



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testülete

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 2023. április 18-án a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Budapest X., Szent László tér 29. II. em. 200.) megtartott ülésén.

Az ülés kezdetének időpontja: 14.33 óra

A jelenléti ív szerint jelen vannak:

Akócs Zoltán, dr. Pap Sándor, Huszti-Vouszka András Norbert,
Molnár Róbert a Bizottság képviselő tagjai,
Gerstenbrein György, dr. Som László Sándor, Kis Miklós, a Bizottság nem képviselő tagjai.

Távolmaradását előre jelezte:

Marksteinné Molnár Julianna, bizottsági elnök

Távolmaradás oka:

betegség

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Dr. Szabó Krisztián	jegyző
Dr. Mózer Éva	aljegyző
D. Kovács Róbert Antal	polgármester
Radványi Gábor	alpolgármester
Somlyódy Csaba	alpolgármester
Weeber Tibor	alpolgármester
Dr. Ács Viktória	a Jegyzői Titkárság vezetője
Dr. Szüts Korinna	a Jegyzői Főosztály vezetője
Herendi-Mezei Judit	a Hatósági Főosztály vezetője
Dr. Végh Liza	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
Riedl István	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály részéről
Ventzl József	a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály részéről
Ács Andrea	önkormányzati képviselő

Meghívottak:

Szabó László	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
Deézi Tibor	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatóhelyettese
Kaldenecker Zoltán	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. gazdasági igazgatója
Lajcsák Anett	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről
Hermann Ernő	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről
Belkó Judit	a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről
Locskai Ágnes	a Kőkert Kft. részéről

Levezető elnök: dr. Pap Sándor önkormányzati képviselő, tanácsnok

Marksteinné Molnár Julianna bizottsági elnök – akadályoztatása miatt az általa tett – írásbeli kijelölése alapján dr. Pap Sándor önkormányzati képviselő, tanácsnok vezeti az ülést (az SZMSZ 76. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint). A kijelölő dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi.



Levezető elnök: Tisztelt Hölgyeim és Uraim! Nekem jutott ma a megtisztelő feladat, hogy a Gazdasági Bizottság ülését Elnökasszony távollétében levezessem. Megállapítom, hogy a Bizottság 7 jelenlévővel, 1 hiányzóval határozatképes. Kérek mindenkit, hogy jelentkezzen be, ha még nem tette meg, köszönöm szépen. Bejelentem, hogy a jegyzőkönyvet Tibold Zsanett vezeti. Érdeklődnék, hogy jegyzőkönyv hitelesítésre van-e önként jelentkező? Akkor Akócs Zoltán kolléga úr elvállalta, nagyon köszönjük neki a szolgálatot a hazáért. A kiküldött napirendet mindenki az SZMSZ-nek megfelelően megkapta. Kérdezem, hogy a napirendhez van-e felvételre, levételre, módosításra javaslat, óhaj, sóhaj, kívánság? Hogyha nincs, akkor azt javaslom, hogy szavazzunk a kiküldött napirendről.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal az alábbiak szerint fogadja el napirendjét **[42/2023. (IV. 18.)]**:

1. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közszolgáltatási szerződés szerinti 2022. évi éves működési jelentése (177. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
2. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi számviteli beszámolója (185. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
3. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felügyelőbizottsága 2022. évi beszámolója (180. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
4. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi üzleti terve (184. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
5. Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. belső kontrollrendszere működéséről és a megfelelési tanácsadó jelentéséről (178. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
6. A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi számviteli beszámolója, valamint közhasznúsági melléklete (183. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
7. A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. felügyelőbizottságának 2022. évi beszámolója (179. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
8. A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi tevékenységi beszámolója, valamint a 2023. évi üzleti terve (182. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
9. A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. könyvvizsgálójának megválasztása és díjazása (181. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester
10. Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. Állami Számvevőszék által végzett ellenőrzéséről, valamint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. egy projektjének jogi szakértői vizsgálatáról (186. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

11. Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal ellátási szerződés kötése és a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatt lévő ingatlan ingyenes használatba adása (165. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Weeber Tibor alpolgármester

12. A Hungexpo Zrt. kérelme alapján a 2023. május 16-19. napjára vonatkozó közterület-használati díj megállapítása (196. számú előterjesztés)

Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülésen tárgyalható napirendi pont:

13. A Budapest X. kerületi, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan elidegenítése (195. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

14. Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről (164. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

15. A közétkeztetési feladatok ellátásáról szóló vállalkozási szerződés módosítása (199. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

16. A Budapest X. kerület, Vaskő utca 3. 4. lépcsőház III. emelet 39. szám alatt lévő ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása (201. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

17. A Hellowood Zrt. Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 5. épületben lévő 45-46. számú helyiségre vonatkozó bérbeszámítási kérelme (154. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

18. A Budapest X. kerület, Állomás utca 3. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedése (153. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

19. A Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 43. épületben lévő 12. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó kérelem (171. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

20. A Budapest X. kerület, Gépmadár utca 2-8. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedéséről szóló kérelem (163. számú előterjesztés)

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján zárt ülésen tárgyalandó napirendi pont:

21. Az e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Kft., a Kőbányai Happy Dog Kutyakiképző Iskola, a Kulhavi Kft., a Tafák Kft. és a Tara Kft. részére megállapított közterület-használati díj módosítása (189. számú előterjesztés)

Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

Levezető elnök: 7 igen egyhangú szavazattal elfogadtuk.

1. napirendi pont:
A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közszolgáltatási szerződés szerinti 2022. évi éves működési jelentése
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: Első napirendi pontunk, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közszolgáltatási szerződés szerinti 2022. évi éves működési jelentése. Előterjesztője Somlyódy alpolgármester úr. Érdeklődöm Csaba, kívánsz-e hozzászólni? Köszönöm, Vezérigazgató úr kívánja-e kiegészíteni? Kérdésre Alpolgármester úr szívesen válaszol. Érdeklődnék a Bizottság tagjaitól, hogy kíván-e bárki hozzászólni a működési jelentéséhez a Vagyonkezelőnek? Nem látok jelentkezőt, akkor indítjuk a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen, 1 ellenszavazattal a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közszolgáltatási szerződés szerinti 2022. évi éves működési jelentéséről szóló 177. számú előterjesztést **támogatja [43/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: Megállapítom, hogy 6 igen, 1 nemmel elfogadta a Bizottság a Vagyonkezelő napirendi pontját, és a Vagyonkezelő marad műsoron.

2. napirendi pont:
A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi számviteli beszámolója
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi számviteli beszámolójáról fogunk dönteni. Szintén Somlyódy alpolgármester úr az előterjesztő. Kérdés esetén szívesen válaszol. Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy bárki kíván-e észrevételt tenni? Köszönöm szépen, ha nem, akkor indítjuk a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi számviteli beszámolójáról szóló 185. számú előterjesztést **támogatja [44/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. 6 igen, 1 tartózkodással ezen is túl vagyunk.

3. napirendi pont:
A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felügyelőbizottsága 2022. évi beszámolója
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: A felügyelőbizottság 2022. évi beszámolója következik a Vagyonkezelőnél. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felügyelőbizottsága 2022. évi beszámolójához, amelyet szintén Somlyódy alpolgármester úr terjesztett elő, kíván-e bárki észrevételt tenni? Hogyha nem, akkor kérem, hogy indítsuk a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen, egyhangú szavazattal a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. felügyelőbizottsága 2022. évi beszámolójáról szóló 180. számú előterjesztést **támogatja [45/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: Som úr lemaradt, de 6 igen egyhangúlag. Megesik, ne izgulj miatta. 6 igen egyhangúlag. Meg is vagyunk ezzel a kérdéssel.

4. napirendi pont:

Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. belső kontrollrendszere működéséről és a megfelelési tanácsadó jelentéséről

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. belső kontrollrendszere működéséről és a megfelelési tanácsadó jelentéséről. Ez egy határozati javaslat nélküli, szavazást nem igénylő napirendi pont. Érdeklődni szeretnék, hogy bárki ezen tevékenységéhez a Vagyonkezelőnek kíván-e hozzászólni? Nem látok hozzászólót, a napirendet lezárom.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a „Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. belső kontrollrendszere működéséről és a megfelelési tanácsadó jelentéséről” szülő 178. számú előterjesztést megtárgyalta.

Levezető elnök: Áttérünk a Kőker Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft.-re, a 2022. évi számviteli beszámolót, és a közhasznúsági mellékletéről szóló előterjesztést nyitom meg. Szeretném jelezni a Tisztelt Bizottságnak, hogy a 10-es napirendi pontig folyamatosan Somlyódy alpolgármester úr az előterjesztő, ezt már külön nem jelenteném be. Mondhatjuk Csaba, hogy kérdés esetén válaszolsz? Nagyon köszönöm, akkor azt kérem, hogy a Bizottság tagjai innentől vegyék adottnak. A Kőker számviteli beszámolójához bárkinek kérdése, észrevétele van-e? *(A háttérből jelzik, hogy kimaradt egy napirendi pont a tárgyalás sorából.)* Nagyon köszönöm, köszönöm, hogy mondtátok, valóban igaz. Elnézést kérek. Jegyző úr átugrottuk a sorrendet. Egyszerűen napirendre vehetjük, vagy van-e bármilyen egyéb teendőnk? Parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Csak kérem, állapítsd meg Elnök úr, hogy az kimaradt és akkor a sorrendben most az a következő. Köszönöm.

5. napirendi pont:

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi üzleti terve

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: Köszönöm szépen, akkor megállapítom, hogy a négyes, a Vagyonkezelő üzleti tervéről – köszönöm szépen, hogy szóltatok – kimaradt, úgyhogy a Vagyonkezelő 2023. év üzleti terve következik. Érdeklődöm, hogy van-e hozzá? Ehhez Alpolgármester úr szeretne hozzászólni, parancsolj!

Somlyódy Csaba: Köszönöm szépen. Már ezért jelentkeztem, hiszen nem akartam mindegyik előterjesztésre, ami a Vagyonkezelőről szól hozzászólni, úgy gondoltam, hogy akkor azt egybe tenném meg. Ez a 2022-es év, amint a Tisztelt Bizottság is látta, nem volt egy könnyű a Vagyonkezelő életében, hiszen számos nagyberuházás is ott véget ért, és ott került átadásra. Azonkívül, hát a pandémia az elején, aztán a háborús válság menetközben számos nehézséggel járt, hiszen olyan megkötöttségek is voltak, akár törvényi megkötöttségek, ami befolyásolta a munkáját. Lásd például a lakberek esetében, vagy pedig a bérbeadásoknak a kérdésében, ami ugye be lett fagyasztva. Ugyanakkor teljesen természetesen a lakosság, az állampolgárok részéről volt egyfajta elvárás, hogy azért ettől függetlenül helyt kellett állni. Én azt gondolom, hogy egyrészt az a rész, ami az előzőben talán kevesebb figyelmet kapott, hogy a megfeleléségi

jelentésben, ami ugye arról szól, hogy van-e olyan jellegű felvetés vagy bírósági kereset, vagy bármilyen ilyen jellegű gond a céggel szemben, és itt ugye nemleges előterjesztés volt. Tehát hogy ilyen nem volt, ez is mutatja, hogy sikerült mondjuk ezeket a problémákat kezelni, még hogyha természetesen, mint minden munkahelyen, azért voltak zökkenők. De azért alapvetően én azt gondolom, hogy jól megállta a cég a helyét, főleg úgy, hogy ugye a 2022. évnél láttuk azt, hogy nyereséggel zárt – akkor is hogyha tudjuk, hogy ennek egy része ugye, amit majd nyilván a gazdasági szakemberek majd az ülésen jobban el tudnak mondani, hogy ezt a különböző kamatoknak a növekedése is okozta – tehát, hogy jól be lett fektetve ez a pénz és ez sokkal magasabb kamaton kamatozott, mint egyéb normál időszakban, ezekben a részekben. De nem kellett elhalasztani semmilyen ilyen típusú beruházást a Vagyonkezelő részéről. 2023-ban ugye nehezen indult a dolog. Mint mindenki pontosan tudja, hogy '23-ban a terveknek a készítésénél még az is kérdés volt, hogy a törvényben előírt kötelezettségnek hogyan tud az Önkormányzat eleget tenni, és ezen keresztül a Vagyonkezelő milyen beruházási vagy karbantartási tevékenységeket tud folytatni. Ehhez képest ugye sikerült egy nagyon pozitív üzleti tervet összeállítani, annak a figyelembevételével is, amit én tréfásan úgy szoktam csak mondani, hogy számos más kerületben azok a hírek, hogy virágágyást adnak át, vagy pedig felújítanak egy libikókát egy játszótéren. Ehhez képest Kőbányán ez a fajta tevékenység, a beruházásoknak a lebonyolítása, vagy a teljes körű karbantartások azok nagyobb volumenűek összességében is. Úgyhogy ez megjelenik az üzleti tervnél a Vagyonkezelőnél, és én azt gondolom, hogy 2023-ra is megalapozottak azok a számok, amik ide vannak leírva, hogy végrehajthatóak, teljesíthetőek. Az eddigi eltelt három és fél hónap ezt mutatja, hogy ez jó, jó üzleti tervnek ígérkezik, úgyhogy bátran ajánlom a képviselő uraknak, hölgyeknek az elfogadását.

