

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2024. november 19-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 2. rendes üléséről

Levezető elnök: Gutjahr Zsuzsanna - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Könczöl Dávid - *alelnök*
Horváth Alexander
Shakkour Aram
Soós György
Dr. Sági Krisztofer
Megyeri Barbara
Gondos Judit

Távol: Abd El Rahim Ali
Csordás Anett
Dr. Juharos Róbert

Jelenlévő meghívottak:

Sátly Balázs *alpolgármester*

Sztripszky Hanna *irodavezető, Közösségi Részvételi Iroda*

Dr. Székelyhidi Livia *kabinetvezető, Jegyzői Kabinet*

Dr. Urbán Kristóf *irodavezető, Jogi Iroda*

Hőrich Szilvia *gazdasági vezető*

Kerékgártó Anna Írisz *ügyosztályvezető, Kerületgazdálkodási Ügyosztály*

Pokornyai Viktória *ügyosztályvezető, Humánszolgáltatási Ügyosztály*

Csillagné Gergely Eszter *irodavezető, Adóügyi Iroda*

Arnold Mária *vagyongazdálkodási referens, Vagyongazdálkodási Iroda*

Borbás Gabriella *vezérigazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Dr. Unger Roland *piacvezető, Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok*

Dr. Görcsös Mónika *mb. vagyonhasznosítási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Nagy Andrea *irodavezető, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Nováczki Eleonóra *mb. irodavezető, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Dr. Kiss Éva *operatív munkatárs, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Gutjahr Zsuzsanna

Tisztelettel köszöntöm a megjelent bizottsági tagokat, a meghívott vendégeket és valamennyi jelenlévőt. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2024. évi 2. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A Bizottság tagjainak száma 11 fő, megállapítom, hogy jelen van 8 fő, hiányzik 3 fő, a Bizottság határozatképes. Távolmaradását Abd El Rahim Ali és Csordás Anett számomra jelentette. Dr. Juharos Róberttől nem érkezett e-mail, de úgy tudom, hogy a frakciónak jelezte. Itt hívom fel a figyelmét mindenkinek, hogy a Bizottság elnökének szóló e-mailben legyenek kedvesek, ez a meghívó végén szerepel, ez a hivatalos módja a jelzésnek, és a távolmaradás indoklására is szükség van az e-mail címekre, ami nagyon egyszerű, a nevem, gutjahr.zsuzsanna@jozsefvaros.hu, tehát ide szeretném kérni. A mai napon a törvényességi felügyeletet dr. Urbán Kristóf látja el. Megkérem a tisztelt bizottsági tagokat, hogy a kiosztott összeférhetetlenségi nyilatkozatokat írják alá. Tájékoztatom Önöket, hogy a tegnapi napon CSERE 1. és 4. sz. MELLÉKLET került kézbesítésre az I.21. sz. előterjesztéshez (*Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására*), továbbá CSERE ELŐTERJESZTÉST kaptak helyszíni kiosztással a II.1. sz. előterjesztéshez (*Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025-2028. évi költségvetését érintő döntésekre*). Tehát ezeket majd ki fogjuk kérni, hogy legyen idő mind elolvasni, mind indokolni a csere okát. A meghívó szerinti napirendi javaslat szavazása következik.

Megállapítom, hogy 8 igen szavazat mellett, tartózkodás és nem szavazat nélkül a mai napirendet elfogadtuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
21/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

napirend elfogadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

I/A Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményeivel, valamint a Menhely Alapítvánnyal történő együttműködési megállapodás megkötésére**
Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester
- 2. Javaslat az Új Teleki téri Piac J/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sáty Balázs alpolgármester

3. **Javaslat az Új Teleki téri Piac J/3. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
4. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt felújítás elvégzésére adott határidő hosszabbítására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
5. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
6. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
7. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 53. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség egy részének bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
8. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
9. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
10. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
11. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
12. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
13. **Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó késedelmi kötbér elengedésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

14. Javaslát üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

15. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. szám alatti társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásra

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

I/B Zárt előterjesztések

16. Javaslát nem lakás céljára szolgáló helyiségekre fennálló bérleti szerződésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

17. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

18. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 10. szám alatti, földszinti, 36427/0/A/17 helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

19. Javaslát a Budapest VIII. kerület, Orczy út . szám alatti, helyrajzi számú lakás 1/2 arányú tulajdonjogának ajándékozási szerződés keretében történő átruházásához való hozzájárulás megadására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

20. Javaslát a „Mesepalota óvoda udvarának felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

21. Javaslát a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

II. Képviselő-testületi előterjesztések véleményezése

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

1. Javaslát a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025-2028. évi költségvetését érintő döntésekre

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

2. Javaslát az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosítására

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

3. **Javaslat a 2025. évi részvételi költségvetéshez szükséges pénzügyi fedezet biztosítására**
Előterjesztő: Pikó András polgármester
4. **Javaslat a józsefvárosi vállalkozások támogatásáról szóló döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester
5. **Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. Közszolgáltatási szerződésének módosítására**
Előterjesztő: Lágler Péter Károly vezérigazgató, Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.
6. **Tájékoztatás a kisajátított lakóépületekben élő bérlők számára cserelakás biztosításának lehetőségeiről – Alternatívák bemutatása**
Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester
7. **Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről**
Előterjesztő: Pikó András polgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Szavazás zárt ülés elrendeléséről. A napirend I.16-tól I.21-ig terjedő pontjait zárt ülés keretében indokolt tárgyalni. A jogszabályi hivatkozásokat az előterjesztések III. pontja tartalmazza. A zárt ülés elrendeléséről az Möt. 50. §-a alapján a Bizottság minősített többséggel dönt. Kérem, szavazzanak most a zárt ülés kérdésében.

Megállapítom, hogy a Bizottság 8 igen szavazat mellett, tartózkodás és nem szavazat nélkül zárt ülésen történő tárgyalásra az I.16-tól I.21-ig számozott előterjesztéseket javasolta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
22/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

zárt ülés keretében történő tárgyalásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend I.16-tól I.21-ig terjedő pontjait.

Napirend előtti felszólalások

Gutjahr Zsuzsanna

Most következnek a napirend előtti felszólalások. Az SZMSZ 20. § (1) bekezdése értelmében lehetőség van napirend előtti hozzászólásra. Egy hozzászólást látok, Soós Györgynek adom meg a szót, 3 percben van lehetősége.

Soós György

Köszönöm szépen. Csak egy javaslattal szeretnék élni, hogy blokkonként haladjunk, hogyha megoldható. Köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Pontosan így fogunk, erre lehetőséget ad az SZMSZ-ünk. Fogunk a nyílt előterjesztések saját hatáskörben, azaz átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések esetében a blokkról szavazni, de előbb kikérésre van lehetőség a blokkból.

I. Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

I/A Nyilvános előterjesztések

Gutjahr Zsuzsanna

Soós György.

Soós György

Köszönöm szépen, Elnök asszony, az I.9-est kérném és az I.14-est.

Gutjahr Zsuzsanna

Én magam is fogok kikérni, hiszen van olyan, amit eleve indokolt kikérnünk, mivel „A-B” verziót tartalmaz. Én kikérem az I.10-est, ahol egy elírás történt, és jelezték a kollegák, majd elmondják, hogy hol történt az elírás. Még valaki szeretne kikérni? A külsős bizottsági tagoknak jelzem újra, hogy most tudnak hozzászólni, utána blokkban le fogjuk szavazni, és nem fognak tudni hozzászólni. Ha valamit szeretnének megtárgyalni, azt most kell kikérni. Shakkour Aram.

Shakkour Aram

Az I.10-est kérném ki.

