



**BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST
ÖNKORMÁNYZAT
GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZŐ BIZOTTSÁG**

✉ 1041 Budapest, IV. István út 14.

☎: 231-32-02 Fax: 231-31-99

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. június 29-én 17.00 órától megtartott üléséről a Városháza II. em. 64. szám alatti helyiségében.

Jelen vannak:

Bizottság részéről:

Bartók Béla bizottság elnöke
Farkas István
Hladony Sándor
Jókay Attila
Perneczky László
Dr. Szabó Béla
Dr. Trippon Norbert
Ambrus Ágnes
Friesz Nikolett
Kaszai Márton Pál
Pirityi András
Rajnainé Szalkai Ilona

bizottsági tagok

Meghívottak részéről:

Dr. Molnár Szabolcs	alpolgármester
Varga Zalán	referens
Honti Csaba	referens
Dr. Dallos Andrea	Jogi és Képviselői Iroda vezetője
Dr. Mihályi Zsolt	Lakásügyi Osztály vezetője
Buzna Ferenc	

Bartók Béla

Üdvözlí a megjelenteket, megállapítja, hogy a Bizottság 10 fővel határozatképes, majd felteszi szavazásra a napirendet a meghívó szerinti sorrendben azzal a változtatással, hogy a helyszínen kiosztásra került, a Panel Alprogramra vonatkozó előterjesztést a Bizottságnak 18. napirendként, az egyebek között javasolja tárgyalni.

86/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a mai napon a következő napirendi pontokat tárgyalja:

1. Előterjesztés az Attila utca 13. fszt. 6. számú lakás értékesítése tárgyában
Előterjesztő: Nagy István alpolgármester

2. Előterjesztés a Polgári Társaskör Kft. által bérelt Budapest IV. ker. Árpád út 66. szám alatti helyiségek bérleti jogának átadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
3. Tájékoztató a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt-vel, valamint a DHK Hártalékkészítő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-vel távhődíj hátralék megfizetése tárgyában kötött megállapodásokról
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
4. Előterjesztés a Fonott Kalács Bt. kérelme - a Brüsszeli utca 11. szám alatti helyiség bérleti jogának meghosszabbítása - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
5. Előterjesztés a PCAP IT Consulting Kft. kérelme - a Lakkozó utca 68. szám alatti helyiség bérleti jogának meghosszabbítása - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
6. Előterjesztés az Autó-Újpest Kft. kérelme - a Váci út 12-14. szám alatti épület fennmaradási engedélye - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
7. Előterjesztés MEMBRÁN Épületgépészeti Kft. kérelme - a Kemény Gusztáv u. 3. szám alatti helyiségre bérleti díj mérséklése - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
8. Előterjesztés Atlantisz Gáz Kft. kérelme - a Mildenerger u. 36. alatti helyiség bérbevétele - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
9. Előterjesztés a Budapest IV. ker. Klauzál u. 30. szám alatti helyiségre érkezett ingatlanvételi-szándék tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
10. Előterjesztés a Munkásotthon u. 33-39. szám alatt lévő pavilon bérbeadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
11. Előterjesztés a Szent István tér 22. szám alatti helyiséggel kapcsolatban kedvezményes bérleti díj megállapítása iránti kérelem tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
12. Előterjesztés közterületen létesítendő parkoló tárgyában (helyszíni kiosztású anyag)
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
13. Előterjesztés a 076546/1 hrsz-ú ingatlan kisajátítása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
14. Előterjesztés telekhatár módosítás és díjmentes közterület átadás (Szent Anna Katolikus Óvoda, JMK Óvoda) tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
15. Előterjesztés a Károli Gáspár Református Egyetem kérelme - díjmentes közterület használat engedélyezése - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
16. Előterjesztés a Magyar Vöröskereszt Fővárosi Szervezete kérelme - díjmentes közterület használat engedélyezése - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

17. Előterjesztés az Állatsziget Kultúrpark kérelme - díjmentes közterület használat engedélyezése - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

18. Egyebek
Előterjesztés közterület-használati díj kedvezményes megállapítása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Szavazás: 10 igen (elfogadva)

1. Előterjesztés az Attila utca 13. fszt. 6. számú lakás értékesítése tárgyában
Előterjesztő: Nagy István alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, megadja a szót az előterjesztőt képviselő dr. Mihályi Zsolt osztályvezető úrnak.

Dr. Mihályi Zsolt

Szóbeli kiegészítést nem tesz, elmondja, hogy az előterjesztő az 1. számú határozati javaslatot támogatja.

Bartók Béla

Megjegyzi, ehhez az állásponthoz valószínűleg az is hozzájárul, hogy az ingatlan 100 %-os UV Zrt. tulajdonú társasházban található, majd kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel az 1. számú határozati javaslatot.

87/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság – mint az ÚV Zrt. egyes tulajdonosi jogait gyakorló szerv – nem járul hozzá a Budapest IV. ker. Attila u. 13. fszt. 6. szám alatti lakás értékesítéséhez.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: a határozat közlését követő 90 nap

Szavazás: 10 igen (elfogadva)

2. Előterjesztés a Polgári Társaskör Kft. által bérelt Budapest IV. ker. Árpád út 66. szám alatti helyiségek bérleti jogának átadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, a hosszas témaleírás is mutatja, nem előzmény nélküli ez az ügy, itt egy olyan, régi bérleti szerződésről van szó, amelyből már csak rövid idő van hátra. Az előterjesztés alapján röviden elmondja, hogy a múltban rendszeres bérleti díj elmaradás történt, a bérlő már szerződés felmondás előtti utolsó felszólítást is kapott, ennek eredményeképpen 2011. áprilisig rendezte tartozását, most pedig a bérleti jogot szeretné átadni egy új bérlőnek. Az eddigi eseményekre tekintettel a bérleti jog átadást támogatja, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő fizesse meg a június 30-ig esedékes bérleti díjat, kamattartozást és az épületben található felvonók karbantartásának elmulasztása miatt kirótt építési eljárási bírságot is. Azt említett felvonókról az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés nem rendelkezett, bár azok a

működtetéshez szükségesek, ezért javasolja a határozatba belefoglalni azt, hogy a mindenkori bérlő köteles ezeket a berendezéseket jogszabály szerint karbantartani. A fizetendő szerződéskötési díj a hatályos rendelet szerint számolva egy évi bérleti díjnak megfelelő összeg.

Jókay Attila

Észrevételezi, hogy a határozati javaslat pontosabb lenne, ha a bérleti díj tartozásról szóló rendelkezésben utalás lenne arra, hogy az a jelenlegi bérlőre vonatkozik.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy a bérleti jog átadás feltétele az, hogy a jelenlegi bérlő fizesse ki minden tartozását, egyetért azzal, hogy a jelenlegi szó bekerüljön a határozati javaslat harmadik bekezdésének elejére.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a módosított határozati javaslatot.

88/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Polgári Társaskör Kft. által bérelt Budapest IV., Árpád út 66. sz. alatti Teátrum Söröző és Étterem bérleti jogának átadása tárgyában Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárul a bérleti jog Pizza King Express Szolgáltató Kft.-nek való átadásához a bérleti szerződésben rögzített tevékenységi kör - amerikai rendszerű étterem, a pincehelyiségben söröző – megtartása és a bérleti szerződésben rögzített feltételek változatlanul hagyása mellett, az alábbi kiegészítésekkel:

Bérleti szerződés időtartama 2011. július 1. napjától 2014. szeptember 15. napjáig szól.