Levezető elnök: Köszönöm szépen Alpolgármester úrnak. Nem, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2023-as évi üzleti tervét, a négyest, azt én elnézést kérek átugrottam, de most visszatértünk hozzá. Alpolgármester úrnak köszönjük szépen a frappáns összefoglalót. Érdeklődöm, hogy így most van-e hozzászólás vagy javaslat? Ha nincs, akkor talán itt a pillanat, hogy megköszönjük a Vagyonkezelőnek, Vezérigazgató úrnak és az összes dolgozónak a múlt évi tevékenységét, és biztassuk őket a 2023-as évre. A 2023-as évi üzleti tervet, a négyes napirendi pontot szavazásra fölteszem.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi üzleti tervéről szóló 184. számú előterjesztést **támogatja [46/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 6 igen, 1 tartózkodással fogadta el a Bizottság a napirendet.

6. napirendi pont:

**A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi számviteli beszámolója,
valamint közhasznúsági melléklete**

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: És akkor most már áttérünk a Kőkertre, hatos napirendi pontunk következik, a Kőkert 2022-es számviteli beszámolójáról és közhasznúsági mellékletéről. Hozzászólást én, de Som úr hozzászól, parancsolj.

Dr. Som László Sándor: Köszönöm a szót. Ez kapcsolódik a Vagyonkezelőhöz is, mert én itt a beszerzéseket végignézve, mind a Vagyonkezelőnél, mind itt a Kőkert Kft. beszerzésénél megakadt a szemem egy Apple iPhone, egy terrabajtós, 480 000 forintos telefonon. Hogy ezt mire használják, itt is, ott is? Mert mind a két helyen fel van tüntetve. Hogy ez kinek van, minek van? Ez lenne a kérdésem, köszönöm.

Levezető elnök: Parancsolj Vezérigazgató úr.

Szabó László: Köszönöm szépen. Próbálunk egy fejlett informatika világába lépni. Ezek az eszközök ma ezt lehetővé teszik. Én úgy gondolom, hogy amit erre költünk, azt más adminisztrációnál meg tudjuk spórolni. Tehát ezt nem lehet másképpen a 21. század 3. évtizedében csinálni, csak fejlett informatikai eszközökkel. Én ezeket az eszközöket, amit Képviselő úr mond, ezt én nem tekintem telefonnak, hanem annál sokkal többnek. Tehát például a kollégáink a Kőkertben képesek és alkalmasak arra, hogy a helyszínen ezekkel a digitális eszközökkel le tudják követni az Önkormányzat fakataszterét, a játszóterekre vonatkozó összes információt. Efelé megyünk, ezt pedig nem lehet más eszközökkel csinálni. Mind a két cégre jellemző ez, elképesztően sok pénzt költünk erre, mert aki kimarad, lemarad. Köszönöm szépen!

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Tulajdonképpen nem szorul megerősítésre, amit Vezérigazgató úr mondott, de ezt el kell mondjam, hogy nekem is vannak komplett munkanapok, amikor a telefonról kell e-maileket, dokumentumszerkesztést, mindent megcsinálnom és ezek már alkalmasak rá. Igen, nekem informatikai, erős informatikai vénám kell legyen, de van a számítástechnikában egy Gordon Moore-ról elnevezett szabály, ami azt mondja, hogy egységnyi területre integrálható digitális tranzistorok száma minden másfél évben megduplázódik. Magyarul a számítási kapacitás megduplázódik minden másfél évben a számítógépekben, és ugye most már ez is egy számítógép. Ez azt jelenti, hogy ha csak az elmúlt kilenc évet nézzük, akkor azóta 128-szorosára nőtt a teljesítmény. Az, ami ma nekem a kezemben van, az mondjuk az én alpolgármesterségem kezdetén még valószínűleg minimum egy asztali számítógép lett volna. No, elnézést, ez ilyen szubjektív nézőpontom volt. A választ elfogadod? Köszönöm szépen. Bárki mástól hozzászólást nem látok, ez esetben én azt javaslom, hogy a hatásra, a Kőkert '22-es évi beszámolójára és közhasznúsági mellékletére indítsuk el a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi számviteli beszámolója, valamint közhasznúsági mellékletéről szóló 183. számú előterjesztést **támogatja [47/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 6 igen, 1 tartózkodással a Bizottság elfogadta. Köszönöm szépen.

7. napirendi pont:

A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. felügyelőbizottságának 2022. évi beszámolója

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: És akkor áttérünk a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. felügyelőbizottságának 2022. évi beszámolójára. Hozzászólást én nem látok, úgyhogy én azt javaslom, indítsuk a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. felügyelőbizottságának 2022. évi beszámolójáról szóló 179. számú előterjesztést **támogatja [48/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 6 igen, 1 tartózkodással a Bizottság elfogadta a napirendi pontot.

8. napirendi pont:
A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi tevékenységi beszámolója,
valamint a 2023. évi üzleti terve
Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: A 8. napirendet megnyitom, a Kőkert Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi tevékenységi beszámolója, valamint a 2023. évi üzleti terve. Alpolgármester úr, parancsolj.

Somlyódy Csaba: Köszönöm szépen. Most is hasonlóképpen csak egyszer kívánok hozzászólni ehhez a blokkhoz. Én azt gondolom, hogy 2022-re is jellemző volt, hogy a Kőkertnél az egyik legsúlyosabb gondot – hogy a munkát hogyan végezte –, a legsúlyosabb gondot az élő munkaerőben levő hiány okozta. Többször beszélgettünk már itt erről, csak visszaemlékeztetve rá, hogy itt folyamatos hirdetés, álláshirdetések mennek a munkaerőnél, akár a szemétyűjtés részéről, akár pedig más részen is. Dehát lehetne említeni itt mondjuk az energia szektort is ebben a dologban, hogy szakképzett mérnököt sem tud szerezni, sem a Vagyonkezelő, de itt most a Kőkertről van szó, tehát ő sem, annak ellenére, hogy folyamatosan keressük. Amit ebből ki akarok hozni az az, hogyha megfigyelik itt a Tisztelt Képviselő hölgyek, urak, akkor ebben a rendszerben egyfajta menekülési útvonal van, és ezt követi a Kőkert. És '23-ban is az üzleti tervben ez fogalmazódik meg, hogy az élő munkaerőt gyakorlatilag ugye gépesítéssel lehet kiváltani, tehát olyan eszközöknek a beszerzésével, ami lehetővé teszi, akár a szállító gépjárművek, akár a fagallyázó, -vágó felszereléstől kezdve más egyéb dolgokig. Tehát hogy ezek lecserélésre kerülnek most már. Nem tudom, hogy jól mondom-e Vezérigazgató úr? Itt most Ügyvezető igazgató úr, hogy 2018-as a legrégebbi tehergépjármű, ami van a cégnél? Úgyhogy eljutottunk idáig, én azt hiszem, hogy ez is mutatja, hogy ez a fajta kényszer – ez végül is a cég számára ez – hasznos kényszer, merthogy lehetővé teszi, hogy így lehessen teljesíteni azokat a célkitűzéseket. Amikor a Polgármester úr a céghez kilátogat, mindig elmondja – főleg karácsonykor ugye, az ünnepi átadásra – hogy nagyon fontos munkát végez a Kőkert, hiszen, ha mi azt akarjuk, hogy Kőbányáról egy nem kőbányai számára is jó benyomást keltsünk, akkor szinte az ő munkájukkal találkozik először a közterületeken, parkokban játszótéren, és a többi. A szemétszállítástól kezdve, ma éppen beszélgettünk itt Vezetői értekezleten erről, 820 körüli a szemetesnek a mennyisége, amit a Kőkert ürít. Ebben nincsen benne az FKF-nek a mintegy 200 kukája, tehát mi jóval többet ürítünk ki ezen a részen. És ami a '23-as tervben megjelenik, hogy ennek a résznek a korszerűsítése is zajlik, hiszen egy új hulladékhasznosító helynek az infrastrukturális kialakítása kezdődött el. Nyilvánvalóan ez nem két fillér, amint látják a Képviselők urak, hölgyek az üzleti tervben, de el kell indulni ebben, és a megfelelő háttérrel, infrastruktúrával biztosítani kell, hiszen ennek olyan jogszabály feltételei vannak, a hulladékgazdálkodásnak, amit a cégnek biztosítani kell, hogy meglegyen ez a feltétel. Ugyancsak a zöld program keretében ugye, egy nagyon fontos feladatot is ellát a Kőkert, ez pedig a Gergely bányának az ügye. amit kezel. Éppen másfél hete volt, amikor ugye egy hosszas, úgynevezett baráti per keretében, amit az FKF-fel vívtunk, 100-0 arányban nekünk adott a bíróság igazat, 100%-ban, teljesen az FKF-et marasztalta el a Gergely bánya ügyében. Ez most látszólag csak néhány 100 millió forintról szól, de ez későbbiekben akár milliárdos nagyságrendet is kitehet. Csak azért mondom óvatosan ennyire, mert csak az elsőfokú ítélet van meg, míg egy másodfokú felülvizsgálat megvan, de már itt nem újra kezdődik a tárgyalás, hanem az eddigi hozott anyagból dolgozunk, tehát nagy eséllyel jól fogunk kijönni ebből a történetből is. Én azt gondolom, hogy azok az elismerések, amiket Kőbánya megkapott, akár a Virágos Magyarország keretében, akár pedig más, a legzöldebb kerület, hogyha így tetszik, az egy főre eső zöldterületeknek a száma, a parkoknak a mennyisége, a lekaszálandó fűnek a négyzetmétere, amik borzasztó nagy számok, tehát ez is azt mutatja, hogy azért van mit csinálni. De például még a különböző szökőkutak, és egyéb ilyen vizes létesítményeknek az üzemeltetése, karbantartása, ez is a Kőkert feladatába tartozik, tehát nagyon sokrétű a munkája. Én azt gondolom, hogy 2023-ban is az üzleti tervben ez tükröződik, és ezt fogja tudni a cég hozni. Nonprofit cégről van szó,

tehát ellentétben mondjuk a Vagyonkezelővel itt ugye nem kapunk vissza pénzt, ha úgy tetszik, minthogy ugye 100 millió forint fölötti volt a Vagyonkezelőben. Csak úgy megemlítem, mert átsiklottunk az előbb felette, amit visszapótol a tulajdonos felé a cég. Itt ez egy nonprofit szervezet, tehát itt mások a feltételrendszerek. Köszönöm szépen.

Levezető elnök: Köszönjük szépen Alpolgármester úr. Valóban egyébként, ha az ember megnézi a Kőkert tevékenységi körét, és nem intézi el egy mondattal, hogy ez egy városgazda cég, akkor egy döbbenetesen diverz portfóliót láthat, amit nem könnyű ellátni. Úgyhogy itt van az ideje, meg a helye, hogy megköszönjük a '22-es év munkáját a Kőkertnek, Ügyvezető úr minőségében Vezérigazgató úrnak, és valamennyi munkatársának, és jó munkát kívánunk '23-ra, és a nyolcas napirendi pontot szavazásra fölteszem.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen szavazattal, 1 tartózkodással a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. 2022. évi tevékenységi beszámolója, valamint a 2023. évi üzleti tervéről szóló 182. számú előterjesztést **támogatja [49/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 6 igen, 1 tartózkodással elfogadta a Bizottság.

9. napirendi pont:

A KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. könyvvizsgálójának megválasztása és díjazása

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: A kilences napirendi pont tárgyalását kezdjük meg, amely a Kőkertről szól még mindig, és a könyvvizsgáló megválasztásáról és díjazásáról szól. Parancsolj Alpolgármester úr.

Somlyódy Csaba: Köszönöm szépen. Mielőtt kérdés lenne, válaszolnék rá. Tehát a Vagyonkezelőnél nem telt le a szerződéses idő, ott azért nem kerül a Bizottság elé. Itt a Kőkertnél most a 2022-es mérlegbeszámolójának a minősítésével a könyvvizsgálónak a munkaszerződése lejárt. A Felügyelőbizottságban elhangzott a cég vezetése részéről is, hogy elégedettek ezzel a kapcsolattal. Én azt gondolom, hogy precízen, pontosan jár el, a könyvvizsgáló és nem is baj az, hogy sokszor ugye munkát ad a cégnek is, hiszen így megfelelőképpen kontrollálva van a cég ebben a részben is. Úgyhogy eddig meg voltak elégedve a munkával, ezért tudom jó szívvel ajánlani a Tisztelt Testületnek, hogy fogadja el a beterveztést.

Levezető elnök: Köszönjük szépen. Akkor Somlyódy alpolgármester úr ajánlásával, miután hozzászólást nem látok, fölteszem szavazásra. Köszönöm.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. könyvvizsgálójának megválasztása és díjazásáról szóló 181. számú előterjesztést **támogatja [50/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 7 igennel, egyhangúlag fogadtuk el a kilences előterjesztést.