Gutjahr Zsuzsanna

Az megtörtént. Más? Végül nem, jó. Mert nekem többen jelezték, de akkor lezárom a kikéréseket, és a blokkban maradt I.1., I.2., I.3., I.4., I.5., I.6., I.7., I.8., I.11., I.12., I.13. és I.15. napirendi pontokról a szavazást elrendelem.

Az előbbieken felsorolt napirendi pontok 8 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül elfogadásra kerültek, az előterjesztésekben szereplő módon.

Napirend I.1. pontja: Javaslat a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményeivel, valamint a Menhely Alapítvánnyal történő együttműködési megállapodás megkötésére

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

23/2024. (XI. 19.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(összevont határozathozatal)

a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményeivel, valamint a Menhely Alapítvánnyal történő együttműködési megállapodás megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. az Életmentő Pontot 2024. december 01. napjától 2025. március 31. napjáig tartó időszakban a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei - 1087 Budapest, Kőbányai út 22. sz. alatti - Éjjeli Menedékhely és Nappali Melegedő épületének 170 m² nagyságú helyiségében kívánja üzemeltetni, az Életmentő Pont működtetése tárgyában Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat együttműködési megállapodást köt a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményeivel, valamint a Menhely Alapítvánnyal az előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltak szerinti tartalommal;
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező együttműködési megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 21., 2. pont esetében 2024. december 16.

Napirend I.2. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
24/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

**az Új Teleki téri Piac J/2. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános,
egyfordulós pályázat eredményének megállapításáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac J/2. jelű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. november 19.

Napirend I.3. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac J/3. jelű üzlethelyiségének bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
25/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac J/3. jelű, 10 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2024. november 19.

Napirend I.4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt felújítás elvégzésére adott határidő hosszabbítására
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
26/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt felújítás elvégzésére adott határidő hosszabbításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti, 38601/2/C/44 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 93 m² nagyságú, udvari bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása kapcsán, 2024. július 22. napján Farkas Richárd egyéni vállalkozóval** (székhely: 1119 Budapest, Solt utca 33.; nyilvántartási szám: 54791761; adószám: 56163777-1-43) létrejött bérbeszámítási megállapodásban megadott, 180 napos határidő meghosszabbításához 2025. június 30. napjáig.

2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeszámítási megállapodás módosítására a határozat 1. pontja és az előterjesztés melléklete szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19.; 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
27/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Védegylet Egyesülettel** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 14. 2. em. 9., nyilvántartási szám: 13-02-0003251; adószám: 18689637-1-41, képviseli: Újszászi Györgyi főtitkár) a **Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatt található 37,44 + 50,28 m², összesen 87,72 m² alapterületű, egybenyitott, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő, 2024. november 19. napjára szóló megszüntetéséhez.**
2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontjában foglaltak szerinti megállapodás megkötésére az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
28/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőtársi jogviszony létesítéséhez

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti, 36703/0/A/3 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre az LCDPONT Szerviz Kft. (székhely: 1223 Budapest, Jókai Mór u. 32. A. ép. 1., cégjegyzékszám: 01-09-294981; adószám: 25895999-2-43, képviseli: Ferge Márton ügyvezető) és az L&S GSM Kft. (székhely: 2532 Tokodaltáró, Béke tér 3/2., cégjegyzékszám: 11 09 023105; adószám: 25032408-2-11, képviseli: Benedek Zoltán ügyvezető) között bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, 5 év határozott időtartamra, telekommunikációs eszköz javítás; telekommunikációs termék kiskereskedelme; használtcikk bolti kiskereskedelme; elektronikus, híradástechnikai berendezés és alkatrészeinek nagykereskedelme; csomagküldő, internetes kiskereskedelem, valamint egyéb futárpostai tevékenység céljára, az ajánlott 350.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegén, közüzemi és különszolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel, valamint a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz 1.333.500,- Ft összegű) óvadék feltöltésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlőtársak általi elkészítésének kötelezettsége mellett;**
2. **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a jelenlegi bérlő és a leendő bérlőtárs.**

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19.; 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 53. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség egy részének bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyu Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
29/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, József krt. 53. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség 5 m² nagyságú terület részének bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József krt. 53. szám alatti, 36704/0/A/3 helyrajzi számú, 294 m² alapterületű, utcai, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségből a**

bankautomata (két ajtó közötti előtérben található) szabadon álló beltéri egysége által elfoglalt **5 m² nagyságú terület**rész bérbeadásához az **OTP BANK NYRT.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u.16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585; adószám: 10537914-4-44) részére **bankautomata (ATM) céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével 13.000,- Ft + ÁFA bérleti díj-, valamint a közüzemi és külön szolgáltatási díjak** megfizetésének kötelezettsége mellett;

2. **hozzájárul** a közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat elkészítésének kötelezettségétől való eltekintéshez;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő bérlő vállalja 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék (azaz 49.530,- Ft összeg) megfizetését.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2024. november 19.; 3. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
30/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Német u. 4. szám alatti, 34910/0/A/1 helyrajzi számú, tulajdoni lapon **38 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség **bérleti jogának átruházásához** a **Vatoz Bar Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Csokonai utca 10. 2. em. 15. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-434330; adószám: 32629527-2-42; képviseli: Eki Ogulcan) részére, **vendéglátás (szeszárosítással)** tevékenység céljára **határozatlan időtartamra**, a számított bérleti díj, azaz **91.200,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék, valamint 6 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetésének, valamint a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével;

Amennyiben a bérleti szerződés az Önkormányzat és a Vatoz Bar Kft. között nem jön létre, úgy a helyiség bérlője a MAXIM DRINK & PUB Egyéni Cég (székhely: 1081 Budapest, Kiss József utca 19. 2. em. 9. ajtó; cégjegyzékszám: 01-11-004749; adószám: 25716506-1-42; képviseli: Akdag Vedat) marad.

- felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja – 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 (azaz 347.472,- Ft összeg) és 6 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz 694.944,- Ft összeg) szerződéskötési díj megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján a közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.9. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.10. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
31/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésére vonatkozó kérelem elutasításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56. szám alatti, 36339/0/A/2 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 27 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének, a ZAMAJKA Kft.-nek (székhely: 1185 Budapest, Kupeczky János utca 8.; cégjegyzékszám: 01-09-336554; adószám; 26638502-2-43; képviseli: Serour Ousama ügyvezető) bérleti díjának 36 hónap időtartamra 40%-kal történő csökkentésére vonatkozó kérelmét elutasítja;**
2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérlő értesítésére a határozat 1. pontja szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19.; 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.12. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
32/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 19. szám alatti, 36467/0/A/30 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 20 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a **Mizu Hungary Kft.** (székhely: 1136 Budapest, Felka utca 4., cégjegyzékszám: 01-09-928749, adószám: 14980747-2-41, képviselője: Lázár Attila ügyvezető), a **SEGA TERMINÁL Kft.** (székhely: 1084 Budapest, Bacsó Béla utca 10-12., cégjegyzékszám: 01-09-961832, adószám: 23358799-1-42, képviselője: Lázár Attila ügyvezető) valamint **Boros Zsóka Erzsébet egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest Bacsó Béla utca 10-12., nyilvántartási szám: 59738862, adószám: 90521962-1-42) részére **bérlőtársakként – határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével – kávé, gofri, fagylalt készítés és árusítás (szeszárúsítás nélkül), egyedi pólók készítése, iroda, szépségszalon** céljára az általuk ajánlott **60.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon + közüzemi és különszolgáltatási díjak összesen, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz 228.600,- Ft összegű) óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlőtársak általi elkészítésének kötelezettsége mellett, a galériára történő statikai vizsgálat szakvéleményének bemutatásának kötelezettségével.