A mindenkori bérlő köteles Budapest IV., Árpád út 66. szám alatti ingatlanon lévő 04-0760 és 04-0761 ÉMI azonosító számú felvonó berendezéseket a jogszabály szerint karbantartani, és az ezzel járó költségeket és köteleességeket viselni.

A jelenlegi bérlő köteles a 2011.06.30-ig fennálló bérleti díj és kamattartozását valamint a 15.000,- Ft építés eljárási bírság összegét jelen tulajdonosi határozat meghozatalától számított 5 napon belül egyösszegben megfizetni.

Fizetendő szerződéskötési díj összege 12 havi bérleti díjnak megfelelő összeg: 2.262.420,- Ft+ ÁFA, összesen: 2.828.025,-Ft.

Szavazás: 10 igen (elfogadva)

Pernecky László megérkezett, jelen van 11 bizottsági tag.

3. Tájékoztató a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt-vel, valamint a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-vel távhődíj hátralék megfizetése tárgyában kötött megállapodásokról

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, ez az előterjesztés egy tájékoztatás a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt-vel, valamint a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt-vel távhődíj hátralék megfizetése tárgyában. A költségvetésben van előirányzat ezekre a hátralékokra, a FŐTÁV Zrt-vel, illetve a kintlévőségeinek egy részét kezelő DHK Kft-vel, az UV Zrt-vel együtt tárgyalt az Önkormányzat, ennek eredményeképpen megkötésre került a távhőtartozásokra vonatkozó

megállapodás. Ennek két oldala van, az egyik az, hogy a FŐTÁV Zrt-vel az újabb tartozások tekintetében a járulékok, kamatok, sőt még a tőkekövetelés vonatkozásában is sikerült kedvezményt elérni, a DHK Zrt. esetében a tőke vonatkozásában nem, de a kamat és egyéb díjak esetében sikerült kedvezményt elérni, így a megállapodás megkötése jelentős megtakarítást eredményez az Önkormányzat számára. A dolog másik, negatív oldala az, hogy a távhőtartozás az egyetlen olyan közműtartozás, ami jogszabály szerint a tulajdonoson behajtható, és sajnos a bérlők nem fizetése következtében ez rendkívül nagy erőforrást von el mind az Önkormányzattól, mind az UV Zrt-től. A tartozások behajtásával kapcsolatban minden lehetőséget kihasznál az Önkormányzat, de az eredmény igen csekély, főleg azoknál a bérlőknél, akik már nincsenek a bérleményekben, vagy jogi személyként megszűntek.

Bartók Béla

Elmondja, pillanatnyilag a Bizottság annyit tehet, hogy ezt a tájékoztatást tudomásul veszi, de már rövid távon megoldást kell keresni ebben az ügyben. Véleménye szerint a megoldás egyik fontos része lesz a FŐTÁV Zrt-vel és az UV Zrt-vel való szorosabb együttműködés annak érdekében, hogy a tartozásokra vonatkozó információk naprakészen álljanak az Önkormányzat rendelkezésére. Megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Farkas István

Megkérdezi, hogy abban az esetben, ha a tartozás kamattartozás részét a FŐTÁV Zrt. elengedi az Önkormányzatnak, akkor a behajtásnál azt a lakóktól, bérlőktől az Önkormányzat követeli-e majd?

Dr. Molnár Szabolcs

A bérlőkkel kapcsolatban a tartozások kiegyenlítésére általában részletfizetési megállapodások kötnek, és természetesen annak megkötésétől kezdve a kamat tovább képződik, a tartozás jogosultja az Önkormányzat és a vagyonkezelő lesz, tehát a szerződés megkötésével a nettó követelések kerültek át a vagyonkezelőhöz. Ha a megállapodáskor befizette a tartozást az adós, akkor csak a tőkét kellett befizetnie, és így jelentős kamatot spórolhat meg.

Dr. Trippon Norbert megérkezett, jelen van 12 bizottsági tag

Dr. Trippon Norbert

Elnézést kér a késésért, majd a tartozásokkal kapcsolatos felszólításokra vonatkozóan javasolja, hogy az UV Zrt. készítse a Bizottság részére tájékoztatást arról, hogy az utóbbi időben hány lakásbérleti jogviszonyt mondott fel, mekkora összegű követelésről volt ott szó, ahol a bérleteket felmondta, s hogy mi történik akkor, ha a bérlő a felszólításra nem reagál. Véleménye szerint fontos különbséget tenni aközött, hogy valaki nem tud, vagy nem akar fizetni, ezért van szükség a pontos, részletes információkra, javasolja ezzel kapcsolatban a vagyonkezelő illetékes vezetőjének meghívását a Bizottság ülésére.

Bartók Béla

Elmondta, hogy ez a tájékoztató előterjesztés is azért született, hogy a Bizottság információkat kapjon ezzel a kérdéskörrel kapcsolatban. Ha lakással kapcsolatban tartozás keletkezik, és azzal a lakó részéről részletfizetési igény merül fel, azt a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság tárgyalja, döntésénél méltányolva az egyedi esetekből fakadó egyedi körülményeket. Jelen esetben viszont a tájékoztatóban nagyon szemléletesen megjelenített, forintosított tartozásra kell tekintenie a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottságnak, azzal együtt, hogy ha valaki nem fizeti a távhő díjat, akkor szerződésszegést követ el, és vele szemben a szerződésben szereplő rendelkezéseknek megfelelően kell eljárni.

Dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, a Bizottság természetesen kérhet az UV Zrt-től ebben a tárgykörben tájékoztatást, megjegyzi, a megállapodást megelőző tárgyalásokon a vagyonkezelőt Hock Zoltán vezérigazgató úr képviselte.

Dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, az Önkormányzat részéről ki vett részt a tárgyalásokon?

Dr. Molnár Szabolcs

Az feleli, hogy Dr. Dallos Andrea képviselte az Önkormányzatot ezeken a tárgyalásokon.

Dr. Trippon Norbert

Azt javasolja a Bizottságnak, hogy olyan komplett, tételes tájékoztatást kérjen be a vagyonkezelőtől, amely teljes egészében megmutatja, hogy annak követelése, kintlévőségei miképpen alakulnak, mind az üzlethelyiségek, mind a lakások tekintetében. Mi ebből a hátralékból a bérleti díjból adódó és mi egyéb követelés, hogyan állnak a folyamatban lévő ügyek, hány esetben történik részletfizetés, felmondás, hol van folyamatban per, egyéb eljárási cselekmény, s ha ezeket az ügyeket Hock úr intézi, akkor legyen kedves erről a Bizottságot tájékoztatni.

Ambrus Ágnes

Megkérdezi, a korábbi években mi volt ebben az ezzel a problémakörrel kapcsolatos gyakorlat?