10. napirendi pont:

Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. Állami Számvevőszék által végzett ellenőrzéséről, valamint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. egy projektjének jogi szakértői vizsgálatáról

Előterjesztő: Somlyódy Csaba alpolgármester

Levezető elnök: És áttérünk a tízesre, ami egy tájékoztató, méghozzá a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és a Kőkert Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. Állami Számvevőszék által végzett ellenőrzéséről és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. projektjének jogi szakértői vizsgálatáról. A Felügyelőbizottság is megtárgyalta ezt a témát, és akinek volt része már ÁSZ vizsgálatban, az tudja, hogy ennél vannak kellemesebb elfoglaltságok a vizsgált számára. Somlyódy alpolgármester úr ki fogja egészíteni az előterjesztést.

Somlyódy Csaba: Köszönöm szépen, ez egy tájékoztató jellegű írás, amit én azt gondolom, hogy nem árt, hogyha akár a Képviselő-testület, akár a Bizottság találkozik ezzel, hiszen itt az intézményeinknél, cégeinknél így most jelesül a Kőkertnél és a Vagyonkezelőnél is számos, erre feljogosult, főként ellenőrző szervezet jelenik meg, és kisebb-nagyobb – általában nagyobb – ellenőrzéseket szokott végrehajtani, ami azért jelentős munkával jár a cégeknek is, hiszen néha a Vezérigazgató úrral amikor beszélek, akkor az fogalmazódik meg, hogy azokat a szűk határidőket, amiket egy ilyen vizsgálatkor kap a cég, csak úgy lehet teljesíteni, hogy 5 nap alatt az összes idevonatkozó iratot töltsse föl a megfelelő helyre, juttassa be, ahova be kell juttatni, hogyha ott nincsen rend és úgy kell aznap nekiállni, és összeszededegetni ezeket az iratokat, hát akkor ez általában ez alatt az 5 nap alatt nem szokott sikerülni. Tehát már ez is egy fokmérő, hogy ennek a cég eleget tudott tenni. Az külön öröm a számomra – mint aki a területért is felel –, hogy gyakorlatilag itt nem csak a Vagyonkezelő, vagy a Kőkert volt ellenőrizve például az Állami Számvevőszék által, hanem többszáz cégnek az ellenőrzéséről, hasonló típusú ellenőrzéséről, metodikában hasonló típusú volt szó. Egy része, nem is kis része elvérzett a cégeknek, és kisebb-nagyobb hiányosságokat állapítottak meg. Végül is ugye ez egy jelentés, majdnem 700 oldalas. Úgy gondoltuk, hogy nem ezt terjesztenénk be, mert valószínűleg kevesen olvasnák el, hanem egy vezetői anyagot is – kivonatot – rövidebb változatot, amiben csak meg van említve az ott hosszan kiemelt dolog, hogy mind a két cégünk azok közé tartozott, ahol nem találtak olyan hibát, amit ilyenkor be x-elnek, és az x-es cégek azoknál hiányosságokat fedeznek fel, nem szerepelt a két cég ezek között. Ezen kívül még egyet kell megemlíteni, hogy úgy a Vagyonkezelőnél is nagyobb részt, kisebb részt a Kőkertnél is ilyen célvizsgálatok a cégen belül is vannak, amit a Felügyelőbizottság is lefolytat, amit hát el kell mondani, hogy az elején bizonybizony volt ebben némi konfliktus, hogy ezt miért kell tenni, nem a bizalmatlanság jele-e, és a többi. Ma már mindenki látja pontosan, hogy milyen szükségük van ezeknek a cégeknek erre, akár a belső ellenőrzésre, akár pedig a Felügyelőbizottság ilyen külső szakértő cég által elvégzett célirányos ellenőrzésére, ami műszaki, jogi és egyéb más funkcionális területeket érint, hiszen ez egy külső szakértő általi megerősítése mondjuk egy-egy projektnek, vagy egy-egy munkavégzésnek ezen a területen, amit a Felügyelőbizottság rendszeresen végez ezeknél a cégeknél. De a különböző külső ellenőrzés mellett ez a kontroll is megvan. Én azt hiszem, hogy ha valaki még nem tudta elolvasni, ezért ez a későbbiekben is egy nagyon hasznos olvasmány lesz, nem túl hosszú, érdemes elolvasni.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Egyetértve Alpolgármester úrral, a külső vizsgálatok úgy általános hasznosságát tekintve, azért azt még egyszer szerintem fontos elmondani, hogy a Hivatal is alá volt vetve állami számvevőszéki vizsgálatnak. '18-'19-ben? Volt nekünk is ilyen típusú vizsgálatunk én úgy emlékszem. Hát a lényeg az, hogy én is megboldogult városvezető koromban voltam részese ilyen vizsgálatnak, ez egy kíméletlen, metodikus, közel lehetetlen igényeket a vizsgálat elé állító nagyon-nagyon nagy adminisztráció igényű, azonnali rendelkezésre állást kívánó vizsgálat, és ahogy a Csaba is mondta, itt az első mérőföldkőnél meg lehet bukni, hogyha az embernek az iratai nincsenek meg, és nincsenek rendben tartva. És hát én azt gondolom, hogy nem mehetünk el egy megjegyzés, vagy egy gondolat nélkül amellet a tény mellett, hogy a Vagyonkezelő és a Kőkert is ezen a korántsem egyszerű vizsgálaton, amin a többsége a cégeknek – sőt, a túlnyomó többség a cégnek – megszokott bukni minimum, kisebb szabálytalansággal így átment, úgyhogy ezt egyrésztől köszönjük, másrészt pedig gratulálunk hozzá! Hozzászólást nem látok, úgyhogy a napirendet lezárom. Köszönöm szépen, a tízes

napirendnek vége.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a „Tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. és a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. Állami Számvevőszék által végzett ellenőrzéséről, valamint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. egy projektjének jogi szakértői vizsgálatáról” szóló 186. számú előterjesztést megtárgyalta.

11. napirendi pont:

Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal ellátási szerződés kötése és a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatt lévő ingatlan ingyenes használatba adása

Előterjesztő: Weeber Tibor alpolgármester

Levezető elnök: Megkezdjük az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal ellátási szerződés kötése és a Zágrábi utca 13. szám alatt lévő ingatlan ingyenes használatba adása következő napirendi pontunkat. Nem látok hozzászólót. Két határozati javaslatunk van. Szavazhatunk-e róluk egyben, vagy bárki kéri, hogy ketté szedjük? Ha nem, akkor indítom a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás szavazattal az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal ellátási szerződés kötése és a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatt lévő ingatlan ingyenes használatba adásáról szóló 165. számú előterjesztést **támogatja [51/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: Köszönöm szépen, 6 igen, 1 tartózkodással lendülhetünk át a tizenegyedik napirendi ponton.

12. napirendi pont:

A Hungexpo Zrt. kérelme alapján a 2023. május 16-19. napjára vonatkozó közterület-használati díj megállapítása

Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

Levezető elnök: A tizenkettőt megnyitom, a Hungexpo Zrt. kérelme alapján a 2023. május 16-19. napjára vonatkozó közterület-használati díj megállapítása. Előterjesztő Polgármester úr, aki nem kívánja kiegészíteni, ha jól látom, és Huszti-Vouszka András Norbert képviselőtársam, ügyrendi kérdésben, Norbi? Ügyrendi kérdésben? Parancsolj.

Huszti-Vouszka András Norbert ügyrendi felszólalása: Igen, igen, bocsánat. Tehát, csak megváltoztatnám az előző szavazatomat, mert itt az előterjesztések téra elugrott, miközben néztem egy másik napirendi pontot. Ugye, ez volt a Magyar Down Alapítványos? Igen, és ott megváltoztatnám igenre, kérem szépen ne haragudjanak.

Levezető elnök: Jegyző úr, parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Két esetben teszi lehetővé a törvény, illetve a Szervezeti és Működési Szabályzat az új szavazásnak az elrendelését. Az egyik a technikai hiba, a másik pedig az eljárási szabálysértés. Mivel Képviselő úrnak a félrenyúlása, vagy a sorrendben a rossz helyen tartása, az sajnos nincs a lehetőségek között, ezért nem lehet új szavazást tartani sajnos az előterjesztésről. Köszönöm.

Levezető elnök: Én azt gondolom egyébként, az utólagos támogató szándékot a napirend kapcsán a napirend kapcsán jegyzőkönyvbe mondtad, úgyhogy, ha neked így jó, akkor köszönöm szépen. Tizenkettes napirendi pont, Hungexpo kérelme május 16-19. napjára vonatkozó közterület-használati díj megállapítására. Polgármester úr nem kívánta kiegészíteni az előbb. Nem látok hozzászólót, úgyhogy szavazzunk.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal a Hungexpo Zrt. kérelme alapján a 2023. május 16-19. napjára vonatkozó közterület-használati díj megállapításáról szóló 196. számú előterjesztést **támogatja [52/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 7 igen, egyhangú. Köszönöm szépen. A tizenhármas napirendi pont előtt meg kell kérdeznem, hogy – zárt ülésen tárgyalandó napirendi pontok következnek – van-e bárkinek olyan kérése, hogy ezeket zárt ülésen tárgyaljuk, vagy mehetünk tovább nyílt üléssel? Nem látok ilyen típusú kérést, úgyhogy nyílt ülésen folytatjuk.

13. napirendi pont:

A Budapest X. kerületi, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan elidegenítése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Tizenhármas napirend, Budapest X. kerületi, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan elidegenítése. Előterjesztő Radványi alpolgármester úr, aki ki is fogja egészíteni. Parancsolj, Gábor.

Radványi Gábor: Igen, tekintettel arra, hogy korábban ezt megpályáztattuk, illetve meghirdettük, és nem volt rá érdeklődő, ezért újra elkészítettünk egy értékbecslést egy másik céggel, és ennek az értékbecslésnek az eredményeként én, mint előterjesztő több komponensből állítottam vagy állítottuk össze a kikiáltási árat. Ezt szeretném megmagyarázni, hogy ez hogy jönne ki. Ugye az első az volt 232 000 000 forint, amiért nem kellett a piacon. Ezek után elkészült ez az előterjesztés, illetve az ingatlan értékbecslése. Az ingatlan értékbecslésénél figyelembe vették a piaci alapú, illetve a költségalapú megközelítést is. Összehasonlító piaci hozadéki megközelítést ez a második értékbecslő nem végzett. A piaci alapú megközelítés alapján az ingatlant – ami egyébként 649 négyzetméteres telken található és 222 négyzetméteres az épület – 452 634 forint/négyzetméterre hozta ki a piaci alapú, ami szerint 100 600 000 forint lenne. Ugyanezt költségalapúra is megnézte, tehát ez azt jelenti, hogy ha az új értéken, ha most építenék meg, akkor az 144 000 000 forint lenne. És volt még egy korábbi, a 232 000 000 forintos. Tekintettel arra, hogy ha ez a 100 000 000 forint lenne a kikiáltási ár, én, mint előterjesztő, abszolút nem tudnék azonosulni azzal, hogy 232 000 000 forintos korábbi értékbecslés után, hirtelen ennek az ingatlannak az értéke 100 000 000 forinton kerüljön kihirdetésre vagy megpályáztatásra. Ezért arra gondoltam, hogy a legjobb az lenne, hogyha itt a 100 000 000 forintos jelenlegi piaci alapú értéket, illetve a korábbi, szintén piaci alapú értéket, illetve még a költségalapú 144 000 000 forintot, a háromnak az átlagából jöjjön ki egy szám, és azon hirdetenék meg. És ez a szám, ez pedig amit itt az előterjesztésből olvashatunk, ez a 158 000 933 forint. Úgyhogy természetesen ez egy éca, ezen lehet vitatkozni, hogy mi a jó. Mert, lehet valaki azt mondja, hogy hirdessük meg olcsón, rákapnak, majd egymásra licitálva fölviszik az árat, de ha nem, akkor azért ez se jó. Lehet, hogy a mostani költségalapút kéne figyelembe venni, amellet is lehetne érvelni, illetve lehet, hogy valaki azt mondja, hogy fel fognak menni az ingatlanárak és tartsuk a régebbit. Ezért gondoltam, hogy a háromból egy átlagot hoznék ki és ezt terjesztem elő. Köszönöm.

Levezető elnök: Köszönjük szépen, Alpolgármester úr. Urak, segítsetek ki, hogy melyikötök volt előbb, mert azt én istenbizony nem láttam. *(Háttérből jelzések.)* Akkor Kis Miklós úrnak adom

meg a szót.

