk, Nóra? Visszavonjuk?

Nováczki Eleonóra

Visszavonni tudomásom szerint nem lehet, maximum a Bizottság leveszi napirendjéről, és felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, vizsgálja meg, hogy lakásként hasznosítható-e.

Veres Gábor

Vagy konkrétan döntünk benne, és utána mondjuk ezt.

Nováczki Eleonóra

Vagy akkor a Bizottság elutasítja jelenleg ezt a kérelmet azzal, hogy egy külön határozati pontban felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Budapest VIII. kerület, Fecske utca 18. szám alatti 34994 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 26 m² alapterületű, üres, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében vizsgálja meg, hogy a szomszédos lakáshoz csatolható-e vagy sem.

Veres Gábor

Erre is csak Nováczki Eleonóra képes, köszönjük szépen. Ez így megfelel, Zsuzsanna? Ha ez a módosító, akkor erről tudunk szavazni.

Gutjahr Zsuzsanna

Én azt javasolnám, hogy ne elutasítsuk, hanem vonjuk vissza, hiszen nem rossz akkor az ajánlat, ha ezt nem lehet egyébként lakássá alakítani. Tehát nem elutasítanám, hanem visszavonnám, és akkor jöjjön vissza az ajánlat a JGK-tól. Amennyiben azt mondják, hogy lakássá alakítható, akkor utasítsuk el.

Veres Gábor

Éppen az a helyzet, hogy nem tudjuk visszavonni. A napirendre felvettük, a napirendről tudjuk levenni. Akkor egy napirendi módosító javaslatunk van, azt pedig legyen kedves ügyrendben megtenni, és akkor szavazunk is róla.

Gutjahr Zsuzsanna

Az az ügyrendi javaslatom lenne, hogy a 2. számú előterjesztést vegyük le a napirendről, és kérjük fel a JGK-t annak megvizsgálására, hogy az adott ingatlan alkalmas-e lakhatási célra a szomszédos lakással való összevonás után.

Veres Gábor

Tehát le kell vennünk napirendről a javaslat szerint a 2. számú napirendi pontot. Erre érkezett az ügyrendi javaslat Zsuzsától, erről kell, hogy döntsön a Bizottság. Tisztelettel kérem, hogy aki ezzel egyetért, igennel szavazzon. Sátyl Balázs ügyrendben, még mielőtt ezt megtegyük.

Sátyl Balázs

Köszönöm, bocsánat, ez volt az egyetlen esélyem, hogy még szót kapjak. Azt kérdezném Eleonórától, hogy mennyi időt vesz igénybe a felmérés, meg annak az összehasonlító elemzésnek az elvégzése, hogy hogyan változik az Önkormányzat vagyona, ha ezt elfogadjuk,

elutasítjuk és lakássá alakítjuk. Gondolom, hogy ez nem feltétlenül egy nagyon rövid idő, viszont addig meg lógva hagyjuk szegény ügyfelet.

Nováczki Eleonóra

A novemberi 2. ülésre be tudjuk hozni magát azt a vizsgálatot, hogy ez lakásként csatolásra alkalmas-e, érdemes-e, anyagilag megfontolva, hogy ez csatolásra kerüljön, és akkor vissza tudjuk hozni a bérbevételi kérelmet döntésre. Az, hogy mikor lesz belőle lakás, ütemezés kérdése. *(kérdés – nem hallatszik)* Nincs, a helyiség bérbeadási rendelet nem tartalmaz a tulajdonosra vonatkozó határidőket, miután nem hatósági eljárás, konkrétan a tulajdonosi döntést kell meghozni. Azt gondolom - miután a kérelmet most nem tudom megmondani, mikor adta be, de nem olyan régen -, hogy az értébecslés itt már nem húzza el az előterjesztés időpontját, talán ez az egy hónap még belefér. Tudjuk értesíteni az ügyfelet, hogy kérünk szépen meg egy kis türelmet.

Veres Gábor

A jegyzőkönyv kedvéért az volt Sátyl Balázs képviselő úr kérdése, hogy milyen határidőink vannak ennek a döntésnek a meghozatalára. Kielégítő válasz volt? Jó. Az ügyrendi javaslatról szavazhatunk? Rendben. Akkor az ügyrendi javaslatról fogunk szavazni, melyet Gutjahr Zsuzsanna tett. Kérem szépen, szavazzanak most.

8 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az ügyrendi javaslat szerint döntöttünk, tehát levettük napirendről a 2 számú napirendi pontot.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
709/2023. (X. 11.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja Gutjahr Zsuzsanna ügyrendi indítványát, mely szerint a napirend 2. pontjaként tárgyalt előterjesztést leveszi napirendjéről, egyben felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, vizsgálja meg, hogy a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, 34994 helyrajzi számú, 26 m² alapterületű, üres, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség alkalmas-e lakhatási célra a szomszédos lakással történő összevonást követően.

Felelős: polgármester

Határidő: a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. novemberi második ülése

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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

Veres Gábor

Gutjahr Zsuzsanna kérte ezt is külön tárgyalni, parancsoljon.

Gutjahr Zsuzsanna

Itt egy olyan ingatlanról beszélünk, amiben egy állatkozmetika volt elég régóta, sőt szerintem még talán most is működik - de bizonytalanul kérdezem -, nem olyan régen még láttam nyitva. Ővele voltak olyan gondok, hogy az egyéni vállalkozása megszűnt, és úgy üzemeltette a helyet, de kutyás körökből tudom, hogy nagyon jó állatkozmetikának tartják. Ótőle jött be egy ajánlat, illetve jött be egy fodrásztól egy ajánlat, tehát itt a kettő közül kell döntenünk. A fodrászat magasabb ajánlatot adott, 70.000 forintosat, és nem kért bérbeszámítást. Mondjuk, fodrászat elég sok van a környéken, de én magam is azt gondolom, hogy ezen szempontok alapján inkább a fodrászatra hajlunk, hiába van több a környéken, mert ezt is szoktuk szempontként megvizsgálni. Jó, akkor én a fodrászatra javaslom, így magamat is meggyőztem, ezáltal a JGK javaslatával akkor egyetértve. „A” vagy „B”? *(válasz – nem hallatszík)* Nem „A” vagy „B”? Rendben, tehát a fodrászat mellett érveltem, ami egybecseng a JGK véleményével.

Veres Gábor

Nóra, parancsoljon.

Nováczki Eleonóra

Csak annyi, hogy itt nem „A” vagy „B” verzió van, hanem két határozati sort fog hozni a Bizottság. Az első az, hogy nem járul hozzá az első kérelemhez, utána pedig hozzájárul a második kérelemhez az Önkormányzat. Ez egy határozati sorban szokott lenni, azért változtattuk meg, hogy két határozatra szedtük, mert mikor kiértésítjük az ügyfelet, beidézzük az egész határozatot, és nem tartozik az egyik ügyfélre, hogy mit döntött a Bizottság a másik ügyfél tekintetében. Ezért az ilyen esetekben, amikor 1-2-3 kérelem lesz, a továbbiakban I-es, II-es és III-as határozati javaslatot fogunk hozni. Azok egymással összhangban lesznek, nem pedig verziói lesznek egy döntési javaslatnak.

Veres Gábor

Szuper, nagyon köszönjük, mindenki boldog. Akkor itt most egyben a 2 db határozati javaslatról tudunk szavazni. Nincs további hozzászólás, akkor a vitát lezártam, szavazhatunk is.

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

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

710/2023. (X. 11.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(blokkos szavazás)

a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

1. **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14. szám alatti 36425/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Suki Viktória egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, József krt. 31. B. épület 4. emelet 1.; nyilvántartási szám: 58375242; adószám: 46240765-1-42) részére állatkozmetikai tevékenység céljára**

60.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, valamint a bruttó **600.000,- Ft összegű beszámítási megállapodás** megkötéséhez.

2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti döntésről szóló értesítés kiküldésére a kérelmező részére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. október 11.; 2. pont esetében: 2023. október 31.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
711/2023. (X. 11.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(blokkos szavazás)**

**a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadásáról**

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 14. szám alatti 36425/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 23 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti, **nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Balogh László egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Tolnai Lajos u. 21. 1. emelet 1.; nyilvántartási szám: 57243652; adószám: 59161918-1-42) részére **női fodrászat (hajhosszabbítás, szempillaépítés)** tevékenység céljára – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – a számított **70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon**, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben, a 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő óvadék megfizetésének, a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve a közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.
2. **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.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2023. október 11.; 2. pont esetében: 2023. december 31.

Veres Gábor

Zárt ülést rendeltek el.

Zárt előterjesztések

Napirend 7. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Kóródi Éva ügyosztályvezető, Hatósági Ügyosztály

*A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése értelmében.
A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 712-733/2023. (X. 11.) TVKHB
határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.*

**Napirend 8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt.
szám alatti, helyrajzi számon nyilvántartott bérlős lakás 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 Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján
meghozott 704/2023. (X. 11.) TVKHB határozat értelmében. A napirend tárgyalása során
elhangzottakat és a 734/2023. (X. 11.) TVKHB határozatot a zárt ülésről készült
jegyzőkönyv tartalmazza.*

Veres Gábor

Az ülés újra nyilvános. A napirendi pontjaink tárgyalásnak végére értünk. Van még lehetőségük kérdéseket feltenni a Bizottság elnöke és a Jegyző felé. Ha nincs ilyen, akkor 16 óra 10 perckor a bizottsági ülést bezárom köszönöm szépen, hogy itt voltak.


Veres Gábor

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
elnök




Dr. Juharos Róbert

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvet készítette:


Deákné Lőrincz Márta

Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző



A jegyzőkönyv melléklete:

- Melléklet / szavazási lista Myoks-ból

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. október 11. 15:24

Típusa: Nyílt

Határozat #703; 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	-
Halmi Richárd	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sátlly Balázs	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
dr. Vitályos Fanny Ilona	Igen	-
Pálfi Gergely	Távol	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. október 11. 15:25

Típusa: Nyílt

Határozat #704; Elfogadva

Minősített

Tárgya: Zárt ülés elrendelése – napirend 8. pontja

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	-
Halmi Richárd	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sátly Balázs	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
dr. Vitályos Fanny Ilona	Igen	-
Pálfi Gergely	Távol	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. október 11. 15:26

Típusa: Nyílt

Határozat #705-708; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű, nyilvános előterjesztések – tematikai blokk (1., 3., 4., 5. 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	-
Halmi Richárd	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sátlly Balázs	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
dr. Vitályos Fanny Ilona	Igen	-
Pálfi Gergely	Távol	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. október 11. 15:35

Típusa: Nyílt

Határozat #709; **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 18. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására – ügyrendi indítvány

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	-
Halmi Richárd	Igen	-
Dr. Juharos Róbert	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sáti Balázs	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
dr. Vitályos Fanny Ilona	Igen	-
Páfi Gergely	Távol	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2023. október 11. 15:38

Típusa: Nyílt

Határozat #710-711; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 6. pontja: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

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	-
Halmi Richárd	Igen	-
Dr. Juhász Róbert	Igen	-
Mezei Boldizsár	Igen	-
Sáti Balázs	Igen	-
Veres Gábor	Igen	-
dr. Vitályos Fanny Ilona	Igen	-
Pálfi Gergely	Távol	-
Szarvas Koppány Bendegúz	Távol	-
Vörös Tamás	Távol	-