Bartók Béla

Azt mondja, hogy ez a Bizottság tárgyalta azt az előterjesztést, amely arról szólt, hogy az előző időszakban bár megegyezés-közeli állapotba kerültek a tárgyalások a DHK-val, mégsem került aláírásra megállapodás, és ez komoly anyagi veszteséget okozott az Önkormányzatnak. Úgy gondolja, ha a Bizottság részletesen kíván foglalkozni ezzel a témával, akkor be kell ezt a tájékoztató anyagot kérni az UV Zrt-től.

Dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, ezeket az adatokat tételesen nem ismeri, de azt tudja, hogy az UV Zrt. kintlévősége a fél milliárd forintot meghaladja. Ezek között jelentős számú, sok éves követelés van, amelyekkel kapcsolatban több éve csak a felszólítások postázása történik, várva azt, hogy a volt bérlő nyugdíjba megy, és akkor a nyugellátása egy olyan forrás lesz, amelyből részletekben le lehet venni tartozást, és így valami meg fog térülni. Jelenleg a havi számlázásnál 94-95 % körül van a határidőn belüli befizetés, megtérülés, tehát a kibocsátott számlák 5 %-a megy hátralékos követelésbe, hogy ennek a későbbi befolyása milyen, az eléggé rapszodikus, nagyban függ a külső körülményektől és a bérlők hozzáállásától is.

Dr. Trippon Norbert

Szeretné, ha a javaslatáról szavazna a Bizottság és ha annak része lenne az is, hogy az UV Zrt. Vezérigazgatója, vagy az Igazgatóság Elnöke legyen jelen a tárgyaláson.

Buzna Ferenc

Kifejti véleményét a Lakástörvényről és hatásairól, az ezzel kapcsolatos felelősségről.

Bartók Béla

Megkéri dr. Trippon Nortbertet, mondja el pontosan határozati javaslatát, majd ennek meghallgatása után, egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel az alábbi határozati javaslatot.

89/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság felkéri az UV Zrt-t arra, hogy a lakás és nem lakás állományra vonatkozó kintlévőségeiről, követelés állományáról - beleértve a bérleti díjakat és egyéb követeléseket - készítsen tételes tájékoztató anyagot, valamint arra, hogy az anyag tárgyalásakor az Igazgatóság Elnöke, vagy a Vezérigazgató személyesen vegyen részt az ülésen.

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

Bartók Béla

Megjegyzí, hogy erről a témáról nem csak beszélgetni kell, hanem megoldásokat kell találni, mert ez a rendszer így, ebben a formában valószínűleg nem tartható fenn.

4. Előterjesztés a Fonott Kalács Bt. kérelme - a Brüsszeli utca 11. szám alatti helyiség bérleti jogának meghosszabbítása - tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Kiegészíteni nem kívánja az előterjesztést, de megjegyzi, a következő napirend is hasonló jellegű kérelmen alapul.

Bartók Béla

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

90/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul Budapest IV. kerület, Brüsszeli u. 11. szám alatti helyiség bérleti szerződésének soron kívüli meghosszabbításához a Fonott Kalács Bt.-vel. A bérleti szerződés lejáratí ideje: 2017. február 28.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

5. Előterjesztés a PCAP IT Consulting Kft. kérelme - a Lakkozó utca 68. szám alatti helyiség bérleti jogának meghosszabbítása - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Jókay Attila

Megkérdezi, hogy miért van a határozati javaslatban először 60, majd 80 %-os kedvezményes bérleti díjról szó?

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy a bérlő a helyiséget nehezen hasznosítható helyiségként vette bérbe, és annak a vonatkozó rendelet szerint így emelkedik a bérleti díja.

Dr. Trippon Norbert

Megjegyzi, ez azért alakult ki, hogy a nehezen hasznosítható helyiségekre vonatkozó nagyon kedvezményes első évi bérleti díj után csak évente, lépcsőzetesen emelkedjen a bérleti díj, és ne egyszerre ugorjon fel az irányadó díjra.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

91/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul Budapest IV. kerület, Lakkozó u. 68. szám alatti helyiség bérleti szerződésének soron kívüli meghosszabbításához a PCAP IT Consulting Kft.-vel.

A bérleti szerződés időtartama hosszabbítható a következők szerint:

- 2012. június 1-től 2013. május 31-ig az irányadó bérleti díj 60 %-ának megfelelő összegű bérleti díj,

-2013. június 1-től 2016. május 31-ig az irányadó bérleti díj 80 %-ának megfelelő összegű bérleti díj megfizetése mellett.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatában foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

6. Előterjesztés az Autó-Újpest Kft. kérelme - a Váci út 12-14. szám alatti épület fennmaradási engedélye - tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Perneczky László

Megkérdezi, miért kell évente meghosszabbítani a fennmaradási engedélyt, miért nem lehet végleges megoldást találni?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt feleli, hogy ez olyan ügy, ahol egy éves fennmaradási engedélyt lehet, célszerű adni. Ennek hiányában a felépítményt el kell bontani.

Perneczky László

Azt mondja, hogy az ügyfélszolgálati és alkatrésztároló épületre és a zárt rendszerű szennyvíztárolóra amíg a cég ott van, folyamatosan szükség lesz, ezért kérdezi, mi az akadálya annak, hogy végleges megoldás szülessen?

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy építésigazgatási oka is van annak, amiért ezek a létesítmények nem kaphatnak hosszabb időre fennmaradási engedélyt.

Bartók Béla

Azt mondja, a Bizottság a tulajdonosi hozzájárulást adja a fennmaradási engedély meghosszabbításához, magát az ideiglenes engedélyt az építési hatóság adja ki egy évre, és a Bizottságnak célszerűtlen lenne ettől eltérő időszakra megadni a tulajdonosi hozzájárulását, egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

92/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, a 70410 hrsz-ú - természetben a Budapest IV. kerület Váci út 12-14. szám alatti - ingatlanon az Autó-Újpest Kft. által felépített ügyfélszolgálati és alkatrésztároló épületre, valamint zárt rendszerű szennyvíztárolóra a fennmaradási engedély meghosszabbításának engedélyezéséhez (1 éves időtartamra 2011. június 11-től 2012. június 11. napjáig) a tulajdonosi hozzájárulást megadja.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

7. Előterjesztés MEMBRÁN Épületgépészeti Kft. kérelme - a Kemény Gusztáv u. 3. szám alatti helyiségre bérleti díj mérséklése - tárgyában **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, miért kap a cég a keletkezett hátralékára 12 havi részletfizetési kedvezményt?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt válaszolja, hogy a hátralék viszonylag jelentős összeg, az egyösszegű befizetése nem várható el. A pincehelyiség, amelyre a kérelem irányul a felső helyiségből nyílik, s ha a bérlő ezt visszaadja, akkor az teljesen hasznosíthatatlanná válik, és a társasház felé a közös költséget a későbbiekben az Önkormányzatnak kell megfizetni. A bérlő a pincehelyiségért az Önkormányzatnak havi 90 000 Ft-ot fizet, közös költség kötelezettsége a társasház felé havi 51 000 Ft. Véleménye szerint ez a veszteség minimalizálás elfogadható szintje, mert ha a bérlő a pincét visszaadja, akkor az Önkormányzat egy biztos veszteséget vesz a nyakába. Azt

gondolja, meg lehet úgy kötni a szerződést, hogy abban az esetben, ha a bérlő nem fizeti a részletet, akkor a teljes, korábbi bérleti díj szerinti összeg válik esedékessé.