Kis Miklós: Köszönöm szépen a szót. Igazából itt, ugye, több dolog jut eszembe, de talán a legfontosabb az, hogy hát, egy speciális ingatlanpiaci helyzet van jelenleg. Az ingatlanpiac lelassult, ugye, a kamatok fölmentek. Ilyenkor tankönyvileg vagy a közgazdaságtan által vallott elvek szerint, ugye, hogyha a kamatok fölmennek, akkor az ingatlanárak lemennek. Ugye, itt ehhez a hatáshoz még hozzájárulhat ennél az ingatlannál, ugye, az ingatlan mérete. Ugye, a rezsiköltség, a viszonylag magas rezsiköltség, tehát hogy itt lehetséges, hogy olyan hatás is, hogy most a nagyobb alapterületű ingatlanok ára csökken, tehát ugye, ehhez még hozzáadódik a kamatemelkedés okozta ingatlanár-csökkenéshez. Tehát én azt nagyon valószínűnek gondolom, hogy az ingatlanpiaci érték az utóbbi időben csökkent ezek miatt a hatások miatt. Ugye, a jövőt természetesen senki nem látja. Az sejthető, hogy a jelenlegi magas kamatszint az nem fog örökké tartani. A Kormány ezt mondja, hogy lesz év végére egy egyszámjegyű infláció, ez vélhetően magával vonja az alapkamat csökkentését is. Dehát, nem csak a Kormány mondja, hanem a gazdaságelemző kutatók, elemzők is azért azt mondják, hogy nagy valószínűséggel a kamatok csökkenni fognak, tehát elképzelhető, hogy ez a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet nem fog örökké tartani. Tehát egyrészt, ugye, idővel az ingatlanbefektetés is vonzóbbá lesz, mint ebben a pillanatban, másrészt a hitelkereslet is nőni fog. Tehát bennem az a kérdés merül föl – és szerintem ezt érdemes lenne megvizsgálni –, hogy vajon éppen ez a pillanat a megfelelő-e arra, hogy ezt az ingatlant értékesítsük? Hát, mi lenne, hogyha megvizsgálnánk azt, hogy mondjuk egy évre vagy néhány évre ezt az ingatlant kiadjuk, és amikor az ingatlanpiaci helyzet megfelelő, akkor nem szükséges áron alul értékesíteni, hanem egy kedvező ingatlanpiaci helyzetben kedvező árat lehet érte kapni.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Som úr és utána Huszti-Vouszka András.

Dr. Som László Sándor: Köszönöm a szót Elnök úr. Hát, több kérdésem lenne. Az első az az, hogy hogy sikerült megtalálni az Euro-Immo Expert Kft.-t, mint értékbecslőt? Sajnos én igen jól ismerem ezt a céget, mert én 8 évig voltam az ING Banknak a főtanácsadója ingatlan- és biztosítási ügyekben, és sokat dolgoztam az Euro-Immo Expert Kft.-vel. Akkor is már véleményes volt igenis a működésük, mindent nagyon alá értékelték. Hát, ez a 100 milliós értékbecslés, ez nevetséges. Mert hogyha megnézzük, ugye, amiket ők ott felsoroltak, és akkor ott mindenhol a telekértéket, ugye, az ő általuk odaírt összehasonlító címekre, amik nem ottani címek, csak egyetlen egy darab van benne, azok mind ilyen 60 millió körül vannak telekárban. Tehát akkor az Euro-Immo a felépítményt, a háromszintes szuper felépítményt 40 millióra értékelte. Hát, meg ez a kétféle értékeléssel való kavarással, szóval, ez így nem igazán kerek. És ugye, hát, azért nekem úgy feltűnt, hogy milyen érdekes, hogy ez az értékbecslés megegyezett az eredeti eladási árral, úgyhogy, amennyiért megvettük, mármint a cég megvette. És tulajdonképpen, hogy ekkora, tehát akármilyen módszerrel lett ez kiszámolva, ekkora ugrás, ez üzletileg sem jó, tehát ekkorát csökkenteni egy ajánlati áron, ez a komolytalan. Az üzletben ilyen nincs. Na, most amennyiben, tényleg mindenképpen én támogatom a Kis Miklósnak a javaslatát is, hogy esetleg kiadni, megpróbálni kiadni vagy ugye, ha jól tudom, akkor csak az ingatlan.com-on lett ez meghirdetve, ugye, jól tudom? Igen, na, most én hallottam, nem ismerem őket, de hallottam, hogy van olyan ingatlanközvetítés is, ami például speciálisan kínaiaknak értékesít, és ott a telepen gombamód veszik a kínaiak az ingatlanokat, amit az előző értékbecslő, aki 232-re értékelte az ingatlant és mellétett két hasonló ottani ingatlan, tehát nem a XVII. kerületből, meg innen-onnan-amonnan, azt a két ingatlant meg, ugye nem tudták ugye mellérakni, mivel azokat már eladták. És kínaiak vették meg. Tehát én semmiképpen nem javaslok ezt az alacsony áron való értékesítést, ha már mindenképpen az a cél, hogy eladni. Még egy kérdésem volna, hogy mennyi ennek a havi fenntartási költsége? Mert ugye, azért valami költsége van ennek, mert hát, ugye, nem szabad, hogy befagyjon, meg miegymás. Szóval, azt azért alaposabban át kéne számolni, és az én javaslatom az, hogyha mindenképpen az van, hogy el kéne adni, akkor egy

olyan 10-15, max. 20%-os csökkentéssel kéne meghatározni a kikiáltási árat. Az még talán úgyahogy belefér, de ez az óriási, ez komolytalan. Úgyhogy énnekem ez a szerény véleményem, úgyhogy én ezt így semmiképpen nem támogatom. Köszönöm.

Levezető elnök: Huszti-Vouszka András Norbert képviselő úr, parancsolj!

Huszti-Vouszka András Norbert: Köszönöm szépen a szót. Én csak visszakanyarodnék a Kis Miklóshoz, hogy most a piaci folyamatok nem feltétlenül kedveznek az eladásoknak. Abban azt hiszem, hogy egyetérthetünk, hogy 200 millió forint egy önkormányzat költségvetésében, az nem egy nagy tétel vagy nem mondható nagy tételnek, amikor egy önkormányzat több tízmilliárd forintos költségvetéssel rendelkezik. Illetve ugye, még itt arról is szó van, hogy esetleg mennyire van szüksége az Önkormányzatnak a pénzre. Én itt nem látom, hogy az Önkormányzat perpillanat feltétlenül rá lenne szorulva erre a 160 millió forintra, ha most tegyük fel, hogy 16 millió forintért el lehetne adni. Szerintem érdemesebb lenne kivárni egy picit, és figyelembe venni azt, hogy mennyi lenne a további költség, ameddig megvárjuk azt, hogy később olyan állapotok legyenek, hogy jobban megérje eladni ezt a részt, mert az lehet, hogy kifizetődő lesz. Köszönöm szépen.

Levezető elnök: Molnár Róbert képviselő úrnak adom meg a szót.

Molnár Róbert: Köszönöm szépen a szót. Gyakorlatilag, amiről én is akartam beszélni, sokan említették már. Valóban, ahogy Kiss Miklós is mondta, gyakorlatilag most nem az a helyzet van, ami tulajdonképpen az ingatlanpiacnak kedvezne, viszont ha megnézzük a korábbi értékbecslést, azért úgy gondolom, hogy korábban, amikor az értékbecslés született, akkor mondjuk kiírtunk egy ingatlant, és még meg se hirdettük, már elvitték. Most nem biztos, hogy ezt éljük, ami akkor volt. Valóban át kell gondolni, hogy mi a jó nekünk, viszont hogyha – amit Kis Miklós is ajánlott – tovább várunk az ingatlannal, meg kell nézni azt, hogy milyen fenntartási költségek lesznek, milyen állagú állagmegóvást kell csinálni, szóval, úgy gondolom, hogy ezeket mind-mind figyelembe kell venni. És valóban, 200 millió forint, ahogy Norbert is mondta, nem egy nagy pénz, de kérdés az, hogy később, illetve egy olyan ingatlanról beszélünk, ami szerintem a mai energiaárak mellett nem a legvonzóbb. Szerintem azért ezeket is figyelembe kell venni, és a 150 millió ráadásul az egy kikiáltási ár, abból még azért több is lehet, az még mindig sokkal jobb, mint hogyha később, ne adj Isten, 100 millió, vagy még kevesebért lehetne értékesíteni. Természetesen nem vagyok szakértő, de itt úgy gondolom, hogy ezeket utána kell számolni, köszönöm.

Levezető elnök: Köszönjük szépen Képviselő úr. Alpolgármester megengedte, hogy két mondatot mondjak előtte. Mindannyiótok aggályaival egyetértetek. Ingatlant árulni most egy rettenetesen nehéz kérdés. Megmondhatatlan az ár, nyilván hitelt senki nem fog fölvenni, teljesen igazad van, aki ingatlant akar venni. Ugyanakkor mégis meg kell védenem az előterjesztő álláspontját, mert az igaz, hogy ennek az ingatlannak az ára vélhetően a kereslet erőssége okán egy évvel ezelőtt magasabb volt, mint most, de ha nekem tippelnem kéne, akkor azt mondanám, hogy egy év múlva meg alacsonyabb lesz, mint ma. És én azt gondolom, hogyha ezt az ingatlant kirakjuk a piacra, és elkél most ennyiért, akkor megelőztük azt, hogy egy év múlva 30 százalékkal kevesebért keljen el. Úgyhogy én azt javaslom, hogyha gondolkodunk, többért biztos, hogy nem, többért biztos, hogy nem. Hát, az, ne haragudj. Úgyhogy én csak azt a gondolatmenetet ajánlom figyelmetekbe, hogy minden nehézséget, amit itt most egyébként fölvezetünk a makrogazdasági helyzet kapcsán, az úgy van, teljesen egyetértetek vele. Érdemes elgondolkodni azon, hogyha az Önkormányzat ezt el akarja adni, valóban nem borul fel az Önkormányzat költségvetése enélkül a százegynéhány millió forint nélkül, de ha egy év múlva adjuk el, akkor nekem szent meggyőződés, hogy az mérhetően kevesebb lesz, de tovább is adom a szót az előterjesztő Alpolgármester úrnak, aztán pedig Huszti-Vouszka András képviselő

úr jön.

Radványi Gábor: Akkor először az értékbecslővel kapcsolatos észrevételem, amit Som úr feltett kérdésnek. Ugye két értékbecslő van, mind a kettő értékbecslő az elmúlt 10-15 évben Kőbányán már bizonyított, tehát mind az Immo, mind a Professing már számtalan megrendelést kapott, és jól is teljesített. Azt is el tudom mondani, hogy nem mi képviselők és politikusok és ügygazdák vagyunk azok, akik kijelöljük az értékbecslőket. A Hivatal részéről, illetve a Vagyonkezelő részéről történik az értékbecslőnek a kijelölése. Csak azért egy picit számoljunk, és menjünk vissza a kályhához. Ugye, fél évvel ezelőtt Som úr észrevételezte, hogy az előterjesztésem, ami arról szól, hogy mondjunk le az elővásárlási jogról, az talán lehet, hogy nem, de valami hasonlót mondott, hogy a hanyag kezelést is felveti, merthogy igazából én nekem ezt. *(Háttérből Som úr reagál, nem érthető.)* Hát, jó csak az, hogy igazából ezt meg kell venni, mert ez mindenképpen előnyös lenne az Önkormányzat számára. Lehet, hogy nem így mondta, én ezt így értelmeztem. És akkor én azt mondtam, hogy jó, legyen. *(Háttérből Som úr reagál, nem érthető.)* Most én bocsánat, én úgy tudom, hogy nálam van a szó, és félek, hogy a közbekiabálások után nem fogom tudni elmondani azt, amit szeretnék. Tehát ott tartottunk, hogy akkor azt mondtam az előterjesztésnél, miután Som úr felszólalt, hogy jó, akkor legyen egy olyan döntés, hogyha úgy gondoljuk, akkor nézzük meg, és éljünk az elővásárlási jogunkkal. Ez megtörtént, akkor 93 000 000 forint értékben megvásároltuk. Valóban, igaza van az előttem szólóknak, Huszti úrnak és Kiss úrnak is, hogy azóta változott az ingatlanpiaci helyzet. Valószínű, ezek a nagy lakások nagy energiafelhasználással, vagy nagy házak nem olyan mértékben, vagy illetve nagyobb mértékben csökkentek, mint egyébként más jellegű ingatlanok. Ezek után ott voltunk, hogy nem ment el 232 millióért. Akkor is az én szubjektív véleményem az volt, hogy ez egy horrorösszeg, tehát ennyiért a piacon nem lehet eladni, de nyilván tiszteletben tartottuk az értékbecslőnek a javaslatát, és aszerint hirdettük meg. Ez kiderült, hogy nem ment el, majd azt követően, hogy az ingatlan ügyére pontot tegyünk, kértünk egy másik értékbecslést. Ez az eredmény jött ki. Ezt senki nem befolyásolta, ezt saját akaratából az értékbecslő leírta. Ezek után én, hogy szépítem a helyzetet, úgy gondoltam, hogy a 100 000 000 forint és a 232 000 000 forint között a lehető legmagasabbra lehetne racionális érvek mentén vinni az ingatlan árát, ezért jött ez a 158 933 000 forint ki. Én nem éreztem azt, hogy ebbe kritika van, tehát én azt gondolom, hogy ha Som úr ezt nem kritizálja, akkor akár ezt a 158 000 000 forintot jelen piaci helyzetben el is tudja fogadni, ha így van, akkor köszönöm szépen. Ezen gondoltam, hogy meghirdetjük. Még egy dolgot azért elmondanék, hogyha sokáig várunk és nem hasznosítjuk más módon, amit Kis úr mondott, elképzelhető. Nyilván egy családi házat medencével nem olyan könnyű kiadni, mint mondjuk egy kisebb lakótelepi ingatlant, de ez a 93 000 000 forint ez jelenleg már 106 000 000 forint, ugyanis 14%-os kamatra lehet most lekötni ezt a pénzt, és fél évvel ezelőtt, itt most kérdeztem direkt a Pénzügyi Főosztály vezetőjétől, hogy ez a 93 ma jelen értékben mennyi? És azt a választ kaptam, hogy 13 millióval több. Tehát várhatunk, csak a 106 000 000 forint, a 93 000 000 jelenleg már 106 000 000 forint. Ha várunk még fél évet, akkor még több lesz, és akkor lassan ott vagyunk, hogy az egész egy bukás lesz. Ezért gondoltam azt, egyébként akkor is kapok kritikát, hogyha nem hozom be, meg akkor is, ha behozom előterjesztésként. Én azt gondolom, hogy ennek a végére pontot kellene tenni, és szeretném eladni az ingatlant, úgyhogy ezért ez az előterjesztés. Nem biztos, hogy a 158 000 000 forinton el fog kelni. Egyébként, ha az összehasonlítót megnézzük, és megnézzük az ingatlan.com-on az adott környéken, 120-130 millió forintért ennél újabb építésű, jobb minőségű házakat lehet kapni. Úgyhogy lehet, hogy még a 158 000 000 forint is per pillanat jelen piaci helyzetben eltúlzott ár. Ezért mondom, hogyha ezt esetleg a Bizottság felfelé vagy lefelé akarja redukálni vagy fölé emelni, tegye meg, én elfogadok minden megoldást, a Bizottság döntsön.