A helyiség a jelenlegi műszaki és közművesítettségi állapotban kerül bérbeadásra, a bérleti díj összegére tekintettel a helyiség közműhelyreállításaira, átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja, és a bérlő erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és joggal nem téríti meg.

2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék feltöltését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a jelenlegi bérlő és a leendő bérlőtárs.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19.; 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.13. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó késedelmi kötbér elengedésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
33/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó késedelmi kötbér elengedésével kapcsolatos döntés meghozatala

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. nem mond le a Budapest VIII., Szerdahelyi utca 3. szám alatti, 35324 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 2021. június 24. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jogosult javára fennálló 3.930.000,- Ft késedelmi kötbérről a KK KAVICS BETON Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11. hátsó lház. IV. em. 11., cégjegyzékszám: 01-09-703501, statisztikai számjel: 12788989-2361-113-01, adószáma 12788989-2-42, képviseli: Silly Michael ügyvezető) szemben.
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozatról szóló értesítés kiküldésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.14. pontja: Javaslát üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.14. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.15. pontja: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. szám alatti társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásra

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
34/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. szám alatti társasház alapító okiratának módosításával kapcsolatos közgyűlési határozat megtámadására vonatkozó jogról történő lemondásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 13. (35147 hrsz.) szám alatti társasház alapító okirat módosításával egyetért és az ingatlan-nyilvántartási átvezetésével összefüggésben a Fővárosi Központi Kerületi Bíróságon keresetindítási jogával nem kíván élni.
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Budapest VIII., Mátyás tér 13. szám alatti, 35147 helyrajzi számú társasháznak az előterjesztés melléklete szerinti lemondó nyilatkozatot adja ki.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2.) pont esetében: 2024. november 30.

Külön tárgyalta napirendi pontok

Napirend I.9. pontja: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Az I.9. számú előterjesztést Soós György kérte ki. A vitát megnyitom. Megadom a szót Soós Györgynek.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Az előterjesztéssel magával teljesen egyetértek, viszont itt van egy probléma. Van egy vizesedés, ami a Társasház hibája, emiatt minket kár ér. Nem is kicsi kár ér, mert egyrészt elvesztünk egy fix bérlőt, és ha ezt polgári peres útra vinnénk, akkor ezt a Társasházon be tudnánk hajtani. Tehát itt pénzügyi kár éri az Önkormányzatot, és nem látom azt a hozzáállást a Társasház részéről, hogy ezt azonnal helyretenné. Illetőleg itt merül fel a kérdésem: egyébként nincs biztosítása a Társasháznak? Szerintem van. Ahogy az előterjesztésben olvastam, elég nagy kár érte az önkormányzati ingatlant, mert 90%-os páratartalom van lent, tehát itt feltételezhetőleg milliós kár érte az Önkormányzatot. Mi fizetjük a közös költséget. Nem érzem a Társasház részéről a megértést és a jó szándékot, ezért én tennék egy módosító javaslatot. Vizsgáljuk meg, hogy az ebből az ügyből fakadó, okozott kárt hogyan fogjuk mi tudni a Társasházon behajtani. Én megértem a közös képviselőknek is a hozzáállását, hogy nagyon jó, hogy az Önkormányzat fizet, ha bérlivalaki, ha nem. Nekik az a legjobb, ha nem bérlí senki. Mi viszont közvagyonnal gazdálkodunk, és itt egy kár érte a Józsefvárosi Önkormányzatot.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a jelzést. Egyébként a határozati javaslatba ezért került be egy 3. pont, nem szokványos módon van egy 3. pontja, hogy a JGK folyamatosan tartsa a Társasházzal a kapcsolatot. Illetve fontos - mindjárt meghallgatjuk a JGK-t, mert nagyon jogos a felvetés -, és kértük is, hogy a folyamatos szellőztetés is legyen megoldva, mert elképesztően penészes lesz különben az ingatlan. Úgyhogy köszönjük, hogy felhívta erre a figyelmet, és a JGK-tól várnánk egy viszontválaszt.

Dr. Görcsös Mónika

Köszönöm a szót. Együttműködő a Társasház, tehát tartjuk velük a kapcsolatot, és fel fogjuk vetni ezt a kártérítési igényt is nekik.

Gutjahr Zsuzsanna

Megadom a szót Soós Györgynek.

Soós György

Akkor vágjuk át a gordiuszi csomót. Szerintem addig ne fizessünk közös költséget, amíg a ház ezt nem valósította meg, és kérjük a Társasház biztosítóját, hogy jöjjön ki, mérje fel a keletkezett kárt, és térítsék meg.

Gutjahr Zsuzsanna

Jogszerűtlen dolgot biztos nem fog elkövetni az Önkormányzat, jogszerűtlen lenne nem fizetni. De egyébként a biztosítással kapcsolatban is jó lenne, ha kapnánk választ a JGK-tól.

Dr. Görcsös Mónika

Köszönöm a szót. Hogy van-e biztosítása a Társasháznak, azt most nem tudom megmondani, de utánanéznünk, valószínű, hogy van.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönjük az utánanézést. Sátyl Baláznak megadom a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen. Csak egy gondolat, hogy háborúzni biztosan nem fogunk a Társasházakkal. Ennek a normál útja az, hogy a kárigényünket bejelentjük, és elkezdünk

beszélgetni arról, hogy hogyan fogják ezt megtéríteni. Tehát, még mielőtt arról beszélénk, hogy hogyan pereljük be a Társasházat, vagy hogyan tartjuk vissza a közös költséget, én az egyeztetések megindítását javaslom, és ahogy a határozati javaslat is felhívja a figyelmet erre, a JGK-nak feladatot is szabunk e tekintetben.

Gutjahr Zsuzsanna

Szeretném megkérni Soós Györgyöt, hogy pontosítsa a módosítási indítványát, vagy kérdezem, hogy fenntartja-e, mert akkor kell róla szavoznunk.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony, akkor kicsit pontosítanám. Nem tudom, hogy ez akkor legyen-e módosító indítvány vagy nem, mindenesetre azt tegyük bele szerintem az előterjesztésbe, hogy vizsgálja meg a biztosítás lehetőségét, tehát, hogy van-e a Társasháznak biztosítása, és ebből fedezze a kárigényünket. Illetőleg kezdjen el mindenképp egy megbeszélést a Társasházzal, mert itt kár érte az Önkormányzatot. Az előbbi mondatomat kiegészítve, hogy a közös költség visszatartása, ez lehet egy közös megegyezés. Megbeszélni a Társasházzal, hogy rendben van, megvárjuk, addig viszont miért fizessünk? Én úgy vélem, egy társasházban azért fizetek közös költséget, mert elvárok érte egy szolgáltatást, de ha a szolgáltatás oldala nulla, én meg csak fizetek, akkor ott gond van.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Sátyl Balázs mint előterjesztő.

Sátyl Balázs

Köszönöm. Tartalmában befogadom a módosító javaslatot, és akkor az lenne a javaslat, hogy: „a vizesedési probléma mielőbbi megoldása érdekében a Társasházzal történő folyamatos kapcsolattartásra, a kárigényünk érvényesítésére, valamint a Társasház biztosításának feltérképezésére és a felújítások elvégzésére irányuló egyeztetések fokozott körültekintéssel történő lefolytatására”, és március 31-ig kérjük az erről szóló tájékoztatást. Akkor ezt így befogadtam.