Dr. Trippon Norbert

Azt javasolja, hogy hat vagy nyolc havi részletfizetési kedvezményt biztosítson a Bizottság a hátralék megtérítésére.

Bartók Béla

Fontosnak tartja figyelembe venni a döntés meghozatala előtt, hogy mennyire fizetőképessé az ügyfél, azt támogatja, hogy kapja meg a bérlő a 12 havi részletfizetési lehetőséget azzal a feltétellel, ha nem teljesít, akkor visszamenőleg felemelkedik a pince bérleti díja az eredeti mértékűre.

Dr. Trippon Norbert

Tudomása szerint magánszemélyek tekintetében sokkal határozottabban lép fel a vagyonkezelő, mint most itt a Bizottság, ezt a megoldást túlzottan rugalmasnak tartja. Úgy véli, hogy köztes megoldást kellene kerseni, módosító javaslata az, hogy a MEMBRÁN Kft. a felhalmozott tartozása megfizetésére 6 havi részletfizetési kedvezményt kapjon.

Dr. Molnár Szabolcs

Továbbra is fenntartja a határozati javaslat szerinti álláspontját, a módosító javaslatról pedig szavazzon a Bizottság. Nincs tudomása arról, hogy magánszemélyek tekintetében más, szigorúbb elbírálással lépne fel a vagyonkezelő, az Önkormányzat, itt a kapott kedvezmény, illetve a részletfizetés időtartama arányban van egymással, és a kedvezmény feltétele a rendszeres fizetés. Amennyiben a Kft. a részletfizetést teljesíti, az Önkormányzat a pénzéhez jut, és tervezhető módon gazdálkodhat.

Farkas István

Nem támogatja a 12 havi részletfizetés biztosítását, javasolja a hátralék 8 havi részletben történő megfizettetését.

Rajnainé Szalkai Iлона

Nem tartja túlzottnak a határozati javaslat szerinti kedvezményt a kérelemhez képest, ahol a Kft. a pince bérleti díjának minimális mértékűre való lecsökkentését kérte.

Bartók Béla

Azt mondja, a Bizottságnak mindig szem előtt kell tartani azt, ha üzlethelyiséggel kapcsolatban dönt, hogy ha a bérlő nem tudja, nem akarja a továbbiakban a bérleményt megtartani, akkor az kiadható lesz-e rövid időn belül. A cég elég régóta működik ezen a helyen, és az Árpád út túloldalán egy újabb építésű ingatlanban üresen áll egy hasonló nagyságú, pincehelyiséges UV Zrt. tulajdonú üzlet. Azt a helyiséget 4 éve nem lehet kiadni, nagyrészt a pince miatt, mert a pince bérleti díja szinte kitermelhetetlen ebben a formában. Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel dr. Trippon Norbert, majd Farkas István módosító javaslatát, ezt követően pedig az eredeti határozati javaslatot.

93/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Bizottság dr. Trippon Norbert módosító javaslatát, miszerint „A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IV. kerület, Kemény Gusztáv u. 3. szám alatti helyiség pince részének bérleti díj csökkentéséhez, a mindenkori, a helyiségre vonatkozó közös-költség összegének mértékére (jelenleg: 50.908,- Ft). A bérleti díj módosításának feltétele, hogy a MEMBRÁN Kft. a

keletkezett hátralékát, 846.000,- Ft-ot és annak egyéb költségeit 6 havi részletben fizesse meg, melyre az UV ZRT. Jogi Osztályával részletfizetési megállapodást kell kötnie.” 3 igen, 9 nem szavazattal elutasítja.

94/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Bizottság Farkas István módosító javaslatát, miszerint „A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IV. kerület, Kemény Gusztáv u. 3. szám alatti helyiség pince részének bérleti díj csökkentéséhez, a mindenkori, a helyiségre vonatkozó közös-költség összegének mértékére (jelenleg: 50.908,- Ft). A bérleti díj módosításának feltétele, hogy a MEMBRÁN Kft. a keletkezett hátralékát, 846.000,- Ft-ot és annak egyéb költségeit 8 havi részletben fizesse meg, melyre az UV ZRT. Jogi Osztályával részletfizetési megállapodást kell kötnie.” 3 igen, 9 nem szavazattal elutasítja.

95/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IV. kerület, Kemény Gusztáv u. 3. szám alatti helyiség pince részének bérleti díj csökkentéséhez, a mindenkori, a helyiségre vonatkozó közös-költség összegének mértékére (jelenleg: 50.908,- Ft). A bérleti díj módosításának feltétele, hogy a MEMBRÁN Kft. a keletkezett hátralékát, 846.000,- Ft-ot és annak egyéb költségeit 12 havi részletben fizesse meg, melyre az UV ZRT. Jogi Osztályával részletfizetési megállapodást kell kötnie.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatában foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 9 igen, 3 nem (elfogadva)

8. Előterjesztés Atlantisz Gáz Kft. kérelme - a Mildenerger u. 36. alatti helyiség bérbevétele - tárgyában **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd előterjesztői kiegészítés nem lévén, megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, az a megoldás törvényes és a rendelet szerinti-e, hogy a pályázatot vállalkozóként nyerte a kérelmező, bérló pedig magánszemélyként lesz.

Dr. Molnár Szabolcs

Azt válaszolja, hogy a Hivatal szerint jogszerű, gyakorlatilag pedig olyan, mintha a Kft. megkötötte volna a szerződést, majd cserélne a magánszeméllyel, nem kell kiírni új pályázatot, és a bérbeadás az Önkormányzat érdekét szolgálja.

Bartók Béla

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

96/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul Budapest IV. kerület, Mildenerger u. 36. szám alatti helyiség bérleti szerződésének megkötéséhez a pályázatban kiírt feltételek szerint, Sztergiu Thanászis magánszeméllyel. A szerződéskötési díj összege: 23.330,- Ft + 25 % ÁFA, a bérleti díj mértéke: 4.000,- Ft + 25 % ÁFA.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 9 igen (elfogadva) 3 fő nem vett részt a szavazásban

9. Előterjesztés a Budapest IV. ker. Klauzál u. 30. szám alatti helyiségre érkezett ingatlanvételi- szándék tárgyában **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy a bérlő vételi szándékkal fordult az Önkormányzathoz, az elkészült értébecslés alapján a tehermentes ingatlan nyíltpiaci értéke 800 000 Ft. Az ingatlan egy udvari toldaléképület, amelyet a bérlő a bérlet ideje alatt felújított (az iratanyagban mindkét állapotról találhatóak fotók, ezeket bemutatja), nyílászárókat cserélt rajta, és meg kívánja vásárolni.

Bartók Béla

Megkérdezi, hogy a közös költségből van-e olyan tétel, ami továbbszámlázásra kerül különszolgáltatási díjként, illetve azt, hogy az elvégzett felújításokat Juhász-Pintér Rita kérelmező igazolta-e?