Levezető elnök: Kettő dolgot engedjetelek meg, hogy kiemeljek, és aztán rögtön Norbinak továbbadom a szót. Az egyik az, hogy amit én nem említettem, de Alpolgármester úrnak hihetetlenül igaza van, hogy az a 160 000 000 forint, amit ezért kapunk, az egy év múlva -

hogya jól számolok kamatot, akkor – 184, 15%-os kamattal számolva. Az egy év múlva kapott, ha csak 160 is, az pont 15%-kal fog kevesebbet érni, de nem is fogunk szerintem ennyit kapni érte. A másik pedig, hogy ezek az előterjesztések mindig heves viták keresztüztüzebe kerülnek, és ahogy mondtam, az elhangzottakkal tartalmilag egyetértek, azért azt kérem, hogy vegyünk figyelembe, hogy az előterjesztő a Bizottság útmutatásai alapján konszenzust keresve hozta ide az anyagot, és a nap végén egyébként a Bizottság dönt. Tehát, hogyha valakinek egyébként javaslata van az ár emelésére vagy csökkentésére, akkor bátran tegye meg. Egy utolsó mondatot engedjétek meg, ha valaki ezt a házat 158 000 000 forintért megveszi, szerintem annak holnap odaadja az Önkormányzat. Ha az enyém lenne, én is odaadnám annyiért rögtön, úgyhogy amikor keveselljük az árat, akkor gondoljuk meg, hogy vajon mi magunk vagy ti magatokat adnátok-e 158 000 000 forintot jelen gazdasági körülmények között ezért a házért. Köszönöm a türelmedet Norbi, tiéd a szó.

Huszi-Vouszka András Norbert: Köszönöm szépen, hogy mondtad. Igen, tehát hogy persze ez kamatozik, meg kamatozhat hogyha ezt eladjuk, csak ugye, nem feltétlenül marad a kamatszint is ekkora. Igazából, amit még úgy hiányolok, hogy nem vettünk bele talán az az, hogy nagyjából a kamatemelési időszak, az nagyjából tavaly január-február környékén kezdődött el, hogy ha minden igaz. Akkor kezdődött el az, hogy elkezdte a jegybank emelni az alapkamatokat, hogyha jól emlékszem, mert nagyjából így a március-április környékére volt az már, hogy nagyon megrohmozták a zöldhitel miatt, ugye, a zöldhitelt, hogy azt még igénybe tudják venni, és azt hiszem, hogy ott már nagyon magas volt az alapkamat, ilyen 8-9% környéki. És akkor visszakanyarodva, még azt hiányolom, hogy vegyünk figyelembe a különböző scenáriókat, hogy a korábbi ilyen gazdasági visszaesések folyamatában, például 2008-2009 környékén, amikor szintén volt egy alapkamatemelés, folyamatos alapkamat-emelés, hogy az mikor kezdődött el, újra a csökkenésnek az időszaka. Merjük remélni, hogy idén elkezdődik az, hogy csökkentik lassan az alapkamatot, és akkor jobb lesz, de ugye, nem tudhatjuk, viszont a korábbi példából kiindulva akár kaphatunk egy jó alapot, hogy nagyjából mire számíthatunk. És igazából ez lenne talán még az egyik legjobb, hogy a historikus példákon alapuló számításokat esetleg még figyelembe vegyünk, mert akkor talán még többet tudnánk ezen az egészen spórolni vagy keresni. Persze egyébként most 5-10 millió forint sem nagy összeg egy önkormányzat életében, hogyha most egy annyival többet keresünk. Csakhogy összességében jól bánjunk azokkal az eszközökkel, amikkel az Önkormányzat rendelkezik. Csak ennyit szerettem volna mondani, köszönöm szépen.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Mielőtt Kis Miklós úrnak megadnám a szót, annyit engedjétek meg, hogy elmondjak, hogy értem a vitát, meg szerintem ez egy jó, termékeny vita, de ha nem hallok módosító javaslatot, akkor én az eredetit fogom tudni föltenni. Tehát a beszélgetéssel önmagában egyetértek, de hogyha van igény a változtatásra, azt kérem, hogy szövegszerűen fogalmazzatok meg, mert hogyha nem, akkor az eredetit tudom föltenni szavazni. Parancsolj, Miklós.

Kis Miklós: Köszönöm. Én igazából egyébként értékelem az előterjesztőnek a kompromisszumkészségét, hogy itt különböző számok vannak, és abból egy számtani átlag az lehet, hogy mindenkinek megfelel. És ugye, Arisztotelész is az arany középutról írt, és a kompromisszumkeresés az egy nagyon pozitív tulajdonság, erény, csak gazdasági szempontból azért értelmezem ezt nehezen, mert hát, igazából most vagy ennyi az értéke, vagy annyi. Tehát hogyha ez a cég, amelyik legutóbb fölmérte, jól mérte föl – én nem ismerem ezt a céget, tehát én abból indulok ki, hogy jól mérte föl –, akkor elképzelhető, hogy a piaci érték valóban a felére visszaesett. Nem zárom ki. Hogyha pedig ez így van, akkor nem fogjuk tudni értékesíteni ezen az áron. Na, most a számomra kétséges, hogy ebből az következik, ahogy akkor le kell vinni a kikiáltási árat, tehát én azt javaslom, hogy fontoljuk meg azt, hogy valamiképpen ez, mint vagyonelem értelmezhető-e. Tehát mindenképpen azonnal szabadulni kell-e ettől vagy esetleg bár, ugye, valóban nehezebb kiadni, mint egy minigarzont, de az is elképzelhető, hogy ezt akár

köz célú módon is lehet hasznosítani egy darabig. Talán egy köz céllal működő alapítvány, egyesület tudná használni, vagy piaci alapon ki lehet adni azért jelenlegi körülmények között is. Ugye, itt a hozamalapú számítást nem lett elvégezve, de ugye, a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetben az is különleges, hogy – hát, nem különleges valójában, mert nyilvánvaló, hogy ennek így kell lennie, hogy – a bérleti díjak azok inkább emelkednek, mint csökkennek, tehát az ingatlanok ára ugyan csökkent, de a bérleti díjak nem csökkennek, hanem nőnek. Tehát igazából, hát nem könnyű megfogalmazni egy ilyen szövegszerű módosítást, de hát, hogyha módosítással élnék, akkor én olyasfajta módosítást tennék, hogy értékesítés helyett a bérbeadás lehetőségét vizsgáljuk meg a lehető leghamarabb, hiszen hogyha most megállapítunk egy nem megfelelő értékű kiinduló árat, akkor megint csak az idő fog telni, nem történik semmi. Költségei vannak az ingatlanok, ugyanakkor értékesíteni nem tudjuk, ha viszont már most elkezdjük nézni az alternatív hasznosítási lehetőségeket, akkor remélhetőleg hamarabb fog történni valami és jobban fogunk kijönni.

Levezető elnök: Köszönöm, több hozzászólót nem látok. Kellett nekem mondani. *(Nevetve.)* Parancsolj, Jegyző úr. Jegyző úrnak ügyrendi hozzászólása van, parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Csak azt szeretném mondani, hogy Kis Miklós úrnak az előbb elmondott módosító javaslatnak szánt szövege az nem módosító javaslat. Tehát, ha ezt a szándékot kívánja érvényesíteni a Képviselő-testület, akkor elutasítja a határozattervezetet, nem hozza meg ezt a határozatot, és akkor az Önkormányzat a gazdálkodási feladatai körében köteles megtenni ezt. Vagy szövegszerű módosító javaslatot kellene mondania akkor Képviselő úrnak, hogy a határozat jelenlegi szövege helyébe hol, mi kerüljön, vagy egyszerűen arra buzdít Képviselő úr, hogy a Bizottság ne támogassa a határozattervezetet. Köszönöm.

Levezető elnök: Bocsánatot kérek, én mielőtt a Gerstenbrein Gyurinak megadnám a szót, két mondatot engedjetelek meg azért. És ezt nem a végzettségeim mondatják, hanem a tapasztalat, hogy az az ingatlan robban le a leggyorsabban, amit nem használnak. Tehát annál jobban tönkretenni ezt a házat, minthogy most két-három évig még ülünk fölötte és nem lakik benne senki, annál jobban nem lehet. A másik fele, hogy a hasznosítás gondolatát én üdvösnek és konstruktívnak tartom, de aki valaha nézegette Kőbányán a házarakat, és megpróbálta összevetni a bérbeadási lehetőségekkel, akkor akár számológép közbeiktatása nélkül is tudhatja, hogy ez valahol 2 és 4% közötti megtérülést hoz bruttó, úgyhogy ezt én a magam teljesen empirikus tapasztalatai alapján elsősre kevésbé javasolnám. Viszont, most Jegyző úr ki fog javítani, hogyha tévedek, de talán hozzátéhetünk a határozati javaslat végére egy mondatot, hogy javasoljuk az értékesítést – és ahogy itt többen elmondtuk, azért ezen az áron nekem komoly kétségeim vannak, hogy el fog-e kelni –, de fölkérhetjük az előterjesztőt, hogy ezzel egyidejűleg vizsgálja meg az ingatlan bérbeadás útján történő, vagy az Önkormányzat tevékenységére felhasználás útján való hasznosításának megvizsgálására.

Dr. Szabó Krisztián: Ha nem megy el.

Levezető elnök: Ha nem megy el, igen, köszönöm szépen. Tehát hogy egy ilyen szövegszerűvel kiegészíthetjük, és én ezt azért tenném meg nagyon nyugodtan, mert ezen az áron a mai ingatlanpiaci körülmények között, ha nekem tippelni kéne, én elég nagy pénzt mernék tenni arra, hogy nem fog elmenni.

Dr. Pap Sándor szóbeli módosító javaslata: A határozattervezet kiegészül az alábbi 5. ponttal: „5. A Képviselő-testület abban az esetben, ha az értékesítés nem jön létre felkéri a polgármestert, vizsgálta meg az ingatlan bérbeadása vagy az Önkormányzat egyéb tevékenységére felhasználás útján történő hasznosítása lehetőségét.”

Indokolás: az ingatlan mielőbbi hasznosítása az ingatlan érték- és állagmegóvása miatt szükséges.

(195/1. módosító javaslat)

Az előterjesztő támogatja a 195/1. módosító javaslatot.

Levezető elnök: Köszönöm a türelmedet, parancsolj, Gyuri.

Gerstenbrein György: Véleményem szerint itt két dolgot kell megfontolni. Elsősorban, hogy el akarjuk-e adni, kettő, hogy nem akarjuk eladni. Ha el akarjuk adni, és mondjuk meghirdetjük ezért a százötvenvalahánymilliós áron, ami szerintem, mint ahogy többen is elmondták már, eléggé kétséges, hogy piacképes ár-e, akkor is, még ha hozzáadjuk a tizenvalahánymillió forintot, amit mondjuk a 93 milliónak a kamata eddig kitett, akkor is 50%, 50 millió körüli haszon keletkezik az Önkormányzatnál. Hogyha ezen az áron meghirdetjük. Azért az nem rossz. Ha úgy gondoljuk, hogy nem adjuk el, hanem inkább várunk, akkor számolni kell azzal, hogy ennek a befektetett összegnek a kamata folyton nő, az épület állaga, miután nem lakott, egyre romlik. Ha lakott, ugyan valami bérleti díj képződik, de eladás előtt újra fel kell újítani, megint csak egy jelentős összeg lesz. Tehát én egyetértek az előterjesztővel, és nem tartom nagyon alacsonynak ezt a 158 milliós meghirdetési árat, de a piac meg fogja mutatni, hogy ez jó vagy nem jó. Ha nem jó, akkor még mindig gondolkozhatunk, hogy mit csináljunk utána. Úgyhogy én javasolom ezt az előterjesztést elfogadni. Köszönöm szépen.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Tekintettel arra, hogy én megfogalmaztam egy módosítót, ami igyekezett valamilyenfajta kompromisszumot létrehozni a különböző hasznosítások között az előterjesztés tartalmi jóváhagyásával, és miután több hozzászólót. Nem mondom többször, hogy több hozzászólót nem látok. *(Nevetve.)* Radványi alpolgármester úrnak megadom a szót, aztán szavazunk.