Gutjahr Zsuzsanna

Mivel az előterjesztő befogadta, így külön nem szavazunk a módosítási indítványról, hanem magáról a kiegészített és az előbbieken elhangzott, 3 pontból álló határozati javaslatról szavazunk. Mivel több hozzászólást nem látok, a vitát lezárom, és kérem, hogy szavazzanak most.

8 igennel, tartózkodás és nem szavazat nélkül az I.9. napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatot elfogadtuk a kiegészítésekkel.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
35/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Wischy Tanácsadó Kft.-vel** (székhely: 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 4-6. 8. em. 56., cégjegyzékszám: 01-09-381062; adószám: 29150410-2-42, képviseli: Wischy Gergely) **a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti, 36118/0/A/35 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 28 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő, 2024. november 19. napjára szóló megszüntetéséhez.**
2. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti megállapodás megkötésére az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal.
3. **felkéri** továbbá a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a vizesedési probléma mielőbbi megoldása érdekében a Társasházzal történő folyamatos kapcsolattartásra, az Önkormányzat kárigényének érvényesítésére, továbbá a Társasház biztosításának feltérképezésére és a felújítások elvégzésére irányuló egyeztetések fokozott körültekintéssel történő lefolytatására, valamint kéri a Bizottság tájékoztatását a megtett intézkedésekről 2025. március 31. napjáig.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2. pont esetében: 2024. december 31., 3. pont esetében: 2025. március 31.

Napirend I.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Az I.10-es előterjesztés vitája következik. Itt a JGK is jelezte, hogy egy kiegészítéssel vagy pontosítással élne, úgyhogy először nekik adnám meg a szót.

Dr. Görcsös Mónika

A módosítás a határozati javaslat 3. pontjában lenne. Itt a korrektúrázás során eltűnt a mondat utolsó fele. Onnan, hogy: „az önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján - 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék, azaz (535.500 Ft összeg), valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj, azaz (535.500 Ft összeg) megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását”.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Shakkour Aramnak megadom a szót.

Shakkour Aram

Köszönöm szépen a szót. Nekem három gyors kérdésem lenne. Ennek az ingatlanak a kiadása a Luther házon belül befolyásolja-e, tehát van-e szavazati joga ennek az ingatlanak a bérlőjének, hogyha a házban szavaznak, akár közös költségről, stb? Miért 10 évre adjuk ki? Én amennyire tudom, nullás cégeknek nem szoktuk így kiadni a dolgokat, vagy ezt az infót

hallottam, hogy így volt eddig. Tehát igazából ez a három kérdésem lenne, miért nullás cég, miért 10 év és a szavazati jog.

Gutjahr Zsuzsanna

Az előterjesztő nevében, gondolom, a JGK fog válaszolni, úgyhogy megadom a szót a JGK-nak.

Dr. Görcsös Mónika

A közös költséggel kapcsolatban a bérlőnek nincs, tehát ott mindig a tulajdonos dönt. A 10 év azért lett, mert bérbeszámítása van, és hogy meg tudjon térülni az idő alatt. És hogy miért lett nullás cégnek, ezt kérte, de egyébként ugyanaz az ember, tehát ő itt egyéni vállalkozó, és most Kft.-ként akar üzemelni.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Meggyőzőek voltak akkor a válaszok? Még egy viszontkérdés, Shakkour Aram.

Shakkour Aram

A tulajdonos, tehát az Önkormányzat fog dönteni. Értem, rendben, köszönöm.

Gutjahr Zsuzsanna

Bérleti jog átruházásról van itt szó, és valóban, ha ilyen átruházás történik, akkor több esetben megvizsgáltuk a céges háttérét. Amennyiben ez egy teljesen új, még referenciákkal nem rendelkező cég volt, valóban több esetben megvizsgáltuk ennek a háttérét és azt, hogy átruházható-e vagy nem. Itt most a JGK azt a tájékoztatást adta, hogy ugyanarról a tulajdonosi körrel van szó, úgyhogy reméljük, ez az öltönyház most már valóban meg fog valósulni ezen a helyszínen. Ha több hozzászólás nincsen, akkor a vitát lezárom. Kérem, hogy az előterjesztésről, az elhangzott kiegészítésekkel a 3-as határozati pontban, szavazzanak most.

Az előterjesztést 8 igennel, tartózkodás és nem szavazat nélkül a Bizottság jóváhagyta.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
36/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérleti jogának átruházásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. (Luther tömb) szám alatti, 34637/0/A/117 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához az Addict Építőipari Kft.** (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 25. 1. em. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-381244; adószám: 29155082-2-41; képviseli: Bojtok József) részére, **öltönyház, bemutatóterem** tevékenység céljára **10 év határozott időtartamra**, az ajánlott **105.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék (azaz 535.500,- Ft összeg), valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj (azaz 535.500,- Ft összeg) megfizetésének, valamint

a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.

Amennyiben a bérleti szerződés az Önkormányzat és az Addict Építőipari Kft. között nem jön létre, úgy a helyiség bérlője Csikósné Horváth Edina egyéni vállalkozó (székhely: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48.; nyilvántartási szám: 56296482; adószám: 57651798-2-33) marad.

2. **hozzájárulását adja továbbá a megküldött felújítási tervben található munkálatok elvégzéséhez és bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbiak szerint:**

A bérbeszámítás során a Bérbeadóra tartozó felújítási munkák költsége legfeljebb 3.480.000,- Ft + ÁFA, azaz hárommillió-négyszáznyolcvanezer forint + ÁFA összeg erejéig kerülhet elszámolásra a Bérlő által fizetendő bérleti díj terhére 35 hónap alatt. A bérbeszámítási megállapodás alapján 34 hónapig havonta 100.000,- Ft + ÁFA, azaz százezer forint + ÁFA, a 35. hónapban 80.000,- Ft + ÁFA, azaz nyolcvanezer forint + ÁFA összeg erejéig számolható el a felújítási költség.

3. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja – 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 (azaz 535.500,- Ft összeg), valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj (azaz 535.500,- Ft összeg) megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján a közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2024. november 19., 3. pont esetében: 2024. november 30.

Napirend I.14. pontja: Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Az I.14-es napirendi pont vitája következik. Ha jól emlékszem, Soós György kérte ki ezt a napirendet, úgyhogy meg is adom a szót először neki.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Két dolog miatt is kértem ki. Az egyik, hogy volt egy árverésünk, arról majd egy tájékoztatót szeretnék kérni. Szerintem minden bizottsági tagunknak jó lesz, ha látja, hogy egy árverésen a kikiáltási árhoz képest milyen összegekért mennek el az ingatlanok. A másik pedig az 1. pont, most emlékképeim szerint, mert nincs előttem az anyag, a Mátyás tér 5-ben egy lakás. Azt miért akarjuk eladni? Csak ez lenne a kérdésem.

Gutjahr Zsuzsanna

Megadom a szót Görcsös Mónikának, aki az elidegenítési ügyekkel foglalkozik.

Dr. Görcsös Mónika

A tájékoztató az árverésről, most az utolsóról, vagy az egész 2024-es évről? *(válasz – nem hallatszik)* Jó, rendben. A lakás pedig azért lett zárolva elidegenítésre, mert annyira rossz állapotú, hogy nem éri meg felújítani, tehát inkább eladnánk.

Gutjahr Zsuzsanna

Megadom a szót Soós Györgynek.