Dr. Molnár Szabolcs

Az előterjesztésben lévő számítás a nyolc évi bérleti díjra vonatkozik, a helyiségre vonatkozó felújítási költségeket részleteiben nem igazolta, a műszaki szakértő nagyjából 300 000 Ft összegre tette a felújítás költségét, ebbe beletartozik a hőszigetelt bejárati ajtó-csere, ablaknyitás és-felszerelés, tetőjavítás, ereszcsonatorna felszerelés és egy teljes festés munkálata. A fenti összeg az építőiparban a jelen piaci viszonyoknak megfelelő, elfogadható becsült összeg. A kérelmező 400 000 Ft vételárat ajánlott az ingatlanért első körben, és a vételár kiegyenlítésére részletfizetést kér.

Dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, mi az előterjesztő konkrét javaslata az eladási árral kapcsolatban?

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy az előterjesztés készítésekor az értébecslés még nem készült el, az értékestésre vonatkozóan a Bizottságnak nincs elvi állásfoglalása, így a rendelet szerinti szabályozást kellett figyelembe venni. Az ingatlan megfelelő áron értékesíthető az Önkormányzat érdeksértelem nélkül, semmilyen indok nem szól az értékesítés ellen. Az elhangzottakra tekintettel bruttó 500 000 Ft összegben javasolja az ingatlant értékesíteni, ez az

ingatlanforgalmi értébecslés és a bérlő ráfordításának a különbözete. Az ingatlan egy társasházban található, a kérelmező itt egy 27 m2 nagyságú lakással is rendelkezik, és az ingatlan értékesítést követően az Önkormányzat marad a többségi tulajdonos.

Dr. Trippon Norbert

Álláspontja szerint a Bizottság ne értékesítse az ingatlant forgalmi érték alatt, jelzi, az ennél az értéknél alacsonyabb összegű javaslatot szocialista bizottsági tagok nem szavazzák meg.

Bartók Béla

Megkérdezi, a bevétel és a ráfordítás összege kiszámításra került, de az Áfa ebből a szempontból nem számítható, hiszen a közös költségen nincs forgalmi adó, és hogy az Önkormányzat részéről történt-e felújítás, volt-e ráfordítás?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt feleli, az Önkormányzat részéről nem volt ráfordítás.

Dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, hogy az Önkormányzat hatályos vagyonrendelete miképp szabályozza az értékesítés ár kérdését?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt válaszolja, hogy minimális értéknek a 96 havi hozamot jelöli meg, ami jelen esetben 335 eFt. Ebben az esetben a tehermentes forgalmi értéket nem lehet értékesítési árként meghatározni az ingatlanon történt bérlői felújítás miatt, az Önkormányzat jogalap nélkül gazdagodna, hiszen ez az ingatlan a felújítást követően értékelődött 800 000 Ft-ra, a korábbi állapothoz képest az értéknövekedés a bérlő beruházásának az eredménye. Itt a becsült érték a jelen beruházás utáni érték, a vonatkozó rendelet előírásai szerint a felújítási költségek összegét le lehet számolni a forgalmi értékből. Itt, magánszemély lévén a bérlő, a költségek igazolása szakértői becslés alapján lehetséges.

Bartók Béla

Megkérdezi, hogy az Önkormányzat gyakorlatában volt-e korábban pályáztatás helyiségeértékesítésre?

Dr. Molnár Szabolcs

Bizonyos értékhatár fölött pályáztatási kötelezettséget ír elő a jogszabály, azokban az esetekben a pályáztatások megtörténtek, értékhatár alatt inkább nem pályáztatás során történt az értékesítés, hanem vételi szándék beérkezése indította el az eljárást.

Bartók Béla

Megkérdezi, a bérlő érvényes szerződése meddig szól?

Dr. Molnár Szabolcs

A szerződés öt évre kötött, és 2014. augusztusáig érvényes.

Bartók Béla

Véleménye szerint ingatlanértékesítésnél az a legtisztább megoldás, ha pályáztatás során kerül eladásra az ingatlan, azt követően, hogy a tulajdonos az értékesítés mellett dönt, nem a bent lakónak, a bérlőnek kellene ezt kezdeményezni. Fontosnak tartja még azt is, ha valaki értéknövelő beruházást hajt végre, azt valamilyen módon igazolja.

Ambrus Ágnes

Megkérdezi, hogy az előterjesztésben az szerepel, hogy az ingatlan értékbecslése folyamatban van, az értékbecslés elkészült-e? Figyelmébe ajánlja a Bizottság tagjainak, hogy itt egy kéttagú, gyermeket váró családról van szó, akik a 27 m² nagyságú lakásukhoz kívánják megvenni a már eddig is általuk bérelt, felújított toldaléképületet.

Dr. Molnár Szabolcs

Megismétli, hogy az értékbecslés elkészült, ennek alapján a tehermentes ingatlan nyíltpiaci értéke 800 000 Ft. A háttéranyag alapján bemutatja az ingatlan elhelyezkedését a bérlő lakásához képest, elmondja, hogy a bérlemény az értékesítést követően a lakással összenyithatóvá válik. Az Önkormányzat számára ez egy nehezen megközelíthető helyiség, nem valószínű, hogy a jelenlegi bérlőn kívül más részére kiadható lenne.

Ambrus Ágnes

Azt mondja, hogy az 500 000 Ft ebben az esetben reális ár lenne.

Farkas István

Azt mondja, az is megoldás lehetne, hogy a bérleti szerződést lejártá után kerülne sor az értékesítésre.

Dr. Trippon Norbert

Véleménye szerint be kellene kérni a felújításról az Áfá-s számlákat.

Ambrus Ágnes

Azt gondolja, ez a kérelmező minden bizonnyal be tudná mutatni.

Perneczky László

Azt gondolja, hogy ebben az esetben felesleges minden vita, itt egy 27 m²-es lakásról és egy mellette lévő 10 m²-es létesítményről van szó, a hozzáállás csak az lehet, hogy elfogadható áron kerüljön a toldaléképület értékesítésre, és használja a kérelmező egészséggel.

Buzna Ferenc

Kifejti véleményét az üggyel kapcsolatban, elmondja, hogy a bérlő nagyon tisztességes járt el, ugyanezt érdemli a Bizottságtól is.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy jelen időpontban már valószínűleg hárman laknak a 27 m² alapterületű lakásban.

Jókay Attila

Javasolja az ingatlan 600 000 Ft-ért történő értékesítését.

Rajnainé Szalkai Ilona

Javasolja az ingatlan 400 000 Ft-ért történő értékesítését.

Bartók Béla

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatokat, elsőként Rajnainé Szalkai Ilona, majd Jókay Attila módosító javaslatát, ezt követően pedig az előterjesztő alapjavaslatát.

97/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Bizottság Rajnainé Szalkai Ilona módosító javaslatát, miszerint: „A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy hozzájárul Budapest IV. kerület Klauzál u. 30. szám alatti 10,35 m² alapterületű helyiség értékesítéséhez Juhász-Pintér Rita (Budapest IV. ker. Klauzál u. 30.) részére. Az értékesítési ár: bruttó 400 000 Ft. Továbbá a Bizottság úgy dönt, hogy a vételt követően a Vevő kötelezettsége a Társasház Alapító Okirat módosításához szükséges feladatok elvégzése és a költségek viselése. „1 igen, 2 nem, 9 tartózkodással elutasítja.

98/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Bizottság Jókay Attila módosító javaslatát, miszerint: „A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy hozzájárul Budapest IV. kerület Klauzál u. 30. szám alatti 10,35 m² alapterületű helyiség értékesítéséhez Juhász-Pintér Rita (Budapest IV. ker. Klauzál u. 30.) részére. Az értékesítési ár: bruttó 600 000 Ft. Továbbá a Bizottság úgy dönt, hogy a vételt követően a Vevő kötelezettsége a Társasház Alapító Okirat módosításához szükséges feladatok elvégzése és a költségek viselése. „1 igen, 5 nem, 6 tartózkodással elutasítja.

99/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy hozzájárul Budapest IV. kerület Klauzál u. 30. szám alatti 10,35 m² alapterületű helyiség értékesítéséhez Juhász-Pintér Rita (Budapest IV. ker. Klauzál u. 30.) részére.

Az értékesítési ár: bruttó 500 000 Ft. Továbbá a Bizottság úgy dönt, hogy a vételt követően a Vevő kötelezettsége a Társasház Alapító Okirat módosításához szükséges feladatok elvégzése és a költségek viselése.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 8 igen, 4 tartózkodás (elfogadva)

10. Előterjesztés a Munkásotthon u. 33-39. szám alatt lévő pavilon bérbeadása tárgyában **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Kaszai Márton Pál

Megkérdezi, miért pályázatás nélkül kerül a pavilon az új bérlőhöz?

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy a pavilonok csak akkor kerülnek pályáztatásra, ha üresen állnak. Ilyen esetben az a szokásos eljárás, hogy egymásnak adják át a bérlők a bérleti jogot. Itt az történt, hogy a lemondó bérlővel együtt jött az új bérlő, a szerződéskötési díjat, a rendelet szerinti közterület-használati díjat megfizeti.

Bartók Béla

Megköszöni a választ, majd egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

100/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a Budapest IV. kerület Munkásotthon u. 33-39. szám előtt álló 2 pavilon pályázaton kívül történő bérbeadásához 2011. július 1-től, 5 éves időtartamra. A fizetendő szerződéskötési díj: $2 \times 42.500,- \text{ Ft} + 25 \% \text{ ÁFA} = 106.250,- \text{ Ft}$, a fizetendő bérleti díj mértéke: $12.000,- \text{ Ft/m}^2/\text{év} + 25 \% \text{ ÁFA}$. A folytatható tevékenységi kör: zöldség-gyümölcs kiskereskedelem, egyéb élelmiszer, csomagolt édesség, kávéital, alkoholmentes ital. (Szeszesital forgalmazása tilos!)

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy intézkedjen a rendelkező levél kiadásáról az illetékes Alpolgármester útján.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

11. Előterjesztés a Szent István tér 22. szám alatti helyiséggel kapcsolatban kedvezményes bérleti díj megállapítása iránti kérelem tárgyában **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy a korábbi időkhöz képest megritkultak az ilyen jellegű, a bérleti díj mérséklésére irányuló kérelmek, ebben az esetben 30 %-os mérséklést kér a Kft. Előterjesztői javaslata - a Bizottság egységes álláspontja hiányában - 1 éves, 20 %-os mérséklés megadása az X-HOP Kft. részére.

Farkas István

Megkérdezi, itt melyik helyiségről van szó?

Perneczky László

Azt mondja, hogy a piac sarkánál lévő kölcsönzőről.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot az előterjesztésnek megfelelő szöveggel.

101/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy az X-HOP Kölcsönző és Szolgáltató Kft. által bérelt Bp. IV. kerület Szent István tér 22. szám alatti helyiségre fizetendő bérleti díjat 20 %-al mérsékli 1 éves időtartamra. A kedvezményes bérleti díjfizetés 2011. július 1-vel kezdődően lép érvénybe.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

Perneczky László

Megjegyzí, számára nagy segítség lenne, ha az előterjesztésben a cégek neve mellett pontosan szerepelne, hogy milyen üzlet, milyen jellegű tevékenység van az adott helyiségben.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy az ilyen jellegű előterjesztések része a tevékenységi kör szerepeltetése.

12. Előterjesztés közterületen létesítendő parkoló tárgyában (helyszíni kiosztású anyag)

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy Vincze Zsolt kérelmet nyújtott be a hivatalhoz, melyben kérte három helyszín vonatkozásában közterület-használat engedélyezését zárt, fizető parkoló kialakításához. A kérelmezett területek közül egy helyszín az, ami szóba jöhet, nevezetesen a Külső Szilágyi út 22-24. szám előtti 1 135 m² alapterületű terület. A Külső Szilágyi út másik szakaszán már üzemel egy őrzött parkoló, amelynek a szerződésével korábban már foglakozott a Bizottság, az esetükben alkalmazott bérleti díjjal azonos díjtételt javasol megállapítani a leendő parkolóval kapcsolatban is. Vincze Zsolt 10 év időtartamra kérte a közterület-használat engedélyezését, amit az őrzött parkoló kialakításához szükséges beruházás megtérülése indokolhat.

Perneczky László

Megkérdezi, hogy itt arról van-e szó, hogy a jelenleg is parkolóként használt területet valaki elkeríti és az eddig ingyenes parkolásért a későbbiekben fizetni kell?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt feleli, hogy a Külső Szilágyi út ezen szakaszán végig parkoló van, ennek egy részén kíván a kérelmező őrzött parkolót megvalósítani.

Perneczky László

Mi indokolja az őrzött parkoló létét azon túl, hogy ez egy üzleti lehetőség?

Dr. Molnár Szabolcs

Véleménye szerint elsősorban üzleti lehetőség, de a benyújtott helyszínrajz szerint itt egy többosztatú parkoló van, amelynek mindkét oldalán maradna továbbra is szabad rész. A munkatársak felmérése alapján elmondható, hogy az egyébként ezen a területen parkoló gépkocsik minden időpillanatban elférnek a maradék helyen. A környéken tudomása szerint igény van fizető parkolóra, időről-időre történnek megkeresések fizető parkoló létesítésével kapcsolatban. A jelenleg már működő őrzött parkoló úgy tűnik rentábilis. Az új parkoló üzleti lehetőségként az Önkormányzat bevételeit növeli anélkül, hogy lakossági sérelmet okozna.

Farkas István

Megkérdezi, miért 2011. július 1. a bérleti jogviszony kezdete?

Dr. Molnár Szabolcs

A bérleti jogviszony kezdetét meg kell jelölni, mert akkortól kell fizetni a bérleti díjat, a parkolót a kérelmező nyilván nem fogja ettől az időponttól üzemeltetni, de díjfizetési kötelezettsége a szerződés megkötésétől kezdődik, és Bizottság döntése után azt megkötheti.

A korábban előforduló vitákat megelőzendő az előterjesztések a bérleti jogviszony kezdő időpontját minden esetben tartalmazzák.

Perneczky László

Megkérdezi, hogy ezen a területen a kérelmező csak parkolót üzemeltethet, vagy más tevékenységet is végezhet?

Dr. Molnár Szabolcs

Csak az engedélyezett tevékenységet, őrzött parkoló működtetését végezheti a kérelmező.

Bartók Béla

További kérdés, vélemény nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

102/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy Vincze Zsolt részére 10 évre megadja a Külső Szilágyi út 22-24. szám előtti 1 135 m² területre a közterület-használati hozzájárulást. A díj mértéke: 1 800 Ft/m²/év + 25% Áfa. A parkoló körbekerítéséről a bérelő köteles gondoskodni. A jogviszony kezdete: 2011. július 1.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján a határozatban foglaltak szerint a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 8 igen, 4 tartózkodás (elfogadva)

13. Előterjesztés a 076546/1 hrsz-ú ingatlan kisajátítása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, mint az az előterjesztésben részletesen szerepel, itt egy rendezetlen területről van szó. Az érintett káposztásmegyeri területen van egy magánszemély tulajdonában álló ingatlanrész, ennek tulajdonlása szükséges ahhoz, hogy a csatolt változási vázrajz szerinti terület rendezhetővé, és az ÉPIT Zrt. számára hasznosíthatóvá váljon. Az Önkormányzat tulajdonában lévő rész a tulajdoni lap szerint kivett Megyeri patak, a magánszemély tulajdonában lévő rész rét megjelöléssel szerepel, és valójában a Megyeri út megy rajta fizikai valójában. Az ÉPIT Zrt. megegyezési próbálkozásai a tulajdonossal nem vezettek eredményre, az eladási árban nem tudtak megegyezni, így indokolt a kisajátítás hosszú jogi folyamatát elindítani, amelynek keretében a bíróság határoz majd az eladási árról.

Bartók Béla

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

103/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat közérdekű cél megvalósítása érdekében – szükség szerint kisajátítás útján - szerezzék meg a Budapest, IV. ker. 076546/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát. Ennek érdekében a Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítási eljárás előkészítése érdekében tegye meg a

szükséges intézkedéseket, a kisajátítási eljárást megelőzően kezdeményezzen az ingatlan tulajdonosával adásvételi egyezséget és ennek sikere esetében az egyezséget kösse meg, illetve sikertelensége esetében indítsa meg a kisajátítási eljárást.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 8 igen, 4 tartózkodás (elfogadva)

14. Előterjesztés telekhatár módosítás és díjmentes közterület átadás (Szent Anna Katolikus Óvoda, JMK Óvoda) tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy az Önkormányzat fenntartásában működő JMK Óvoda udvara a Bíróság épületének felújításaig a Bíróság oldalán volt. A beruházás megkezdésekor az Óvoda a Bíróság által bérelt bölcsődei udvarból kapott területet a Bírósággal szomszédos rész helyett. Az új óvodai udvaron végbement egy fejlesztés, felújítás, ezzel együtt a JMK Óvoda az óvoda és a bölcsőde közti közterületet a Gazdasági Bizottságtól használatra megkapta. Ezzel a használatba adással elindult egy telekhatár-módosítási folyamat, a módosításra idén februárban érkezett meg a jogerős telekalakítási engedély, átvezetése folyamatban van. Az Önkormányzat emellett kezdeményezte, - és erre vonatkozóan vázrajzot készített - a 70707/7 és a 70707/6-os hrsz-ú ingatlanok egy telekké való összevonását úgy, hogy a köztük lévő, lekerített közterület is az egyesített ingatlanhoz kerüljön. Ez az eljárás, mivel van egy megelőző telekalakítás is, csak ott tart, hogy a vázrajz készült el, de engedélyezésre még nem lehetett beadni. A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Bíróság által idén márciusban kiűrtett bölcsődét a Szent Anna Katolikus Óvodának adja használatba, viszont a bölcsőde jelenlegi telekhatáron belüli területe nem elégséges az új játszóudvar céljára. Ennek a problémának a megoldása érdekében a javaslat két pontot fogalmaz meg, egyrészt azt, hogy a volt bölcsőde épülete körüli közterületből a vázrajzon jelölt terület a Szent Anna Katolikus Óvoda, a JMK Óvoda épületének sarkánál a Lebstück M. utcai közterület pedig a JMK Óvoda használatába kerüljön. Az így kialakult határokon belül mindkét intézmény megfelelően működhetne. A javaslat tartalmazza azt is, hogy amennyiben a korábban elindított telekalakítás lezárul, a két ingatlan kerüljön összevonásra egy közös helyrajzi számra.

Pirityi András

Megkérdezi, hogy a változtatások után a JMK Óvoda udvari játéakai, felszerelései a jelenlegi helyükről elkerülnek?

Dr. Molnár Szabolcs

Nemmel felel a feltett kérdésre és elmondja a mostani terület maradna a JMK Óvodának továbbra is, azért is, mert ott EU-s pályázatból megvalósult fejlesztés történt, öt éves fenntartási kötelezettséggel, a leendő óvoda területe bővülne főleg a jelenleg még közterület terhére.

Bartók Béla

Egyéb kérdés, hozzászólás nincs, a Bizottság egyben szavaz az öt határozati javaslatról változatlan formában.

104/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a 70707/21 hrsz-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanokból – a határozat mellékletét képező területi vázrajz alapján meghatározott ingatlanból 1569,82 m²-t-térítésmentesen, 49 évre használatba ad az Esztergom- Budapesti Főegyházmegyei Katolikus Iskolai Főhatóságnak, hogy a területen óvoda működtetéséhez szükséges udvart alakítson ki.

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

105/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárulását adja a területi vázrajz alapján meghatározott ingatlanrész lezárásához, és a hatályos jogszabályoknak megfelelő kerítés építéséhez. A kerítés építését az Esztergom- Budapesti Főegyházmegyei Katolikus Iskolai Főhatóság végzi.

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

106/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a 70707/21 hrsz-ú kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanból – a határozat mellékletét képező területi vázrajz alapján - 166,03 m²-t térítésmentesen, határozatlan időre a JMK Óvoda használatába ad.

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

107/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert közterület használatra vonatkozó szerződések megkötésére.

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

108/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy eljárjon a 70707/7 és 70707/6 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 70707/21 hrsz-ú ingatlanból jelen illetve a 27/2008. (II. 22.) GB határozattal használatba adott közterületrészek telekegyesítése érdekében.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester az ágazatért felelős alpolgármester útján

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

15. Előterjesztés a Károli Gáspár Református Egyetem kérelme - díjmentes közterület használat engedélyezése - tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Kaszai Márton Pál

Megkérdezi, hogy ezeken a táblákon lehet-e reklámozni a fizetős képzéseket?

Dr. Molnár Szabolcs

Nemmel felel a feltett kérdésre és elmondja, ezek útbaigazító táblák és nem reklámtáblák lesznek.

Pirityi András

Megkérdezi, hogy a közterület-használatra vonatkozó rendelet esetleges változásakor bekerülhet-e a szabályozott körbe az útbaigazító tábla elhelyezése, mert a hatályosban nincs benne?

Dr. Molnár Szabolcs

Elképzelhetőnek tartja, de lehet, hogy érdemes lenne ezt a megoldást megtartani.

Buzna Ferenc

Véleménye szerint egy útbaigazító táblának nem kell 1 m² alapterületűnek lenni.

Dr. Molnár Szabolcs

A vonatkozó önkormányzati rendelet szerint a minimálisan bérbeadható legkisebb terület 2 m², ezért került az előterjesztésbe igényelt területként a 3 x 1 m²/ oldal. A közterület használó természetesen az engedélyezett területnél kisebb területet is használhat.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

109/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság engedélyezi a Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Kara részére 3 darab útbaigazító tábla elhelyezését - a kérelmezett helyeken - engedélyezéstől visszavonásig, a 20/2007. sz. rendelet 21. § (2) alapján díjmentesen. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a közterület-használati szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

16. Előterjesztés a Magyar Vöröskereszt Fővárosi Szervezete kérelme - díjmentes közterület használat engedélyezése - tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy itt a Vöröskereszt kérte a ruhagyűjtő konténerek kihelyezését, az engedélyezéstől a visszavonásáig. Javaslatára szerint egy évre kapja meg a kérelmező az engedélyt.

Farkas István

Megjegyzzi a hulladékgyűjtő szigetek környéke már így is nagyon rendezetlen.

Perneczky László

Elmondja, a Stop Shop udvarán működik ilyen ruhagyűjtő konténer, ott semmilyen gondot nem okoz.

Bartók Béla

Megjegyzí, az engedély évenkénti megújítása valószínűleg jótékony hatással lesz a konténerek környékének tisztaságára, rendezettségére, egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot

110/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság engedélyezi a Vöröskereszt Budapesti Szervezete részére a megjelölt helyszíneken a közterület díjmentes használatát, ruhagyűjtő konténer elhelyezése céljából, engedélyezéstől 2012. június 30-ig. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a közterület-használati szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

17. Előterjesztés az Állatsziget Kultúrpark kérelme - díjmentes közterület használat engedélyezése - tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

Pirityi András

Megkérdezi, mi indokolja most az Állatsziget Kultúrpark kérelméhez való álláspont megváltozását az eddigi hozzáálláshoz képest?

Dr. Molnár Szabolcs

Válaszában elmondja, hogy az eddigi kérelmek másra irányultak, korábban 12 m² alapterületű, nagy reklámtáblák kihelyezéséhez kérték a díjmentes közterület-használatot, most három darab irányító táblát szeretnének kitenni az előterjesztésben szereplő utcasarkokra, amelyek ténylegesen a telep felé mutatnának.

Jókay Attila

Véleménye szerint, ha itt tényleg útbaigazító tábláról van szó, akkor nem kell a két m² alapterület egy tábla esetében.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, itt is az a helyzet, hogy a vonatkozó rendelet szerint a minimális méret közterület-használat engedélyezésénél a 2 m², a szerződés tartalmazza, hogy a kérelmező kizárólag útbaigazítás céljára használhatja ezeket a táblákat.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

111/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság engedélyezi az Állatsziget Budapesti Állat- és Természetvédelmi Kultúrpark részére információs és irányító táblák elhelyezését (3 X 2 m²) a kihelyezéstől visszavonásig, a 20/2007. sz. Rendelet 21.§ (2) alapján díjmentesen. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a közterület-használati szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 10 igen, 2 tartózkodás (elfogadva)

18. Előterjesztés közterület-használati díj kedvezményes megállapítása tárgyában **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek.

Dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy az Önkormányzatnál 2009-ben meghirdetett Zöld Beruházási Rendszernek két olyan alprogramja volt, ami társasházakat, illetve lakásingatlanokat érintett. A Panel Alprogram panelépületekre, a Klímabarát Otthon Energiahatékonysági Alprogram a hagyományos technológiával épült épületekre vonatkozott. A pályázatok elbírálása, a szerződéskötés 2010. júliusa és 2011. márciusa között megtörtént. Ez egy olyan típusú pályázat volt, ami a korábbi ÖKO-programmal ellentétben, az Önkormányzatok támogató belépését nem igényelte, fedezete 50-50 %-os állami illetve lakossági forrás volt. A nyertes pályázatok alapján elmondható, hogy a két Alprogram Újpesten több mint 750 millió forintnyi beruházást valósít meg. Most kezdődnek meg a társasházaknál a kivitelezések, melynek során szigetelések, nyílászáró-cserék, napkollektorok felszerelése történik meg. A kivitelezés során az építési felvonulási területek legtöbbször közterületre esnek, a közterület használatának díja a pályázat szerint nem elszámolható költség, a támogatás nem vonatkozik rá, az teljes egészében a lakóközösséget terheli. A társasházak megkeresték az Önkormányzatot, és kérték a közterület-használati díj kedvezményes megállapítását. Mivel ez a beruházás egyszerre szolgálja az egyéni és közösségi érdeket, támogatása vállalható cél. Ebben az esetben, tekintettel arra, hogy a beruházások megvalósításakor az építkezések a használt közterület mérete, a használat időtartama szerint nagyon különbözőek, nem közterület-használati mentességet, hanem 90 %-os kedvezményt javasol.

Dr. Trippon Norbert

Beszél az ÖKO-programról, történetéről, arról, hogy a programban Újpesten emlékei szerint 5 300 panellakás vett részt, az Önkormányzat szerepéről, a már megvalósult beruházásokról. Hiányolja a hasonló jellegű kezdeményezéseket a panellakások tekintetében, az Önkormányzatok bevonását a felújításokba. A 90 %-os kedvezmény biztosítását támogathatónak tartja, majd megkérdezi, a Képviselő-testület hol tart a panelprogram megvalósításában, mit tesz az Önkormányzat a panellakások felújítása érdekében, hiszen a költségvetésben erre jelentős mértékű, elkülönített forrás van?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, a kérdés nem tartozik sem a napirendhez, sem hatáskörébe, ebben a kérdéskörben a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság és Rádi Attila alpolgármester úr az illetékes. A jelenlegi előterjesztés közterület-használat engedélyezéséről szól. Az ÖKO-programmal kapcsolatban megjegyzi, vannak pályázatok, éppen a mai napon került sor kiutalás jóváhagyására egy újpesti vállalkozás részére. 2010-ben is volt a ZBR rendszernek pályázata, ennek elbírálása folyamatban van, és a most megvalósuló beruházások is, mint már említette tavaly július és idén március között született döntések eredményei. A pályázat kiírása szerint 2010. március 31-ig kellett volna dönteni, de erre sajnos nem került sor.

Buzna Ferenc

Megkérdezi, hogy mi van azokkal a társasházakkal, ahol telekhatáron van az épület, 1-1,5 m széles a járda, ott hogyan lehet megoldani például egy szigetelést?

Dr. Molnár Szabolcs

Azt feleli, hogy közterület-használatot kér és kap a cég, ilyen esetekben sokszor az állványozás miatt a közlekedés korlátozódik a munkálatok ideje alatt.

Bartók Béla

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

112/2011. (VI. 29.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy a 2009. évben kiírt Zöld Beruházási Rendszer Panel Alprogram és a Klímabarát Otthon Energiahatékonysági Alprogram pályázaton nyertes társasházak számára a pályázathoz köthető kivitelezések közterület-használati díjból 90 %-os kedvezményt ad. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a közterület-használati szerződéseket kösse meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

A Bizottság elnöke 18 óra 59 perckor az ülést berekeszti.

Kmf.



Bartók Béla
bizottság elnöke



Borostyán Zsuzsanna
bizottság titkára