Radványi Gábor: Csak végignézve az alternatívákat, ugye, van gyakorlatilag négy lehetőség. Az első lehetőség az, amikor azt mondjuk, hogy a 100 millió forintot elfogadjuk, és 100 millió forintot meghirdetjük. Ez valószínűleg nem fog átmenni a Testületen, szerintem egyik oldalán sem, vagy a Bizottságnál. A második variáció az, hogy 232 millió változatlanul, az eredeti szerint adjuk, az szintén nem fog átmenni. Akkor marad két lehetőség. Az egyik az a költségalapú, ami 122 volt, mert azon is meghirdethetjük, tehát ilyen szempontból a meghirdetési ár az szabadon, a Bizottság számára nyitott és konszenzus alapján vagy többség alapján megmondható, 122 vagy a 158, illetve 144, a költségalapon, tehát vagy 144 vagy 158. A 144-re is könnyen azt lehet prognosztizálnom vagy azt mondják, hogy kevés. Van, aki azt mondja, hogy ez már a piaci árhoz nagyjából közeli. Ez szubjektív vélemény, és mindenki csak szubjektív véleményt tud mondani, de azért az látható, hogy az ingatlan.com-on nagyjából ez a 120 és 140 millió forint közötti értékben lehet talán eladni. Ezzel lehet képezni a legnagyobb esélyt arra, hogy el tudjuk adni. Én azt el tudom fogadni, amit Papp Sándor megbízott elnök úr javasol, hogy vizsgáljuk meg egyébként a bérbeadás lehetőségét, aminek ugye van egy hozama bérleti díjként, ugyanakkor ugyanúgy lesz költsége, mert a lakott állapot is, meg a lakatlan állapot is egyfajta költséget generál, hiszen felújítási költség jelentkezik a későbbiekben mindenképpen. Azt meg, hogy ilyen Airbnb meg Booking, meg hasonló dolgok, attól azért távol tartanám az Önkormányzatot, mert mi itt közpénzekről döntünk, tehát semmiképp sem javasolnék ilyen hazárdírozást. Köszönöm.

Levezető elnök: Kis Miklós úr a szó.

Kis Miklós: Köszönöm. Jó, tehát én azzal teljesen egyetértek egyébként, hogy az ingatlanak semmiképpen nem szabad üresen maradnia, mert valóban, akkor romlik az állapota. Tehát én

azt gondolom, hogy van egy kompetencia azért arra nézve, hogy jó néhány lakást, ingatlant bérebe ad az Önkormányzat az ingatlankezelőjén keresztül, tehát erre nézve van egy tudás, tehát ez nem egy olyan probléma, amivel eddig még nem nézett szembe soha az ingatlankezelő. Tehát azt gondolom, hogy erre azért kell, hogy legyen megoldás, hogy ezt rövid távon, de nem rövidtávú kiadás természetesen, tehát nem mondom, hogy most kezdjen rövidtávú szálláshelyszolgáltatásba az Önkormányzat vagy az ingatlankezelő cég. Tehát erről szó nincs. Azt gondolom, hogy vagy lehet találni olyan közhasznú, közcélú szervezetet, amelynek akár kedvezményesen bérebe lehet adni egy időre, és akkor esetleg egyszer majd megfelelő áron értékesíteni is lehet ezt az ingatlant, vagy akár piaci áron is azért ezt ki lehet adni jelenleg is. Tehát én azt gondolom, hogy teszek egy kísérletet arra, hogy egy módosító javaslatot benyújtsak. Tehát ugye, itt az előterjesztésben van egy ilyen bekezdés, hogy „a fentiek alapján javasolom, hogy mindkét értébecslést figyelembe véve az árverés útján önállóan értékesítendő”, és a többi. Határozattervezet, igen, igen. Tehát itt van egy ilyen bekezdés és ennek. *(Egyeztetések a lehetséges módosításról.)* Igen, tehát itt a határozattervezetnél, akkor itt igazából törölni javaslom tulajdonképpen, az 1. pontot, a 2. pontot, nyilván a 3. pontot, és nyilván 4. pontot is. És ezek helyére, javaslom azt a mondatot beilleszteni, hogy „Budapest Főváros X. kerületi Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete fontolóra veszi, megvizsgálja az ingatlan bérbeadási lehetőségeit a lehető leghamarabb”.

Levezető elnök: Molnár Róbert Képviselő úr.

Molnár Róbert: Köszönöm a szót. Én Jegyző úrtól kérdezném, hogyha amit Kis Miklós úr most mondott módosítást, akkor tulajdonképpen az értékesítés teljesen el lesz vetve? *(Háttérből a válasz: igen.)* Jó, köszönöm szépen. Igazából azért is kérdeztem, mert itt dobálózunk a számokkal és beszélünk, tényleg nagyon jó lenne itt kétszer-háromszor rendjére eladni ezt az ingatlant, de van egy kereslet-kínálat, és ezt azért figyelembe kell szerintem venni. És tényleg minden képviselőtársamtól csak azt kérem, hogy azt vegye figyelembe, amit itt előttem szólók is mondtak többen, hogyha nem adjuk el most ezt az ingatlant, a későbbiek folyamán valószínűsítem, csak olcsóbban, illetve itt ugye beszéltünk a 2008-as válságról. Gyakorlatilag, hogyha abba a cipőbe beleesünk, akkor akár itt még 3-4-5 évig is lehet akár egy ingatlan recesszió. Úgyhogy én ezért megfontolásra tenném föl, hogy mindenki gondolja át, mert igazából lehet szépeket álmodni, csak nem biztos, hogy megvalósul. Köszönöm.

Levezető elnök: Huszti András Norbert képviselő úr.

Huszti-Vouszka András Norbert: Köszönöm szépen! Csak még annyit akartam kérdezni, meg majd egy módosítót szeretnék beadni, hogy mennyi ideig hirdették esetleg ezen a kikiáltási áron ezt az ingatlant? És hogy nagyjából, én nagyon nagyon érzem az esést a 232 millióról a 160 millióra, ezért én egy olyan módosítót adnék be – aztán majd a Bizottság eldönti, hogy ez neki jó vagy nem –, hogy én 200 millióban határoznám meg most az első kikiáltási árat, és nem tudom, hogy milyen időszakonként folyik mondjuk le egy ilyen eladás? Mert hogyha, mondjuk egy hónap múlva mondjuk még mindig le tudjuk vinni 190 millióra, 180 millióra vagy 160 millióra. Csak azért gondoltam azt, hogy esetleg megérheti-e még mondjuk egy 2-3 héten keresztül egy olyan csökkentett áron árulni esetleg ezt az ingatlant, hogy utána még mindig tudjuk lejjebb venni, hogyha nem veszi meg senki. Ebből a szempontból, hogy minél jobban maximalizálni az Önkormányzatnak a bevételét, és ezért gondoltam egy 200 milliós kikiáltási árra, hogy a 160 és a 232 millió forint között nagyjából középtávon meghatározzunk egy kerek összeget, és akkor, hogyha azon sem megy el, akkor utána még mehetünk bőven lejjebb, és nem az van, hogy esetleg ránéznek, és azt mondják, hogy úristen mekkorát csökkentettünk az ingatlanok az eladási árán, és hogy ebben most bármit mögé akarnak esetleg látni. Csak ezért szeretném azt, hogy valahol a kettő között, és aztán majd később még lehet lejjebb menni, hogyha 200 millió forintért sem veszi meg senki, és akkor talán úgy próbálhatjuk meg azt, hogy az Önkormányzat minél jobban

járjon. Köszönöm.

Huszi-Vouszka András Norbert szóbeli módosító javaslata: A határozattervezet 2. pont a) alpontban a „158 933 000 Ft” szövegrész helyébe a „200 000 000 Ft”, a b) alpontban a „15 893 300 Ft” szövegrész helyébe a „20 000 000 Ft” szöveg lép.

Indokolás: az előző sikertelen ajánlathoz közelítőbb kikiáltási árat látja indokoltnak az Önkormányzat bevételeinek maximálása érdekében.

(195/3. módosító javaslat)

Levezető elnök: Köszönjük szépen. Elsőként Kis Miklós úr módosító javaslata hangzott el, melynek értelmében a négy határozati javaslati pontot felváltja egy ötödik. Aki ezzel egyetért, a módosító javaslatról indítsuk meg a szavazást most. Miklóséról, Miklósnak a javaslatáról, igen. Ismertettem, csak nem figyeltetek. Jegyző úr, parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen, akkor muszáj Kis Miklós úr módosító javaslatához kapcsolódó módosítót tennem, mert a határozattervezet címe sem stimmel, tehát akkor a Budapest X. kerület Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan hasznosításának kérdéséről, legyen ez a cím. És Kis Miklós úr kihagyta az ingatlan címét a határozattervezet szövegéből, tehát a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megfontolja – ha jól emlékszem, így hangzott – utána jön az ingatlan címe, Budapest X. kerület Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan, és akkor úgy folytatódik, amit Képviselő úr mondott. Köszönöm.

Kiss Miklós szóbeli módosító javaslata: A határozattervezet címe és szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„a Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan hasznosításának kérdéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megvizsgálja a Budapest X. kerület, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti, 42526/410 hrsz.-ú ingatlan bérbeadási lehetőségeit a lehető leghamarabb.

Indokolás: a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetre és a felelős gazdálkodásra tekintettel.

(195/2. módosító javaslat)

Levezető elnök: Köszönjük szépen. Akkor Jegyző úr kiegészítésével Kis Miklós úr javaslatát tesszük föl szavazásra most. *(Háttérből érkező jelzésre reagálva)* Figyelni kellett volna.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 2 igen, 3 nem szavazattal, 2 tartózkodással **nem támogatja** a 195/2. módosító javaslatot. **[53/2023. (IV. 18.)].**

Levezető elnök: Én ráadásul mellényomtam, úgyhogy szolidáris voltam veled Miklós, ezt tekintsd egy gesztusnak, de tulajdonképpen a végeredményt nem befolyásolja. Huszi András Norbert képviselő úrnak a javaslatát, én azt gondolom, a Jegyző úr kijavít, de ügyrendi lesz. Nem vettem észre, parancsolj Alpolgármester úr.

Radányi Gábor ügyrendi felszólalása: Köszönöm. Azért kértem ügyrendit, mert ugye, ez a bizottsági ülésre is bejött, illetve bejön a testületi ülésre is. Én azt tudnám javasolni egyébként – és talán ezzel véget vetnénk ennek a beláthatatlan ideig tartó vitának –, hogy amennyiben képviselő uraknak megoldási javaslatuk van, és szövegszerű pontosítási javaslatuk, úgy a testületi ülésre kérjék meg azt a politikai erőt, azt a többséget, vagy ha kell nagyon szívesen én is meghallgatom, hogy konkrét szövegszerű megoldást javasolnak. Akkor úgyis a végső szót a Testület mondja ki, úgyhogy én azt gondolom, hogyha így le tudjuk zárni akkor valami döntéssel, az se releváns még, mert a végső szót úgyis a Testület mondja ki, vagy ha pedig nem, akkor én,

mint előterjesztő visszavonom az előterjesztésemet a bizottsági ülésről. Kérdezem Jegyző úrtól, hogy ez így jogilag rendben van-e?

Dr. Szabó Krisztián jegyző: Az előterjesztést azt visszavonni lehet, tehát nem valamely ülésről, hanem akkor az előterjesztés visszavonásra kerül, akkor testületi ülésen sem tárgyalható természetesen. Köszönöm.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Nekem van még egy módosító javaslatom, a Norbinak olyan, tehát megpróbálom megfogalmazni a javaslatodat. Mondd kérlek, hogy jól fogalmazom-e meg. A határozati javaslat, a 2. határozati javaslat a) pontja a következőképpen változik: „az ingatlan kikiáltási ára 200 000 000 forint, az ajánlati biztosíték összege a b) pontban pedig 20 000 000 forint. Akkor így 200 és 20 millió, ez a módosító javaslat. Csak a 2. pont változik, az a) pont szerint a kikiáltási ár 200 000 000, a b) pont szerint az ajánlati biztosíték összege, ami 10% szokott lenni, az 20 000 000 forint. Ez a Huszti-Vouszka képviselő úrnak a javaslata, ezt szavazásra fölteszem most.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 3 igen, 1 nem szavazattal, 3 tartózkodással **nem támogatja** a 195/3. módosító javaslatot. **[54/2023. (IV. 18.)].**

Levezető elnök: Köszönöm szépen. 3 igen, 1 nem, 3 tartózkodással nem szavaztuk meg. És akkor az eredeti határozati javaslatot teszem föl szavazásra most.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 3 igen, 2 nem szavazattal, 2 tartózkodással a Budapest X. kerületi, Bársonyvirág utca 2/B szám alatti ingatlan elidegenítéséről szóló 195. számú előterjesztést **nem támogatja [55/2023. (IV. 18.)].**

Levezető elnök: 3-2-2 arányban a Bizottság nem hozott döntést vagy nem támogatta, bocsánat, úgyhogy majd a Képviselő-testület a bölcs döntését ennek megfelelően megfogalmazza. A tizenhármas napirendi pontot lezárom.