Soós György

Köszönöm szépen. Azt láttam, hogy 23.000.000 Ft a kikiáltási ára, tehát azért ez egy elég komoly összeg. Ez alá van támasztva, hogy olyan összeg lenne a felújítási költség, hogy nem éri meg az Önkormányzatnak? Megmondom, mi a problémám. Egyrészt az a problémám, hogy egy viszonylag jó helyen lévő lakásról van szó. A másik pedig, hogy ha annyira rossz állapotban van, mondjuk, egy fűdémcserét igényel, akkor 23 millióért nem fogja megvenni senki. Ha viszont nem olyan állapotban van, tehát nem igényel fűdémcserét, hanem egy alapos felújítást igényel, akkor viszont érdemes lenne bent tartanunk, és esetleg kiírnunk pályázatra úgy, hogy biztos lenne több száz józsefvárosi, aki boldogan felújítaná ezt, és önkormányzati lakás maradna.

Gutjahr Zsuzsanna

A földszinti lakásoknál különösen vizsgálja a JGK és a szakemberek a vizesedési problémákat, úgyhogy elképzelhető, és a műszaki javaslat alapján is azért adnánk el, mert a ráfordított összeg az Önkormányzat részéről tetemesebb lenne, mint amennyi bevétel remélhető az eladástól. Kérdezem, hogy valaki előterjesztőként még hozzá szeretne szólni válaszként? Soós György, még egyszer.

Soós György

Bocsánat, hallhatnék egy számot, hogy mennyi lenne ez a felújítás? Gondolom, készült egy költségbecslés.

Dr. Görcsös Mónika

Készült, de az most sajnos nincsen nálam, tehát pontos számot nem tudok mondani.

Gutjahr Zsuzsanna

Soós Györgynek ügyrendi javaslata van.

Soós György

Ha erre nem tudunk válaszolni, akkor azt javaslom, hogy ezt a pontot vegyük ki, és egy következő bizottsági ülésre megfelelően alátámasztva hozzuk vissza. Szerintem nem befolyásolja az eljárást, ha 2 hét múlva döntünk erről az egyről külön.

Gutjahr Zsuzsanna

Várjunk egy pillanatot. Borbás Gabriella, a JGK vezérigazgatója.

Borbás Gabriella

Köszönöm szépen a szót. Most nem is annyira a jgk-s kalapomban, hanem az előző, kerületgazdálkodási ügyosztályvezető sapkában szeretnék hozzászólni. Az előterjesztésben is szerepel, hogy a Kerületgazdálkodási Ügyosztály javaslata alapján javasoljuk az árverést. A Kerületgazdálkodási Ügyosztály javaslata mindig az alapján történik, hogy az Ügyosztálynál dolgozik most már 5 mérnök, akik az összes lakást a felújítás előtt vizsgálni szokták. Tehát

nagyon sok lakást vizsgálnak, hogy melyiket hogyan lehetne felújítani. Ezek a mérnökök vizsgálták meg azt, hogy ezt a lakást egyszerűen nem lehet, nem érdemes felújítani. Ez alapján az Ügyosztály javasolta a JGK-nak, hogy inkább kerüljön árverésre. Ez egész évben egy folyamatos tevékenység, mindig vannak olyan társasházi lakások, amikre a gépészmérnök, elektromos, építésztervező mérnök azt mondja, hogy egyszerűen ezt nem lehet felújítani, vagy a vizesedés, vagy mert túl kicsi - ez most pont nem egy túl kicsi lakás -, vagy valamilyen ok miatt. Itt is ez volt a Polgármesteri Hivatal javaslata. Nem sok ilyen lakás van most már a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában, de azért fog még találkozni a Bizottság az év során, én azt gondolom, 5-10 olyan lakással, ahol a Hivatalban dolgozó mérnököknek, építészmérnököknek ez a javaslata.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen a választ. Soós György az SZMSZ szerint már nem tud hozzászólni, de nem felejtettük el, hogy volt egy ügyrendi javaslata. Kiegészítheti az ügyrendi javaslatot, illetve kérdésem, hogy fenntartja-e, mert kaptunk választ a kérdésre.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Akkor itt most elfogadnám a JGK válaszát azzal a kéréssel, hogy legközelebb, amikor majd jön az a pár lakás, akkor egészítsük ki ezt egy alátámasztott számítással. Illetőleg egy nagyon fontos dologra föl hívnám a figyelmet. Ha mi árverésen eladunk egy ingatlant, és nem megfelelően tájékoztatjuk a vevőt ezekről a problémákról, akkor az komoly galibát okozhat. Tehát akkor az lenne a kérésem és az ügyrendi javaslatom, hogy ezt az egy pontot egészítsük ki azzal, hogy a hibákat felsoroljuk tételesen, és úgy tesszük fel árverésre, hogy ne legyen, hogy megtévesztettük a leendő vásárlót, mert valószínűleg nem mérnökök fogják megnézni ezeket az árverésen lévő lakásokat, és ebből később ne legyen jogi problémánk.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. A jogi kontrollt ellátó szakembereket kérem némi segítségre, hogy hogyan tudjuk ezt feltenni szakszerűen, hogyan tudjuk értelmezni ügyrendi kérdésként. Egy kis türelmet kérek.

Dr. Urbán Kristóf

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Én úgy tudnám értelmezni Soós képviselő úrnak a javaslatát, itt az 1. pontban, amely úgy szól, hogy: „... a Budapesti Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános, elektronikus árverés lebonyolítására, amelyben az ingatlanra vonatkozó minden körülményre kiterjedő tájékoztatást ad, valamint az árverés nyertesével az adásvételi szerződés megkötésére”. Ha ez így megfelel ..., nézek ki jobbra.

Gutjahr Zsuzsanna

Mindenki nagyon bólogat, úgyhogy én felteszem szavazásra ezt az ügyrendi javaslatot, ami végül is egy módosító lett, csak ügyrendiként volt benyomva kétszer is. Sátyl Balázs még hozzá szeretne szólni előterjesztőként.

Sátyl Balázs

Én befogadom a Jegyző képviseletében jelen lévő Kristóf úr javaslatát.

Gutjahr Zsuzsanna

Sokkal értelmezhetőbb volt, valóban, módosításként, mint ügyrendiként, és köszönjük, hogy a

gordiuszi csomó át lett vágva. Egyébként több lakás is szerepelt a listán, melyekkel kapcsolatban - pont a további szükséges műszaki vizsgálatok miatt - kértük, hogy kiegészítésre kerüljenek. Több hozzászólót nem látok, a módosítás befogadása megtörtént az előterjesztésbe, a vitát lezárom. Kérem, szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 8 igennel, nem és tartózkodás nélkül az I.14-es napirendi pontot elfogadtuk.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
37/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő
elidegenítéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 5/B. földszint 1A.** szám alatti, 35281/0/A/2 hrsz.-ú, 50 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú lakást, melynek kikiáltási árát 23.080.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, amelyben az ingatlanra vonatkozó minden körülményre kiterjedő tájékoztatást ad, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
2. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 4. - 1. emelet 27.** szám alatti, 35912/0/A/27 hrsz.-ú, 54 m² alapterületű műhely helyiséget, melynek kikiáltási árát 5.520.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
3. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 4. - 1. emelet 28.** szám alatti, pinceszinti, 35912/0/A/28 hrsz.-ú, 38 m² alapterületű műhely helyiséget, amelynek kikiáltási árát 4.200.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
4. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 6. -1. emelet 26.** szám alatti, pinceszinti, 35913/0/A/26 hrsz.-ú, 50 m² alapterületű műhely helyiséget, amelynek kikiáltási árát 5.360.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

5. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Csobánc utca 8. -1. emelet 3. szám** alatti, pinceszinti, 35914/0/A/3 hrsz.-ú, 93 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 10.000.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
6. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 18. pinceszint 1. szám** alatti, 35448/0/A/44 hrsz.-ú, 59 m² alapterületű üzlethelyiséget, melynek kikiáltási árát 6.400.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
7. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Kisfaludy utca 24. szám** alatti, pinceszinti, 35616/0/A/26 hrsz.-ú, 301 m² alapterületű üzlethelyiséget, melynek kikiáltási árát 39.840.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
8. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 46. szám** alatti, pinceszinti, 36267/0/A/1 hrsz.-ú, 51 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 7.880.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
9. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 6. szám** alatti, pinceszinti, 34595/0/A/1 hrsz.-ú, 48 m² alapterületű irodahelyiséget, melynek kikiáltási árát 5.600.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
10. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 6. szám** alatti, pinceszinti, 34595/0/A/2 hrsz.-ú, 48 m² alapterületű műhely helyiséget, melynek kikiáltási árát 5.360.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
11. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Lósy Imre utca 3. -1. emelet 2. szám** alatti, pinceszinti, 36128/2/A/2 hrsz.-ú, 43 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 5.600.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

12. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 26. -1. emelet 1. szám** alatti, pinceszinti, 35426/0/A/1 hrsz.-ú, 41 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 3.944.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
13. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 26. -1. emelet 2. szám** alatti, pinceszinti, 35426/0/A/2 hrsz.-ú, 88 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 7.136.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
14. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Lujza utca 27-29. szám** alatti, pinceszinti, 35437/0/A/63 hrsz.-ú, 387 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 24.568.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
15. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII., Orczy út 29. pinceszint ajtó 1. szám** alatti, 35988/0/A/42 hrsz.-ú, 34 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek kikiáltási árát 1.344.000 Ft összegben fogadja el, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a hatályos jogszabályok rendelkezései szerint nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
16. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 14. szám** alatti, pinceszinti, 35989/0/A/1 hrsz.-ú, 57 m² alapterületű üzlethelyiséget, melynek kikiáltási árát 6.696.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
17. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 14. szám** alatti, pinceszinti, 35989/0/A/2 hrsz.-ú, 51 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 4.864.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
18. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 16. szám** alatti, földszinti, 35137/0/A/4 hrsz.-ú, 17 m² alapterületű üzlethelyiséget, melynek kikiáltási árát 5.944.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

19. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 4.** szám alatti, pinceszinti, 35938/0/A/1 hrsz.-ú, 34 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 1.824.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
20. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 7. -1. emelet 30.** szám alatti, pinceszinti, 35950/0/A/30 hrsz.-ú, 54 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 2.696.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
21. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 8.** szám alatti, pinceszinti, 35940/0/A/36 hrsz.-ú, 54 m² alapterületű raktárhelyiséget, valamint a Budapest VIII., Visi Imre utca 8. szám alatti, pinceszinti, 35940/0/A/37 hrsz.-ú, 48 m² alapterületű raktárhelyiséget, amelynek együttes kikiáltási árát 5.392.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
22. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 9. -1. emelet 1.** szám alatti, 35949/0/A/1 hrsz.-ú, 70 m² alapterületű műhely helyiséget, melynek kikiáltási árát 3.440.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
23. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 9. -1. emelet 2.** szám alatti, 35949/0/A/2 hrsz.-ú, 74 m² alapterületű raktárhelyiséget, melynek kikiáltási árát 3.616.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
24. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 10. -1. emelet 1.** szám alatti, 35941/0/A/1 hrsz.-ú, 135 m² alapterületű műhely helyiséget, melynek kikiáltási árát 5.800.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.
25. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 11. -1. emelet 1.** szám alatti, pinceszinti, 35948/0/A/1 hrsz.-ú, 51 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 2.552.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus

árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

26. **kivonja** a bérbeadási állományból a **Budapest VIII. kerület, Visi Imre utca 11. -1. emelet 2.** szám alatti, 35948/0/A/2 hrsz.-ú, 72 m² alapterületű egyéb helyiséget, melynek kikiáltási árát 3.144.000 Ft összegben **fogadja el**, egyúttal felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a hatályos jogszabályok rendelkezései szerinti nyilvános elektronikus árverés lebonyolítására, valamint az árverés nyertesével adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1-26. pontok esetében: 2025. december 31.

Gutjahr Zsuzsanna

Zárt előterjesztések tárgyalása következik. Kérem a zárt ülés követelményeinek biztosítását.

I/B Zárt előterjesztések

Napirend I.16. pontja: Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségekre fennálló bérleti szerződésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.16. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.17. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.18. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 10. szám alatti, földszinti, 36427/0/A/17 helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.18. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend I.19. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Orczy út szám alatti, helyrajzi számú lakás 1/2 arányú tulajdonjogának ajándékozási szerződés keretében történő átruházásához való hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester **ZÁRT ÜLÉS**

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 22/2024. (XI. 19.) számú határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 38/2024. (XI. 19.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.20. pontja: Javaslat a „Mesepalota óvoda udvarának felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 22/2024. (XI. 19.) számú határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 39/2024. (XI. 19.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.21. pontja: Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend I.21. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Külön tárgyalta napirendi pontok

Napirend I.16. pontja: Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségekre fennálló bérleti szerződésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 22/2024. (XI. 19.) számú határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és a 40-54/2024. (XI. 19.) számú határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.17. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 10. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 22/2024. (XI. 19.) számú határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és az 55/2024. (XI. 19.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.18. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 10. szám alatti, földszinti, 36427/0/A/17 helyrajzi számú irodahelyiség elidegenítésével kapcsolatos vételár és eladási ajánlatra vonatkozó döntés meghozatalára **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 22/2024. (XI. 19.) számú határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és az 56/2024. (XI. 19.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend I.21. pontja: Javaslat a „Bérlakás felújítás keretszerződés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

A napirend tárgyalása zárt ülés keretében történt az Mötv. 46. § (2) bekezdése alapján meghozott 22/2024. (XI. 19.) számú határozat értelmében. A napirend tárgyalása során elhangzottakat és az 57/2024. (XI. 19.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Gutjahr Zsuzsanna

Az átruházott hatáskörben meghozható döntések végére értünk, és a zárt ülésnek is ezzel vége.

II. Képviselő-testületi előterjesztések véleményezése

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

Gutjahr Zsuzsanna

A képviselő-testületi előterjesztések véleményezésére kerül most sor. Érdeklődöm, hogy valaki szeretne-e külön tárgyalásra kikérni valamit, mert a többi blokkban fogjuk szavazni. Soós Györgynek megadom a szót.

Soós György

Köszönöm szépen, hogy ne a csütörtöki testületi ülésen kelljen erről pár szót váltanunk, én a II.6-ost szeretném kikérni.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Én a II.1-est szeretném kikérni, Ön a II.6-ost. Több hozzászólást nem látok, így felteszem szavazásra a blokkban maradt II.2., II.3., II.4., II.5. és II.7. napirendi pontokat. Kérem, szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a II.2., II.3., II.4., II.5. és II.7. napirendi pontokat a Bizottság megtárgyalásra javasolta a Képviselő-testület számára.