14. napirendi pont:

Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: A tizennégyes tájékoztató, Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről. Hozzászólást nem látok, a napirendet lezárom.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a „Tájékoztató a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésére vonatkozó kérelmekről” szóló 164. számú előterjesztést megtárgyalta.

15. napirendi pont:

A közétkeztetési feladatok ellátásáról szóló vállalkozási szerződés módosítása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Tizenötös napirendi pont, közétkeztetési feladatok ellátásáról szóló vállalkozási szerződés módosítása. Alpolgármester úr nem kíván hozzászólni, hozzászólót nem

látok. Az előterjesztést fölteszem szavazásra.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal a közétkeztetési feladatok ellátásáról szóló vállalkozási szerződés módosításáról szóló 199. számú előterjesztést **támogatja** *(Érvénytelen szavazás)*.

Levezető elnök: A szavazás után Jegyző úr, parancsolj. 7 igen egyhangú. *(Háttérből érkező észrevételekre reagálva.)* A tájékoztatón már túlvagyunk, csak nem figyeltetek.

Dr. Szabó Krisztián: A közétkeztető javaslatára tekintettel módosító javaslatot szeretnék tenni a közétkeztetési szerződésmódosításhoz, ami olyan lényegesen új körülmény, hogy kérem, hogy a Bizottság erre tekintettel legyen kedves ismét megnyitni az előterjesztésnek a tárgyalását. Köszönöm.

Levezető elnök: Köszönöm, Jegyző úr. Az előterjesztés újra megnyitásáról indítom a szavazást.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 6 igen, egyhangú szavazattal a közétkeztetési feladatok ellátásáról szóló vállalkozási szerződés módosításáról szóló 199. számú előterjesztés újranyitását **támogatja** [56/2023. (IV. 18.)].

Levezető elnök: 6 igen, egyhangúlag elfogadtuk. Az előterjesztést újra megnyitom. Jegyző úr, parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Elnézést kérek a figyelmetlenségem miatt. Tehát az előterjesztésben megfogalmazott módosítási rendszerhez képest a közétkeztető felvetette, hogy tekintettel arra, hogy a korábbi tárgyalások során az év 2. felében egy újabb felülvizsgálatról is szó volt, viszont a 2024. januári módosításnak az átgondolását követően arra jutott, hogy a jelenlegi inflációs ráta az vélhetően a jövő évben még reálisabban tükrözi az áremelés lehetőségét, mint az általunk meghatározott 10%, egy kompromisszumos megoldás merült fel, mégpedig az, hogy halasszuk el még egy évvel az inflációs ráta szövegének és alkalmazásának a módosítását oly módon, hogy a 2024. január 1-jei állapotra tehát nem állapítaná meg a Képviselő-testület a 10%-os áremelésnek a fix lehetőségét, hanem azt mondanánk, hogy megmarad a jelenlegi indexálásnak a lehetősége. Tehát a közétkeztetési fogyasztói árindexnek a változása maradna a 2024. elején alkalmazandó változtatási lehetőség, azzal a kiegészítéssel, hogy de legalább 10%. Ezért cserébe viszont azt is kijelentette a közétkeztető, hogy a korábbi – itt a Képviselő-testület, Polgármester, Alpolgármester urak, frakcióvezetői értekezlet által is megtárgyalt metódusban a – szeptemberi újabb felülvizsgálati megállapodás vagy előrevetített lehetőség az megszűnik, tehát végleg attól eltekintene a cég. És az Önkormányzat is, ugye, kijelentené, hogy ez már nem fog megtörténni. Tehát ez azt jelenti, hogy a szerződés-tervezetnek a módosítását a következőképpen javasolom: a 2. pontban itt egy táblázat volt található, ami 2024. január 1-től egy 10%-kal megemelt ár-sorozatot tartalmazott. Ennek a helyébe, tehát a 2. pontnak a helyébe a következő rendelkezés lép: „a felek megállapodnak, hogy 2024. január 1-jei hatállyal az alapszerződés 2. pont 5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: 2.5 A 2.2 pontban meghatározott nettó árak évente egy alkalommal legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző naptári évre meghatározott, az iskolai étkezés, valamint az óvodai, bölcsődei étkezés kiadáscsoportokra vonatkozó fogyasztói árindexek számtani átlagának, de legalább a 2023. március 31-én hatályos nettó árak 10%-ának megfelelő mértékben növekedhetnek a Kbt. szerződésmódosításra vonatkozó szabályai szerint.” Tehát még egyszer, ez azt jelenti, hogy ott a 10%-os emelkedés volt, most benne marad a jelenleg is a szerződésben található árindex, és ehhez tesszük hozzá, hogy de legalább 10%. És ennek okán a további módosításokat pedig egy évvel eltolnánk, illetve kivennénk a '24-es árindexre vonatkozó kizárást. Tehát itt már ez kisebb szövegszerű módosítás, de felolvasom teljes egészében, hogy a 3. pont tehát úgy nézne ki, hogy a

3. pont bevezető rendelkezése helyére a következő rendelkezés lép: „a felek megállapodnak, hogy 2025. január 1-jei hatállyal az alapszerződés 2.5 pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép – tehát ide betettem a 2015. január 1-et –, „2.5. A 2.2. pontban meghatározott nettó árak évente egy alkalommal az alábbi árindexek és változásmutató, valamint súlyszámok figyelembevételével növekedhetnek a Kbt. szerződésmódosításra vonatkozó szabályai szerint.” Tehát itt pedig nem tettünk mást, minthogy a 2.2 pontra hivatkoztunk vissza, hiszen ahhoz képest kerül majd be a további árindexben a növekedés lehetősége. És már csak egy apróság – apróság a szöveg szintjén, de fontos – az 5. pontban. Tehát onnan kivennénk a 2024. évet – hiszen az imént, meghatároztuk, hogy 2024-ben is lehet indexálás –, tehát az 5. pont helyébe a következő rendelkezés lép: „A felek megállapodnak abban, hogy 2024. január 1-jéig, azaz a 2022. és a 2023. évekre a vállalkozó az alapszerződés 2.5. pontja alapján áremelést nem érvényesíthet.” Tehát itt csak annyit teszünk, hogy eltoljuk, visszahúzzuk ezt egy évvel, hogy 2024-re is indexálás történjék az előbb módosított szerint. Köszönöm szépen.

Dr. Szabó Krisztián szóbeli módosító javaslata: A határozattervezet 1. melléklete (*Vállalkozási szerződés 2. módosítása*) az alábbiak szerint módosul:

1. A 2. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. A Felek megállapodnak, hogy 2024. január 1-jei hatállyal az Alapszerződés 2.5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2.5. A 2.2. pontban meghatározott nettó árak évente egy alkalommal, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző naptári évre meghatározott, az iskolai étkezés, valamint az óvodai, bölcsődei étkezés kiadáscsoportokra vonatkozó fogyasztói árindexek számtani átlagának, de legalább a 2023. március 31-én hatályos nettó árak 10%-ának megfelelő mértékben növekedhetnek a Kbt. szerződésmódosításra vonatkozó szabályai szerint.”,

2. a 3. pont bevezető rendelkezése és a 2.5. pontot megállapító szövegrésze helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. A Felek megállapodnak, hogy 2025. január 1-jei hatállyal az Alapszerződés 2.5. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2.5. A 2.2. pontban meghatározott nettó árak évente egy alkalommal az alábbi árindexek és változásmutató, valamint súlyszámok figyelembevételével növekedhetnek a Kbt. szerződésmódosításra vonatkozó szabályai szerint.”, valamint

3. az 5. pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. A Felek megállapodnak abban, hogy 2024. január 1-jéig, azaz a 2022. és a 2023. évekre a Vállalkozó az Alapszerződés 2.5. pontja alapján áremelést nem érvényesíthet.”.

Indokolás: A közétkeztető javaslatára indokolt a módosítás az új inflációs ráta beillesztésének 1 évvel történő elhalasztásával tekintettel arra is, hogy a vállalkozó az év második felében előirányzott újabb felülvizsgálatra nem tart igényt. **(199/1. módosító javaslat)**

Levezető elnök: Köszönöm szépen, Jegyző úr. Érthető, logikusnak is tűnik. Aki ezzel a kiegészítéssel támogatja az előterjesztést, megindítjuk a szavazást és, bocsánat, igen. A módosítóról szavazunk most. Köszönöm.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal **támogatja** a 199/1. módosító javaslatot. **[57/2023. (IV. 18.)]**.

Levezető elnök: 7 igen, egyhangú szavazat és a módosított előterjesztésről szavaz a Bizottság most.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 7 igen, egyhangú szavazattal a közétkeztetési feladatok ellátásáról szóló vállalkozási szerződés módosításáról

szóló 199. számú előterjesztést, a 199/1. módosító javaslat figyelembevételével **támogatja [58/2023. (IV. 18.)].**

Levezető elnök: Köszönöm szépen. 7 igen, egyhangúlag. Megszavaztuk, a tizenötöst lezárom.

16. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Vaskő utca 3. 4. lépcsőház III. emelet 39. szám alatt lévő ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadása
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Tizenhatos napirendi pont, Vaskő utca 3. 4. lépcsőház III. emelet 39. szám alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondás. Jegyző úr kíván hozzászólni, parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Tennék egy aktuális kiegészítést, mert Alpolgármester úr nem tudja elmondani, hogy ugye az előterjesztésben a rendelkezésre álló információk megjelentek, viszont tegnap reggel – ha jól emlékszem, igen, tegnap reggel – sikerült az Önkormányzat munkatársainak, illetve a Vagyonkezelő munkatársainak bejutni a lakásba, és megnézni, hogy ott milyen állapotok vannak jelen. Az, amit az eladó az elővásárlási joggal kapcsolatos beadványában leírt, azok helytállóak voltak. Tehát megállapították a kollégák, hogy rengeteg tárgy benn van az ingatlanban, a kiürítés az valóban a leírtak szerinti költségeket vonná maga után. Viszont azt is megállapították, hogy rossz állapotban van az ingatlan, tehát a falazat, a nyílászárók, gépészet teljes felújítása lenne szükséges. Helyben egy gyors becslés alapján 15 millió forintos felújítási költséget becsültek, tehát ez csak megerősíti az előterjesztésben foglaltakat, hogy nem indokolt az Önkormányzatnak élni az elővásárlási jogával. Köszönöm.

Levezető elnök: Köszönöm szépen. Továbbra se látok hozzászólót, indítjuk a szavazást.

59/2023. (IV. 18.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Vaskő utca 3. 4. lépcsőház III. emelet 39. szám alatt lévő ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kiadásáról

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Budapest X. kerület, Vaskő utca 3. 4. lépcsőház III. emelet 39. szám alatti, 38924/30/B/39 helyrajzi számú lakásra vonatkozó, a Collat-Real Kft. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26., cégjegyzékszám: 01-09-188708, adószáma: 24912280-2-41, képviseli együttesen: dr. Gégyény Andrea ügyvezető és Csokona Erzsébet ügyvezető) eladó és Körmöndi Katalin Éva vevő között, 22 000 000 Ft vételáron megkötendő adásvételi szerződéssel kapcsolatban az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogáról lemond.

2. A Gazdasági Bizottság felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti nyilatkozat kiadására.

Határidő:

2023. április 30.

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

Levezető elnök: 7 igen, egyhangú szavazattal a Bizottság elfogadta a tizenhatos előterjesztést.

17. napirendi pont:

A Hello Wood Zrt. Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 5. épületben lévő 45-46. számú helyiségre vonatkozó bérbeszámítási kérelme
Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Tizenhetes, Hello Wood Zrt. Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti, 5-ös épületben lévő 45-46. számú helyiségre vonatkozó bérbeszámítási kérelme. Hozzászólásra jelentkezést nem látok, indítjuk a szavazást.

60/2023. (IV. 18.) GB határozat

a Hello Wood Zrt. Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 5. épületben lévő 45-46. számú helyiségre vonatkozó bérbeszámítási kérelméről

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Hello Wood Zrt.-nek (székhelye: 1082 Budapest, Kisfaludy utca 19. 3. em. 9., adószáma: 28749990-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-140966, képviseli: Huszár András igazgatósági tag) az általa bérelt, Budapest X. kerület, Halom utca 42. szám alatti 5. épületben lévő 45-46. számú helyiségre vonatkozó bérbeszámításra irányuló kérelmét elutasítja.

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a kérelmezőt a Bizottság döntéséről.

Határidő:

2023. április 30.

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Levezető elnök: 7 igen, egyhangúlag fogadta el a Bizottság a határozatot, a napirendi pontot lezárom.

18. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Állomás utca 3. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedése

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Tizennyolcas napirendi pont, Állomás utca 3. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedése. Akócs képviselő úr, parancsolj, tiéd a szó.