Napirend II.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025-2028. évi költségvetését érintő döntésekre
Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend II.1. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.2. pontja: Javaslat az egyes helyi adókról szóló önkormányzati rendeletek módosítására

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
58/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet megalkotását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Napirend II.3. pontja: Javaslat a 2025. évi részvételi költségvetéshez szükséges pénzügyi fedezet biztosítására

Előterjesztő: Pikó András polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
59/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Napirend II.4. pontja: Javaslat a józsefvárosi vállalkozások támogatásáról szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
60/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Napirend II.5. pontja: Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. Közszolgáltatási szerződésének módosítására

Előterjesztő: Lágler Péter Károly vezérigazgató, Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
61/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Napirend II.6. pontja: Tájékoztatás a kisajátított lakóépületekben élő bérlők számára cserelakás biztosításának lehetőségeiről - Alternatívák bemutatása

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátly Balázs alpolgármester

A napirend II.6. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend II.7. pontja: Polgármesteri tájékoztató a lejárt határidejű testületi határozatok és a veszélyhelyzet idején meghozott polgármesteri döntések végrehajtásáról, az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről, a jelentősebb eseményekről és az átmenetileg szabad pénzeszköz állomány lekötéséről

Előterjesztő: Pikó András polgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
62/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(összevont határozathozatal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés tudomásulvételét.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Külön tárgyalt napirendi pontok

Napirend II.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025-2028. évi költségvetését érintő döntésekre
Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Kaptunk egy csere előterjesztést, arról kérdezem az előterjesztőt, hogy miben történt változás.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Az előterjesztés már javában a 2025. évről szól az előkészítése. Előzetes kötelezettségvállalásokat tartalmaz, ennek a döntő része olyan létező és futó feladatok számára fedezet biztosítása, ami egyébként szerződéssel lekezelte, vagy pedig a jövő évről vonatkozóan új szerződés megkötésére van szükség. Egyetlen új feladatot tartalmaz a kötelezettségvállalás tekintetében, ez az idén megnyílt és nagy sikerű piloton átesett Dankó udvar, ennek a jövő évi működtetésére teremtünk fedezetet. A csere előterjesztés pedig egy ponton tér el az előterjesztés eredeti szövegétől. Az utolsó határozati pontba bekerült fedezet biztosítása a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának takarítási feladatok biztosítására. Itt a feladat a JGK Zrt.-hez fog átkerülni, a JGK-val szerződést kell kötnünk, ehhez pedig fedezet biztosítására van szükség. Egyébként itt tájékoztatnám a tisztelt Bizottságot, hogy ugyanazok a szereplők fogják a takarítást végezni, tehát a munkavállalókat természetesen megőrizzük.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Több hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Kérem, hogy a II.1. napirendi pontról szavazzanak most.

Megállapítom, hogy 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett egyhangúlag támogatta a Bizottság a határozati javaslatot.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
63/2024. (XI. 19.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Napirend II.6. pontja: Tájékoztatás a kisajátított lakóépületekben élő bérlők számára cserelakás biztosításának lehetőségeiről - Alternatívák bemutatása
Előterjesztő: Pikó András polgármester, Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Ezennel megnyitom az utolsó napirendi pontunk vitáját. Soós György kérte ezt az

előterjesztést megtárgyalásra.

Soós György

Köszönöm szépen. Olvastam az anyagot, értem is a három koncepciót, viszont továbbra sem tartom jó ötletnek régi építésű lakások vásárlását ilyen nagy számban, tehát iszonyú problémák lesznek ebből. Az a baj, hogy tudom, hogy az idő nagyon ellenünk dolgozik, és már valószínűleg így kivitelezni se lehet ingatlanokat. Én azt javasolnám, hogy hosszú távon, mivel ez egy tájékoztató, csak kezdjünk el közösen gondolkodni. Van egy olyan koncepció a jövő évi költségvetésben, ha jól láttam a Miniszter úr javaslatát, lesz támogatás lakásszövetkezeteknek bérlakásépítésre. Énszerintem el kéne kezdenünk ezen dolgozni közösen, hogy esetleg magántőke bevonásával, vagy 100%-ig önkormányzati lakásszövetkezet kialakításával a saját üres önkormányzati telkeinken elkezdénék építkezni. Tudom, hogy nem leszünk kész, viszont el kéne gondolkodni azon, mivel van elég sok viszonylag üres önkormányzati lakás, nem lehetne-e azt megoldani, hogy ezt a 100 családot ideiglenesen átköltöztetni egy önkormányzati lakásba, amíg megvalósul maga az építés, utána már új lakásba lehetne őket költöztetni. Tehát azon kéne dolgoznunk, és én szívesen szánok rá időt, mert vannak gondolataim, meg ötleteim, hogy kezdjünk el ebbe az irányba is gondolkodni, mert 5%-os hitel van ... *(időkeret lejárt)* Bocsánat, folytathatom?

Gutjahr Zsuzsanna

Nyugodtan folytassa, és akkor ez lesz a második hozzászólása.

Soós György

Köszönöm szépen, így van. Mivel 5%-os hitel, 200.000.000.000 Ft-ról van szó, tudnánk egy olyan programot indítani Józsefvárosban, amit még senki nem csinált. Pont talán a Polgármester úr posztolta ki, itt voltak Franciaországból a lakásszövetkezet miatt, ez egy jó irány. Tehát ezzel el tudnánk kezdeni úgy beépíteni a saját üres ingatlanjainkat, hogy minőségi cserével is ki tudnánk utána üríteni olyan ingatlanokat, amire folytathatnánk ezeket. Tehát én ezt mindenképp egy átgondolásra javasolnám. Illetőleg lenne egy kérdésem is: mi újság az állami pénzzel?

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönjük szépen a felvetett javaslatokat, megadom a szót Sátyl Balázsnak.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Képviselő úr több témát érintett, az utolsóra válaszolnék először. A Dugonics iskola, illetve a Sárkány utcai ingatlan kisajátítása kapcsán vannak fejlemények. A tegnapi napon az Önkormányzat kibocsátotta a számlát az MMV Zrt.-nek, ha jól emlékszem, december 3-ai fizetési határidővel. Ez a jó hír része. A rossz hír része viszont az, hogy az MMV a lakásokat tartalmazó épületek tekintetében azt közölte, hogy nincs módja arra, hogy a jogszabályban meghatározott tulajdonba kerülés napját megelőzően előleget fizessen. Tehát ez biztosan csak a jövő év közepén, azaz a tulajdonba adás plusz 80 napra tud megtörténni, ez az én szerény számításaim szerint valamikor jövő szeptemberben van. Most az a helyzet, hogy előfinanszírozni ezt a projektet az Önkormányzat saját forrásból biztosan nem fogja tudni, egyébként ez ugyanúgy igaz a lakásvásárlásra, meg ugyanúgy igaz a házépítés projektekre is. Tehát itt van egy olyan történet, amit párbeszéd keretében fel kell oldanunk, mert úgy nem fogjuk tudni ezt a programot végigvinni, hogy ennek a fedezete jelen pillanatban hiányzik. Az pedig nagyon-nagyon sok kérdést vet fel, hogy elindítsunk egy kiürítési programot egy házra vagy két házra úgy, hogy a többiekről pedig nem tudjuk, hogy konkrétan hogyan fog megvalósulni. Képviselő úr felvetésére, egyébként a megfontolásra én

mindig nyitott vagyok. Bevallom őszintén, hogy ennek a programnak a részleteivel én nem vagyok familiáris, úgyhogy ha Képviselő úr egy egyeztetésen ezt elmeséli, illetve a szakértői csapatunk pedig a kiváló Kerékgyártó kollégám vezetésével ennek utánanéz, akkor ezen tudunk gondolkodni, de nagy illúziókat nem szeretnék táplálni. A vagyongazdálkodási tervünkben egyébként nem véletlenül nem azt döntöttük el, hogy máról holnapra elkezdünk lakásokat építeni, felvesszünk hitelt rá, és azonnal felhúzzunk valamit, pont azért, mert eredendően az a célunk, hogy a meglévő vagyonunkat próbáljuk meg megőrizni, és megakadályozzuk azt, hogy sajnos az elmúlt 60-70 évhez hasonlóan tovább rohadjon ez az állomány. Tehát alapvetően a felújításban gondolkozunk, és nyilván most ez egy nagy tömeges projekt, itt minden opciót érdemes megvizsgálni. Én azt gondolom, hogy a kollégáim által készített anyagban most adtunk Képviselő úrnak, meg Kecskeméti képviselő úrnak választ a KT-n feltett kérdéseire.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Képviselőként magamnak is megadom a szót. Én nagyon köszönöm az előterjesztésnek azt a részét, hogy kimutatták a kollégák, milyen bérlői igények vetődtek fel. Nagyon hasznos, hogy ezt is így egyben lássuk, névtelenül, ez volt a kérés. Nagyszerű, hogy látható az, hogy milyen alapterületű lakásból milyenbe váltanának, ki nagyobbba, ki kisebbbe, mert így már jobban felmérhetőek valóban az igények, és láthatóak a politika számára is, hogy mi az a probléma, amit meg kell oldani. Köszönjük, hogy a mostani jogi környezetre reflektálva az összes lehetőség, alternatíva felvázolásra került. Nyilván, ha lesznek a jövőben új politikai, gazdasági vagy egyéb jogi lehetőségek, akkor megvizsgálásra kerülnek azok is. Úgyhogy én köszönöm ezt a munkát. Elnökként pedig úgy látom, hogy több hozzászóló nincsen, lezárom a vitát. Kérem, szavazzanak a kérdéstről most.

Megállapítom, hogy 8 igen, 0 tartózkodás és 0 nem szavazat mellett elfogadták a tájékoztatást a kisajátításra ítélt lakóépületekben élő bérlők számára felajánlható lehetőségekkel kapcsolatban.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 64/2024. (XI. 19.) számú határozata (8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság megismerte a tájékoztatásban foglaltakat, és támogatja a tájékoztató tudomásul vételét.

Felelős: polgármester

Határidő: a Képviselő-testület 2024. november 21-i ülése

Gutjahr Zsuzsanna

A napirendi pontok végére értünk. Az SZMSZ 49. § (5) bekezdése szerint a bizottsági tagoknak lehetőségük van a bizottsági ülés végén a napirendet, vagy a Bizottság témáit érintő ügyekben felvilágosítást kérni a Jegyzőtől, vagy a Bizottság elnökétől. Van-e ilyen igényük most? Soós Györgynek van, kérem akkor.

Soós György

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. A Szerdahelyi utcában van egy üres telek, ami körbe van véve egy vékony ráccsal, ami egyrészt már föl lett törve, ott sajnos beköltöztek és

szeméttárolónak használják. Rengeteg panasz érkezett, gondolom, a JGK is kapott ebből egy csomó levelet. Nekem az lenne a tiszteletteljes kérésem, egyrészt az a körbeburkolás életveszélyes, mert szétrángatták, tehát ha az rádől egy gyerekre, egy szél vagy bármi, akkor ott komoly baleset lehet. Másrészt pedig próbáljunk megtalálni rá egy megfelelő lezárási lehetőséget. Nem tudom, hogy még az Önkormányzat tulajdonában van ez a telek?

Gutjahr Zsuzsanna

Ez a 9-es?

Soós György

Azt hiszem, igen.

Gutjahr Zsuzsanna

Az még az Önkormányzat tulajdonában van, igen.

Soós György

Akkor viszont megkérném szépen a JGK-t, hogy oldjuk meg ezt, zárjuk le biztonságosan. Ez a mobilkerítés nem megoldás, és tényleg, bármikor megyek arra, állítanak meg az emberek, hogy ez ... Tüzet gyújtanak hátul a másik ház oldalában, tehát ez életveszélyes.

Gutjahr Zsuzsanna

A válaszra 15 napon belül írásban számíthat, és meg fogja kapni a kollegáktól. Shakkour Aramnak is van kérdése.

Shakkour Aram

Köszönöm a szót. Ha rossz bizottságban kérdezem, akkor szóljatok. Alapvetően megint a Luther ház kapcsán kérdeznék, ez a Luther utca 1-től, A-B-C, Rákóczi 57., stb. Ebben a házban, azt hiszem, 192 ingatlan található, ebből több önkormányzati is. Igazából azt szeretném kikérni, hogy az ezt megelőző közgyűléseken - ami idén több is volt, mert itt elég gyakran van közgyűlés - milyen megfontolásból szavaztak az önkormányzati tulajdonosok. Tehát néha erre szavaztak, néha arra, és itt igazából csak a logikára vagyok kíváncsi.

Gutjahr Zsuzsanna

Ide tartozó kérdés a JGK-hoz, méghozzá a tulajdonosi ügyeket képviselő osztályhoz tartozik, akik képviselik mindig az Önkormányzatot a társasházi közgyűléseken, úgyhogy 15 napon belül erre is meg fog érkezni a válasz. Köszönöm szépen. Van még egy kérdés, Aram?

Shakkour Aram

Csak az, hogy érthető volt-e a kérdésem.

Gutjahr Zsuzsanna


Lefordítottam, igen, azt hiszem sikerült lefordítani. Tehát a JGK arra próbál akkor választ adni, hogy a Luther tömb esetében a társasházi közgyűléseken mikor, milyen döntés mellett és ellen szavazott, és mi alapozta meg ezeket a döntéseket.

Shakkour Aram

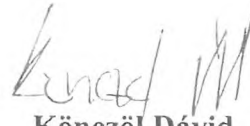
Igen, köszönöm szépen.

Gutjahr Zsuzsanna

15 napon belül írásban lesz lehetőség a válaszra. Megköszönöm a Bizottság tagjainak és minden résztvevőnek a munkáját. Az ülést 16 óra 05 perckor bezárom.

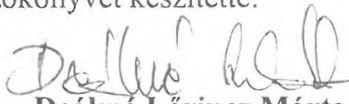


Gutjahr Zsuzsanna
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök



Könczöl Dávid
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvet készítette:



Deákné Lőrincz Márta
Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda
ügyintéző



A jegyzőkönyv melléklete:

- Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:05

Típusa: Nyílt

Határozat #21; 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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:06

Típusa: Nyílt

Határozat #22; **Elfogadva**

Minősített

Tárgya: Zárt ülés elrendelése

Napirend I.16-I.21. pontjai

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:09

Típusa: Nyílt

Határozat #23-34; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: I/A Átruházott bizottsági hatáskörű – nyilvános – előterjesztések

összevont határozathozatal

Napirend I.1-I.8., I.11-13., I.15. pontjai

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:16

Típusa: Nyílt

Határozat #35; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:20

Típusa: Nyílt

Határozat #36; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával 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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:29

Típusa: Nyílt

Határozat #37; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend I.14. pontja: Javaslat üres lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverés útján történő elidegenítésére

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:51

Típusa: Nyílt

Határozat #58-62; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: II. Képviselő-testületi – nyilvános – előterjesztések véleményezése

összevont határozathozatal

Napirend II.2-II.5., II.7. pontjai

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 15:53

Típusa: Nyílt

Határozat #63; **Elfogadva**

Egyszerű

Tárgya: Napirend II.1. pontja: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2025-2028. évi költségvetését érintő döntésekre

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2024. november 19. 16:01

Típusa: Nyílt

Határozat #64; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend II.6. pontja: Tájékoztatás a kisajátított lakóépületekben élő bérlők számára cserelakás biztosításának lehetőségeiről - Alternatívák bemutatása

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
Gondos Judit	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
Horváth Alexander	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
Soós György	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Távol	-
Csordás Anett	Távol	-
dr. Juharos Róbert	Távol	-