Akócs Zoltán: Köszönöm a szót, Elnök úr. Egy olyan gondom és problémám lenne az előterjesztéssel kapcsolatban, hogy utánajártam ennek a, úgy tudom, könyvelői cégnek. Ez a Szelep-baugame Bt. – remélem, jól ejtettem, ha nem akkor bocsánatot kérek –, és a legutóbbi bevallásuk alapján, amit találtam, ugye, az interneten 2021-ben, majd 17 millió forint árbevétel tudtak generálni maguknak. És úgy gondolom, hogy egy olyan cég, aki egy ilyen árbevétel tud magának generálni, azt nem nagyon, nem jelentene nagy gondot neki a 3 hónap kifizetése. Én megértem azt, hogy történt ez a gond és probléma, és nem is elzárkózni szeretnék, én inkább egy méltányosságot szeretnék ezzel kapcsolatban, hogy elengedjük esetleg az 50%-át annak a 3 hónapnak, mert úgy gondolom, hogy Kőbányán vannak olyan cégek, akik ennél kevesebb pénzből kell, hogy gazdálkodjanak, és mégsem jönnek hozzánk, az Önkormányzattól segítséget kérni. Vagy lehet, hogy jönnek, akkor már bocsánatot kérek ezért is. Úgyhogy úgy gondolom, hogy nem tartom ezt jogosnak, hogy ezt a 3 hónapot elengedjük, miután nagyon sok pénzből tud gazdálkodni, hála a Jóistennek, hozzá kell tennem. Köszönöm a szót.

Levezető elnök: Jegyző úr, parancsolj.

Dr. Szabó Krisztián: Köszönöm szépen. Itt arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy semmiképpen nem nevezném a döntést méltányosságinak. Azért nem, mert az Önkormányzat egyébként a polgári jogi szerződésből eredő követelését nem engedheti el. Tehát ha pusztán arról lenne szó, hogy a nehéz helyzetére tekintettel a társaság vagy a bérlő kéri, hogy részben engedje el az Önkormányzat a bérleti díjat – ahogy lesz egyébként következő előterjesztésekben erről szó –, azt az Önkormányzat nem teheti meg. Erre különös jogrendben, meg nagyon

speciális indokok esetén volt lehetőség, például a veszélyhelyzet időszaka alatt, de egyébként a bérleti díjból eredő kötelezettség, mint polgári jogi követelés, az nem lehet méltányosság tárgya. Itt másról van szó. Itt arról van szó, hogy ebben az időszakban, amelyben az elázás miatt nem tudta használni megfelelően, a bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit ezáltal nem teljesítette az Önkormányzat, arra az időszakra nem vagyunk jogosultak a bérleti díjat kérni. Tehát valójában ugyan formálisan elengedésről van szó, merthogy ezek kiszámlázott bérleti díjak, amelyeknek most a sorsáról dönthet a Bizottság, de olyan értelemben nem elengedés, hanem annak a megállapítása, hogy nem jogosult a bérleti díjat beszédnünk erre az időszakra, mert nem teljesítettük a szerződéses kötelezettségünket, hiszen nem volt rendeltetésszerű használatra alkalmas a helyiség. Ezért is nem vizsgál az előterjesztés semmiféle egyéb jövedelmezőségi vagy a cég egyéb tevékenységére kiható hatását ennek a helyiséghasználatnak, hanem pusztán tényszerűen megállapítja, hogy olyan súlyosan károsodott a helyiség a beázás folyamán, hogy az Önkormányzat nem biztosította a rendeltetésszerű használatot, ezért a 3 hónapban nem követelhetjük a bérleti díjat. Köszönöm.

Levezető elnök: Som László Sándor, parancsolj.

Dr. Som László Sándor: Köszönöm a szót, Elnök úr. Nekem egy kicsit zavaros ez az egész, és meg szeretném kérdezni, hogy ez a könyvelőiroda, ugye ez szeptember 1-jén volt ez a beázás – hát, akkor 15, teljesen mindegy –, szeptember hónapban volt, hogy abban a hónap, amikor ők beáztak, és nem tudtak dolgozni, ezt a Vagyonkezelő felé ők jelentették hivatalosan? Mert ugye, most február 1-jei a kérvényük. Egy kicsit ez nekem érdekes, mert ugye, egy könyvelőirodánál olyan precíznek kell lenni forint-fillérre, meg időpontokra, hogy csak na. Tehát hogyha ez fennállt, akkor én úgy gondolom, hogy nekik ezt ugyanúgy, mint másnál is, ugye, be kellett volna jelenteni, és akkor jogos lenne a dolog. És hát, ha megnézzük ott a számlákat, akkor azért már szeptemberben vásároltak oda festéket meg miegymást. Olyan örült nagy fotókat én nem láttam beázásról. Láttam beázást, de olyan örült nagyot nem. Úgyhogy, szóval, nekem ez a kérdésem. Mert ha jelentette a Vagyonkezelőnek, és a Vagyonkezelő azt mondta, hogy igen, tényleg így van, akkor ez jogos, ha nem, akkor viszont nem. Köszönöm szépen.

Levezető elnök: Van-e információnk arról, hogy jelezték-e?

Hermann Ernő: Jó napot kívánok! Igen jelezték a közös képviselőnek és a Vagyonkezelőnek is a beázás tényét. Igen, persze, természetesen. Azt tudni kell, hogy az Állomás utcai helyiségeknél, ezeknél a földszinti helyiségeknél annyira előregedettek ezek a csatornák és az egész vezetékhálózat, hogy több beázás volt, ezek elég komoly beázásnak minősülnek majdnem minden esetben, akár a szennyvíz vagy akár az eső miatt is történtek.

Levezető elnök: Köszönjük szépen. Csak, hogy megerősítsem Jegyző úr szavait, itt esetleg küzdhetünk azért, hogy ezt a pénzt el kelljen engednünk, valami egyéb eljárás keretében, de szerintem célszerűbb most beismerni azt, hogy a bérbeadói kötelezettségünket nem tudtuk teljesíteni. Más hozzászólást nem látok, köszönöm mindenkinek az eddigieket, szavazni fogunk az előterjesztésről.

61/2023. (IV. 18.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Állomás utca 3. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedéséről

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Szelep-baugame Bt. (székhelye: 2747 Törtel, Kákástó dűlő 61., adószáma: 25592225-2-13, cégjegyzékszám: 13-06-069754, képviseli: Szele Tímea Marianna ügyvezető)

által bérelt, Budapest X. kerület, Állomás utca 3. szám alatt lévő helyiség bérleti díját 2022. október 1. napjától 2022. december 31. napjáig tartó időre (3 × 40 982 Ft) elengedi.

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a kérelmezőt a Gazdasági Bizottság döntéséről.

3. A Gazdasági Bizottság felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy tegye meg a bérleti díj 1. pontban meghatározott változtatásával kapcsolatos intézkedéseket.

Határidő: 2023. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Levezető elnök: 7 igen, egyhangúra szavaztuk meg. Köszönöm szépen.

19. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 43. épületben lévő 12. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó kérelem

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Tizenkilences napirendi pont, Bánya utca 35. szám alatti 43. épületben lévő 12. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó kérelem. Előterjesztő Alpolgármester úr, most nem tud nyilatkozni, úgyhogy nézem, hogy hozzászólás van-e? Hozzászólást nem látok, tegyük föl szavazásra.

62/2023. (IV. 18.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 43. épületben lévő 12. számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó kérelemről

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága Csertán Gábornak a Budapest X. kerület, Bánya utca 35. szám alatti 43. épületben lévő 12. számú, 199 m² alapterületű helyiség (helyrajzi száma: 41446) bérbevitelére irányuló kérelmét elutasítja.

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a kérelmezőt a Bizottság döntéséről.

Határidő: 2023. április 30.

Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Levezető elnök: 7 igen, egyhangúlag szavazta meg a Bizottság, a napirendi pontot lezárom.

20. napirendi pont:

A Budapest X. kerület, Gépmadár utca 2-8. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedéséről szóló kérelem

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Levezető elnök: Húszas napirendi pont, Gépmadár utca 2-8. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedéséről szóló kérelem. Szintén Radványi alpolgármester úr az előterjesztő. Kérdezem, hogy a Bizottság tagjainak van-e hozzászólása? Nem látok hozzászólást, indíthatjuk a szavazást.

63/2023. (IV. 18.) GB határozat

a Budapest X. kerület, Gépmadár utca 2-8. szám alatt lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának elengedéséről szóló kérelemről

(7 igen, egyhangú szavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a SZERÁF Művészeti Alapítványnak (székhelye: 1106 Budapest, Gépmadár utca 2-8., adószáma: 18687563-1-42, nyilvántartási száma: 13-01-0001904, képviseli: ifj. Perei Imre elnök) az általa bérelt, Budapest X. kerület, Gépmadár utca 2-8. szám alatt lévő helyiségre vonatkozó, 6 havi bérleti díj elengedésére irányuló kérelmét elutasítja.

2. A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa a kérelmezőt a Gazdasági Bizottság döntéséről.

Határidő:

2023. április 30.

Feladatkörében érintett:

a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Levezető elnök: 7 igen, egyhangú, köszönöm szépen. Zárt ülést rendelék el, ugyanis a huszonegyes napirendi pont az zárt ülésen tárgyalható csak. Köszönöm szépen a megjelenést, köszönöm szépen a munkátokat!

21. napirendi pont:

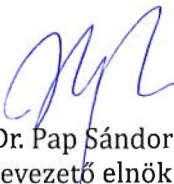
Az e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Kft., a Kőbányai Happy Dog Kutyaiképző Iskola, a Kulhavi Kft., a Tafák Kft. és a Tara Kft. részére megállapított közterület-használati díj módosítása

Előterjesztő: D. Kovács Róbert Antal polgármester

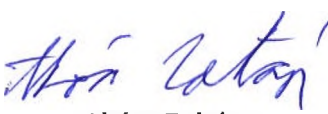
A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága az Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pontja alapján az e-Mobi Elektromobilitás Nonprofit Kft., a Kőbányai Happy Dog Kutyaiképző Iskola, a Kulhavi Kft., a Tafák Kft. és a Tara Kft. részére megállapított közterület-használati díj módosításáról szóló napirendi pontot zárt ülésen tárgyalja.

ZÁRT ÜLÉS

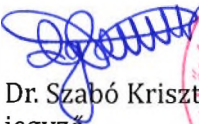
Levezető elnök: Köszönöm szépen, a napirendünk végére értünk. Azon gondolkozom – ne menjetek sehova –, hogy hitelesítőt választottunk az elején? Bocsánat, magadra vállaltad, nagyon kedves vagy. Akkor nagyon szépen köszönöm, a bizottsági ülést bezárom **16.11 órakor**. Köszönöm szépen a megjelenést, a munkátokat!


Dr. Pap Sándor
levezető elnök




Akócs Zoltán
bizottsági tag

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző



A jegyzőkönyv mellékletei

- ✓ meghívó, előterjesztések *(elektronikus adathordozón)*
- ✓ jelenléti ív
- ✓ ülésről készült hangfelvétel *(elektronikus adathordozón)*
- határozatok melléklete
- írásban benyújtott módosító javaslat
- jegyző törvényességi észrevétele
- interpelláció
- titkos és név szerinti szavazásról készült jegyzőkönyv
- felszólalási jegy
- ✓ a bizottsági elnök akadályoztatása esetén az általa tett írásbeli kijelölés az ülés vezetésére

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG

Jelenléti ív

a 2023. április 18-án (kedden) 14.30 órakor megtartott Gazdasági Bizottság ülésére

Bizottsági tagok:

Marksteinné Molnár Julianna elnök

Akócs Zoltán

Gerstenbrein György

Huszt-Vouszka András Norbert

Kis Miklós

Molnár Róbert

Dr. Pap Sándor

Dr. Som László Sándor

Tanácskozási joggal:

Dr. Szabó Krisztián

Dr. Mózer Éva

D. Kovács Róbert Antal

Mustó Géza Zoltán

Radványi Gábor

Somlyódy Csaba

Weeber Tibor

Dr. Ács Viktória

Dr. Szüts Korinna

Dr. Nagy Jolán

Herendi-Mezei Judit

Dr. Végh Liza

Kalmár Beáta

Novák Andrea

Siemné Topánka Eszter

RIEOL ISTVAN

VENTZU SZABO

Aláírás:

Marksteinné Molnár Julianna

Akócs Zoltán

Gerstenbrein György

Huszt-Vouszka András Norbert

Kis Miklós

Molnár Róbert

Dr. Pap Sándor

Dr. Som László Sándor

Aláírás:

Dr. Szabó Krisztián

Dr. Mózer Éva

D. Kovács Róbert Antal

Mustó Géza Zoltán

Radványi Gábor

Somlyódy Csaba

Weeber Tibor

Dr. Ács Viktória

Dr. Szüts Korinna

Dr. Nagy Jolán

Herendi-Mezei Judit

Dr. Végh Liza

Kalmár Beáta

Novák Andrea

Siemné Topánka Eszter

RIEOL ISTVAN

VENTZU SZABO

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**

Jelenléti ív

a 2023. április 18-án (kedden) 14.30 órakor megtartott Gazdasági Bizottság ülésére

A nyilvános ülésen résztvevők:

ACS ANDRÁS

Aláírás:

