



Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3202, Fax.: 231-31-99  
borostyanzs@ujpest.hu

## GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZŐ BIZOTTSÁG

www.tuv.com  
ID 9105075801  
Management System  
ISO 9001:2008  
valid until: 2016.06.26.

### JEGYZŐKÖNYV

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2015. szeptember 23-án 17.00 órától megtartott üléséről a Városháza II. em. 64. szám alatti helyiségében.

#### Jelen vannak:

Bizottság részéről:

Bartók Béla	bizottság elnöke
Turgyán Ferencné	bizottság alelnöke
Berényi Erzsébet	
Hladony Sándor	
Jókay Attila	
Pernecky László	
Renge Zsolt	
Dr. Szabó Béla	
Dr. Trippon Norbert	
Ambrus Ágnes	
Farkas Melinda	
Gál Györgyné	
Pirityi András	
Rajnai Aurél	
Vasvári László	bizottsági tagok

#### Meghívottak részéről:

Dr. Molnár Szabolcs	alpolgármester
Dr. Varga Zalán	aljegyző
Honti Csaba	referens
Szüle Endre	referens
Dr. Mihályi Zsolt	főosztályvezető
Szesztai György	Főépítész
Dr. Kató Balázs	ÉPIT Zrt. Igazgatóság elnöke

#### Bartók Béla

Üdvözli a Bizottság tagjait, a megjelenteket, megállapítja, hogy a Bizottság 15 fővel határozatképes, majd azt javasolja, hogy a helyszíni kiosztású anyag pedig 4. napirendi pontban, a szintén ingatlanértékesítésre vonatkozó előterjesztéssel együtt kerüljön tárgyalásra. A hozzászólás, kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a napirendet az alábbi tartalommal és sorrendben.

### **58/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

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

1. Szabóné Ocskay Erzsébet Budapest IV. kerület, Berda József utca 34. 7/42. szám alatti lakos kérelme bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése tárgyában  
Előterjesztő: Nagy István alpolgármester
  2. Budai Erzsébet Budapest IV. kerület, Istvántelki út 58. 10/31. szám alatti lakos kérelme bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése tárgyában  
Előterjesztő: Nagy István alpolgármester
  3. Előterjesztés ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatokat lezáró döntések meghozatala tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
  4. Előterjesztés a Budapest IV. kerület Árpád út 77. ( Kassai u. 31. B. ) szám alatti üzlethelyiség, valamint a Lőrinc utca 43. fszt. 8. szám alatti lakás értékesítése tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
  5. Az Erdőmentők Alapítvány kérelme a Budapest IV. kerület Nádasdy utca 25. fszt. Ü/2. szám alatti helyiségre érkezett kedvezményes bérleti díj megállapítása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
  6. Előterjesztés a Budapest IV. kerület Külső-Szilágyi út 112-116. szám alatti helyiségben a bérlő tevékenységi körének bővítése tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
  7. Előterjesztés tulajdonosi hozzájárulások visszavonása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
  8. Előterjesztés az UV Zrt. 2015. január-április időszakára vonatkozó beszámolójának elfogadása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
- Szavazás: 15 igen (elfogadva)

1. **Szabóné Ocskay Erzsébet Budapest IV. kerület, Berda József utca 34. 7/42. szám alatti lakos kérelme bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése tárgyában**  
**Előterjesztő: Nagy István alpolgármester**

#### **Bartók Béla**

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztő képviseletében jelen lévő dr. Mihályi Zsolt főosztályvezetőnek.

#### **dr. Mihályi Zsolt**

Elmondja, hogy 2015 évben a költségvetésben 15 millió forintos előirányzat került elkülönítésre a költségvetésben bérleti jogviszony közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése céljából, ezen a soron még nem történt teljesítés, így előre láthatóan az előirányzat 8 millió forintra történő módosítására kerül sor a Képviselő-testület szeptember 24-ei ülésén. Elmondja továbbá, hogy az előterjesztő az 1. és 2. napirendi ponttal kapcsolatban is a 2., a bérleti jogviszony pénzbeli térítés ellenében történő megváltását támogatja.

**Bartók Béla**

Kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a 2. számú határozati javaslatot.

**59/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárul Szabóné Ocskay Erzsébet Budapest IV. kerület, Berda József u. 34. 7/42. szám alatti lakásra fennálló bérleti jogviszonyának megszüntetéséhez 1.125.000,-Ft (azaz egymillió-egyszázhuszonötezer forint) pénzbeli térítés ellenében. A pénzbeli térítésből le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a bérlőt terhelő – általa nem teljesített – kötelezettségek pótlásával kapcsolatban felmerülő költségeket.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 30 nap

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

2. **Budai Erzsébet Budapest IV. kerület, Istvántelki út 58. 10/31. szám alatti lakos kérelme bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetése tárgyában**

**Előterjesztő: Nagy István alpolgármester**

**Bartók Béla**

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a 2. számú határozati javaslatot

**60/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárul Budai Erzsébet Budapest IV. kerület, Istvántelki út 58. X/31. szám alatti lakásra fennálló bérleti jogviszonyának megszüntetéséhez 990.000,-Ft (azaz kilencszázkilencven ezer forint) pénzbeli térítés ellenében. A pénzbeli térítésből le kell vonni a bérlő lakással kapcsolatos tartozásait és a bérlőt terhelő – általa nem teljesített – kötelezettségek pótlásával kapcsolatban felmerülő költségeket.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: 30 nap

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

3. **Előterjesztés ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatokat lezáró döntések meghozatala tárgyában**

**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

**Bartók Béla**

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, elmondja, hogy az anyag tartalmára tekintettel külön kell majd szavazni az eredménytelen illetve az eredményes pályázatról, majd megadja a szót a Bizottság tagjainak.

**Berényi Erzsébet**

Megkérdezi, mit lehet tudni az ARLEEN Korlátolt Felelősségű Társaságról azon kívül, ami az előterjesztésben szerepel?

**dr. Molnár Szabolcs**

Azt válaszolja, hogy nem ismeri a céget, annyit tud, hogy a pályázat során a szükséges feltételeknek megfelelt, a fizetési kötelezettségeinek eleget tett.

**Bartók Béla**

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a két eredménytelen pályázatra vonatkozó határozati javaslatot.

**61/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Budatest IV. ker. 76298/8 hrsz.-ú és a Budapest, IV. ker. 74098/2 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése tárgyában kiírt pályázatot – benyújtott ajánlat hiányában – eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

**Bartók Béla**

Szavazásra teszi fel az érvényes és eredményes pályázatra vonatkozó határozati javaslatot.

**62/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Budapest, IV. ker. 70255 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megjelölésű, 493 m2 alapterületű, a 1047 Budapest, Attila utca 7. szám alatt található ingatlan értékesítése tárgyában kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja az alábbiak szerint:

- az eljárás során egy pályázat került benyújtásra. A pályázatot az ARLEEN Korlátolt Felelősségű Társaság nyújtotta be, 19.900.000,- Ft, azaz tizenkilencmillió-kilencszázezer forint megajánlott vételárral.

- az ARLEEN Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott pályázat érvényes.

- a pályázat nyertese:

cégnév: ARLEEN Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2660 Balassagyarmat, Csokonai utca 12.

céggjegyzékszám: Cg. 12-09-008406

adószám: 13979689-2-12

statisztikai számjel: 13979689-4741-113-12

képviselésében eljár: Menyhárt Ádám ügyvezető

- a pályázaton elfogadott vételár: 19.900.000,- Ft, azaz tizenkilencmillió-kilencszázezer forint.

Az értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól.

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi előszerződés és végleges adásvételi szerződés megkötésére, a szükséges intézkedések és jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. december 31.

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

4. **Előterjesztés a Budapest IV. kerület Árpád út 77. ( Kassai u. 31. B. ) szám alatti üzlethelyiség, valamint a Lőrinc utca 43. fszt. 8. szám alatti lakás értékesítése tárgyában**  
**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

**Bartók Béla**

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

**Jókay Attila**

A helyszíni kiosztású anyaggal kapcsolatban azt kérdezi, mivel neki az anyagból az derül ki, hogy ezzel az ingatlannal nincs semmi probléma, a bérlő ráköltött közel 4 millió forintot, és eddig arról volt szó, hogy a rossz állapotú, nem hasznosítható ingatlanok kerüljenek értékesítésre, akkor itt mi indokolja az értékesítést?

**dr. Trippon Norbert**

Megkérdezi, milyen komfortfokozatú az ingatlan? Az előterjesztés szerint az értékesítés mellett a vagyongazdálkodó tulajdoni hányada szól. Az utóbbi időben szinte minden bérlő saját költségén eszközli a felújításokat, tehát milyen logika alapján mondható, indokolható ebben, vagy egy ehhez hasonló esetben azt, hogy a bérlő által végzett és igazolt felújításokból valamennyit a vételárba beszámít az Önkormányzat, illetve a vagyongazdálkodó, milyen alapon számítódik ez a vételárat csökkentő összeg?

**dr. Molnár Szabolcs**

Azt mondja, erről az ingatlanról készült értékbecslés, az Önkormányzat tulajdoni hányada alacsony, és a lakás jelenleg határozatlan idejű, szociális bérleti szerződés alapján kerül hasznosításra, így a kapott bérleti díj a vonatkozó rendeletben maximált szociális bérleti díj szerint igen alacsony, és a hozam- és egyéb gazdaságossági számítások nyilvánvalóvá teszik, hogy annak az értéknek a megtérülése más üzleti célú lakásnál sokkal jobban megvalósítható. Itt a bérlő szeretné az ingatlant megvásárolni, ez nem ellentétes az Önkormányzat érdekével, ez a gazdasági, üzleti indoka az értékesítésnek. Ezzel a bérleti szerződéssel és ilyen körülmények között ez az ingatlan nem fog több bevételt termelni az Önkormányzatnak az eddigiekhez képest. Másrészt ez mindig egy alku, egy becslés kérdése, hogy egy felújításból mi az, ami beszámításra kerül és mi az, ami nem. Ilyen esetekben az az általános rendező elv, hogy azok a beruházási elemek, amelyek tulajdonosi kötelezettségbe, érdekkörbe tartoznak, azok megállapodott áron, értékcsökkentve beszámításra kerülnek az értékesítéskor, ezt minden esetben egyedileg kell megállapítani, erre számítási sémát nem lehet készíteni.

**dr. Trippon Norbert**

Azt mondja, ez a magyarázat logikus, de ez az előterjesztésben nem szerepel, és a komfortfokozat még mindig nem ismert.

**dr. Telek Zoltán**

Elmondja, a lakás összkomfortos.

**dr. Trippon Norbert**

Összegezve az eddig elhangzottakat, azt mondja, hogy ha egy összkomfortos, szociális alapon bérlő által adott lakás bérleti díját a lakó rendszeresen fizeti, az tudomása szerint a nyereséges kategóriába tartozik, ellentétben a komfortos szociális bérlakással, megjegyzi, hogy annál jobb hasznosítás nincs, mint ha az önkormányzati tulajdonost fizető bérlő használja, ezzel kapcsolatban utal a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság ülésén elhangzottakra, a Vagyongazdálkodó beszámolóira. Nem érzi az eddigi gyakorlat alapján feltétlenül indokoltnak az értékesítést, de ha lenne erre szakpolitikai indok, ami szerint a befolyt összegből profitábilis, jobb befektetést

lehet eszközölni, akkor viszont a kérdés úgy vetődik fel, hogy a városvezetés elkötelezett mellett, hogy ha a szociális alapon bérlő adott összkomfortos lakásra a bérlő vételi kérelmet nyújt be, akkor ezt a kérelmet a Bizottság elé támogatólag fogja beterjeszteni. Megjegyzi, ez egy precedens értékű döntés lehet

### **dr. Molnár Szabolcs**

Azt mondja, mindez igaz akkor, ha ezzel az Önkormányzat részesedése nem csökken vele 50 % alá.

### **dr. Trippon Norbert**

Azt kérdezi, hogy akkor ez egy következetes logika állomása, vagy ez egy egyedi döntés?

### **Bartók Béla**

Elmondja, azért kerülnek a Bizottság elé ezek az egyedi ügyek, hogy egyedi döntések szülessenek. A Bizottságnak kell következetesnek lennie kialakítva ezzel azt a gyakorlatot, amely egy-egy témakört a jövőben jellemezhet. Tudomása szerint a lakásállomány fenntartása egyértelműen veszteséget termel, tehát ilyen értelemben, az ügykört egészében kezelve és az egész Önkormányzatot figyelembe véve az a cél, hogy csökkenjen az a lakásállomány, amely a veszteséget generálja. Alapvetően azt gondolja, csökkenteni kell a lakásállományt, mert az Önkormányzat még ezzel a kétezer-hatszáz lakással sem tudja az összes igényt kielégíteni, és a rendelkezésre álló forrásokat nem kellene elaprózni, hanem tényleg a valóban rászorultakra kellene azt fordítani. Elmondja, hogy azok a szociális lakások, amelyek nem szükségesek az Önkormányzat népjóléti feladatainak ellátásához, azok megfelelő kondíciók mellett kerüljenek értékesítésre. Fontosnak tartja megjegyezni, hogy nem csak az a lényeg, hogy fizet-e a bérlő, hanem az is, hogy sajnálatosan évtizedes hagyománya van annak, hogy a lakásállomány vonatkozásában a műszaki ráfordítás igen alacsony. Esetleges pozitív szaldóval egészen addig lehet számolni, amíg nincs olyan kényszer, hogy felújításra, karbantartásra kell költeni. Ez a fajta kiadás hosszú évekre visszaveti az összes olyan gazdasági pályát, amely e nélkül a kiadási tétel nélkül még kiegyensúlyozott lenne, miközben a rászorultság ettől adott esetben független kérdés. Megjegyzi még, ha egy szociális bérlő képes megvenni a bérleményt, magára tudja vállalni ennek a lakásnak valamennyi, a tulajdonlással járó következményét, akkor ezt érdemes támogatni, mert így sokkal jobban fog tudni gazdálkodni a saját lehetőségeivel. Elmondja még, hogy a lakástörvény nem teszi azt lehetővé, hogy az Önkormányzat a közös költséget kiszámlázza a bérlőknek, ezzel kialakítva azt az igazságtalan helyzetet, miszerint a saját lakásban lakó fizeti, a mellette önkormányzati lakásban élő bérlő pedig nem fizeti a közös költséget, aminek az összege ezekkel a lakásokkal kapcsolatban arányaiban összevethető a bérleti díjjal is. Mivel a közös költségek nem egyenletesek, hanem azt minden társasház maga szavazza meg, ezért ez egy teljesen igazságtalan rendszer, mert így ugyanazon feltételek mellett egy bérlő sokkal kevesebbet fizet a közös költség okán a lakásért, mint aki saját tulajdonában lakik, és mivel a közös költséget az Önkormányzat fizeti, ez itt veszteséget termel.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Konkretizálva az összegeket, elmondja, a bevétel ezen a lakáson huszonegyezer egyszáznolcvanegy forint, ami lakbérből és különszolgáltatási díjból áll össze, a közös költség huszonkettőezer-nyolcszázkilencvenöt forint, a rendkívüli közös költség háromszázhusz forint, az építményadó ötezer-kilencszáztizenhét forint, ezek a közvetlen költségek, összesen huszonkilencezer forint körüli összegben, tehát ebben a konkrét esetben havonta nyolcezer forintot bukik a vagyonkezelő, úgy, hogy a bérlő fizet és szó sincs nagyobb épületszerkezetet érintő felújítási, modernizációs költségről.

### **dr. Telek Zoltán**

Elmondja, a Bizottság elé azért került az ügy, mert félreértés folytán az értékesítési tiltólistán van ez az ingatlan, azt nem tudja, hogy mi okból került oda, hiszen a Lőrinc utca 43. számú ház 10 %-os önkormányzati hányaddal nem erre a listára való. Semmi olyan gazdasági indok nincs, ami azt igazolná, hogy ebben az ingatlanban ezt a 10 %-ot meg kell tartani, az Önkormányzat nem tudja felvásárolni a maradék tíz lakást, azaz az látszik a logikusnak, ha ebből az ingatlanból az Önkormányzat kivonul. Amellett, amit alpolgármester úr is elmondott, hogy ez a bérlemény veszteséget termel, itt nem az a kérdés a Bizottság számára, hogy értékesíti-e a lakást, hanem az, hogy leveszi-e a tiltólistáról, vagy sem, mert az értékesítés a vagyonrendelet alapján polgármesteri hatáskör. Elmondja minden polgármesteri döntést segít a vagyonkezelő egy gazdaságossági számítással, - ezt is a vagyonrendelet írja elő – és arról szól, hogy a megkapott érték, illetve ennek a lakásnak a hozamszintje kódolva a leendő jellemzőkkel milyen tőkésített értéket jelent most, és egyébként milyen bevételt hoz. Ha a jelenlegi tőkésített érték kevesebb, mint ami az eladási ár, akkor logikus gazdasági döntés az értékesítés, mert nagy valószínűséggel a kapott értékből többet lehet előállítani. ez a logikája minden egyes ilyen jellegű ügyben megszülető döntésnek. Ennek az ingatlanok a tőkésített értéke jelen szinten -1 237 eFt, azaz nincs pozitív értéke a vagyonkezelőnél, az Önkormányzatnál. Ha ez a lakás piaci alapon kerülne értékesítésre, akkor is + 1 800 eFt tőkésített értékkel lehet számolni 2 %-os tőkésítési ráta mellett, ezzel szemben az eladási ár az adásvétel után azonnal rendelkezésre áll, így teljesen logikus döntés az értékesítést választani. Megismétli, csak azért került a Bizottság elé az ügy, mert az ingatlan sajnos rajta maradt a tiltólistán.

### **dr. Trippon Norbert**

Javasolja a határozati javaslat módosítását, hiszen az az értékesítéshez való bizottsági hozzájárulásról szól, de ha az értékesítés polgármester úr hatásköre, akkor arról döntsön polgármester úr, mint arra illetékes, a Bizottság pedig a tiltott területről való levételről döntsön.

### **dr. Telek Zoltán**

Azt mondja, a támogatás szó van a határozati javaslatban pontosan azért, mert a tiltólistára vonatkozó határozati javaslatban az a szófordulat van, hogy a Bizottság nem támogatja a mellékletben szereplő ingatlanok értékesítését.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Előterjesztőként befogadja a módosítást, tehát a Bizottság törli a mellékletből az adott lakást, úgy, hogy leveszi listáról a Lőrinc utca 43. számú ingatlant.

### **Bartók Béla**

Megköszöni a hozzászólásokat, majd egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra teszi fel először az Árpád út 77. (Kassai u. 31/b.) szám alatt lévő üzlet értékesítésére vonatkozó határozati javaslatot az előterjesztés szerint változatlan formában.

### **63/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Budapest IV. kerület, 70697/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben az Árpád út 77. (Kassai u. 31/b.) alatt lévő, üzlet megjelölésű ingatlan 10,2 M Ft vételár ellenében történő értékesítéséhez hozzájárul. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az adásvételt az UV Zrt. közreműködésével lebonyolítsa.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

### **Bartók Béla**

Szavazásra teszi fel az előterjesztő által befogadott módosítással az alábbi határozati javaslatot: A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy a 33/2014.(II.26.) GPEB határozat mellékletében szereplő listáról a Budapest IV. kerület, Lőrinc u. 43. szám alatt lévő ingatlan kerüljön törlésre.

### **64/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy a 33/2014.(II.26.) GPEB határozat mellékletében szereplő listáról a Budapest IV. kerület, Lőrinc u. 43. szám alatt lévő ingatlan kerüljön törlésre.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

5. **Az Erdőmentők Alapítvány kérelme a Budapest IV. kerület Nádasy utca 25. fszt. Ü/2. szám alatti helyiségre érkezett kedvezményes bérleti díj megállapítása tárgyában**  
**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

### **Bartók Béla**

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd kiegészítés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

### **65/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárul a Budapest IV. kerület, Nádasy u. 25. fszt. Ü/2. sz. (76561/102/A/2 hrsz.) alatti 24 m<sup>2</sup>-es ingatlan bérbeadásához az Erdőmentők Alapítvány részére alapítványi célú hasznosításra 60 Ft/m<sup>2</sup>/év+áfa kedvezményes bérleti díj megállapításával. A Bizottság a kedvezményes díjat a szerződéskötés napjától 2016. június 30-ig tartó időszakra javasolja megállapítani.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Szavazás: 15 igen (elfogadva)

6. **Előterjesztés a Budapest IV. kerület Külső-Szilágyi út 112-116. szám alatti helyiségben a bérlő tevékenységi körének bővítése tárgyában**  
**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

### **Bartók Béla**

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

### **Gál Györgyné**

Azt mondja, véleménye szerint a tevékenységi kör alkoholtartalmú italok helyben fogyasztásra történő értékesítésével való bővítése folyamatosan problémát okoz majd a társasházban.



**dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, az a megoldás, hogy szerződési kikötés ilyen ügyekben az ismétlődő lakossági panasz esetén az azonnali felmondás lehetősége, ezt a kérelmező tudomásul vette.

**Bartók Béla**

Egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra testi fel a határozati javaslatot.

**66/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a Weiszkópé Kft. (székhely: 2142 Nagytarcsa, Puskás Tivadar utca 6., ügyvezető: Weisz Gábor) a Budapest IV. kerület, Külső-Szilágyi út 112-116. sz. alatti 76539/23/A/95 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú bérleményben tevékenységét alkoholtartalmú italok helyben fogyasztásra történő értékesítésével bővítse, a bérleti díj 30 %-os emelése mellett.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Szavazás: 12 igen, 3 tartózkodás (elfogadva)

**7. Előterjesztés tulajdonosi hozzájárulások visszavonása tárgyában**

**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

**Bartók Béla**

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

**dr. Trippon Norbert**

Elmondja, ellentétet érez az előterjesztés szövege - ami az engedély nélkül létesített óriásplakátok megszüntetéséről - és a határozati javaslat között, - ami viszont a tulajdonosi hozzájárulás visszavonásáról szól-. Nem érti, hogy ezekkel a plakátokkal mi a baj, mert itt biztosan volt engedély, hiszen a létesítésükhöz adta meg a Bizottság a tulajdonosi hozzájárulást.

**dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, hogy a tulajdonosi hozzájárulást valóban megkapták a kérelmezők, de a településképi eljárást nem végezték el, felszólítás ellenére sem voltak hajlandóak a közben megváltozott jogszabályi feltételeknek eleget tenni.

**Gál Györgyné**

Megjegyzi, nem ez van az előterjesztésben leírva, az előterjesztés az engedély nélkül telepített óriásplakátokról szól.

**dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, általában véve próbálja az Önkormányzat ezt a témakört rendezni, új eljárást kialakítani, és az összes közül ez a két eset igényel bizottsági döntést azért, mert ebben a két esetben itt történt meg a tulajdonosi hozzájárulás kiadása. Elmondja, hogy az engedély nélkül telepített reklámhordozókat a Városgondnokság Kft. felszólítás után megszünteti, elszállítja. Ebben a két esetben részben van bizottsági engedély, viszont nem folyt le a településképi eljárás, és nem is hajlandó erre az ügyfél.

**dr. Trippon Norbert**

Megkérdezi, ki itt a tulajdonos, a hirdető?

### **dr. Lévai Tamás**

Elmondja, hogy a Táblatár Kft. a tulajdonos, és gyakorlatilag az összes önkormányzati tulajdonú táblának a helyzete rendezésre vár, ebből három esetben van szükség bizottsági jóváhagyásra, az összes többi szerződés polgármesteri hozzájárulással kötött, vagy az óriás plakát engedély nélkül került kihelyezésre. Az előterjesztés azt szeretné érzékeltetni, hogy ez egy általános eljárási folyamat, nem csak a szóban forgó táblákról van szó.

### **Gál Györgyné**

Azt mondja, számára ez az előterjesztés a határozati javaslattal összevetve értelmetlen, nem érti, hogy az engedély nélküli táblákról szóló előterjesztés után hogyan lehet engedélyt visszavonni.

### **Perneczky László**

Azt mondja, úgy értelmezi ezt a problémakört, hogy elhangzott egy általános szabályozási cél és szándék az előterjesztésben, ugyanakkor maga a határozati javaslat nem erről az általános célról szól, hanem konkrétan döntésről két óriásplakáttal kapcsolatban. Véleménye szerint ha az előterjesztésben utalás lenne erre a két hirdető berendezésre, akkor lenne a kettő valahogy köszönő viszonyban. Szerinte érdemes lenne a határozati javaslatban utalni az általános cél bizottsági támogatására.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, hogy a Bizottság a hozzá 2012-ben és 2014-ben érkezett előterjesztések szerint adott tulajdonosi hozzájárulást közterület használatához a szóban forgó helyszíneken óriásplakátok elhelyezése céljából, ezért ezen tulajdonosi hozzájárulásokat mivel a Bizottság adta, a Bizottság vonhatja vissza, az ennek az ügynek a lényege. Azokban az esetekben, ahol a jogszabályi felhatalmazás alapján a Gazdasági Intézmény adott bérbe intézményi területet, ott a GI jár el, újra elmondja, ebben az esetben a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság adta a tulajdonosi hozzájárulást, a Bizottság tudja azt visszavonni.

### **Bartók Béla**

Elmondja, itt az ülésen kiegészítésre került az előterjesztés, és így már nyilvánvaló, hogy az általános szabályozási eljárás során ez a két eset azért került a bizottság elé a tulajdonosi hozzájárulás visszavonása érdekében, mert a többi hozzájárulással ellentétben azt a 2012 és 2014 évben a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság adta meg. Ez a magyarázat a jegyzőkönyvbe is belekerül, a határozati javaslatot tehát nem kell módosítani, így szavazásra teszi fel a határozati javaslatot változatlan formában.

### **67/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest IV. Óceánátok u. – Hajló utcával szemben lévő (hrsz. eredetileg: 76556/6, rendezést követően: 76561/35) közterületre a 123/2012.(IX. 26.) számú határozatával, valamint a Megyeri út 118. után lévő (hrsz.: 76544/1) közterületre a 32/2014 (II. 26.) számú határozatával óriás plakátok létesítéséhez megadott tulajdonosi hozzájárulásokat a mai nappal visszavonja.

A Bizottság felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 15 napon belül

Szavazás: 14 igen, 1 tartózkodás (elfogadva)

**8. Előterjesztés az UV Zrt. 2015. január-április időszakára vonatkozó beszámolójának elfogadása tárgyában**

**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

**Bartók Béla**

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

**Perneczky László**

A beszámolóval kapcsolatban felteszi a következő kérdéseket:

- A harmadik oldalon szerepel az, hogy több közös képviselő leváltására került sor, ki veszi át ezekben az esetekben a közös képviseletet,
- Hol tart a vízátalányos fogyasztási helyek felszámolása, a vízórák felszerelése %-ban kifejezve,
- A TIGÁZ kivonulása után a Nemzeti Közműszolgáltató jobb szolgáltatást nyújt a jövőben,
- Az üres lakások fenntartási költségét terhelő közszolgáltatási alapidj, s ezen ingatlanok őrzése mennyibe került a beszámolásai időszakban,
- A közhasznúak által végzett lakásfelújítás során a közhasznú munkavállalók szakmunkát végeznek,
- Mit takar a beszámolóban említett „váratlan káresemény egy autóval” kifejezés,
- A működő parkolási rendszer felülbírálatára sor kerülhet-e a felújítás előtt,
- Miért kellett fennmaradási engedélyt kérni a Futsal csarnokra,
- A Blaha Lujza utcai Sportteleppel minden rendben van-e,
- Miért nem talál a Velencei és Katalin pusztai táborokhoz hasonlóan felhívást a balatonszepezdi és parádfürdői üdülőkkel kapcsolatban is tájékoztatást a médiában az ottani üdülési lehetőségekről,
- Mi az oka, hogy a közelmúltban átadott Közrendvédelmi Szállón kártevőirtást kellett végezni?

**dr. Molnár Szabolcs**

Két kérdésre reflektálva elmondja, a közhasznú munkásoknál nagyon vegyes az összetétel, középiskolai kémiatanártól egészen a szakképzetlen dolgozóig sokféle ember van köztük, megemlíti néhány példát azzal kapcsolatban, hogy az Önkormányzatnál, intézményeknél, az oktatási területen hol dolgoztak már közhasznúak. Elmondja, építőipari szakmával rendelkező dolgozó szinte mindig van a közhasznúak között, ők megfelelő szakmunkát tudnak végezni. A Futsal csarnokra vonatkozó kérdésre válaszul elmondja, a Szilágyi úti Sporttelepen tervezett multifunkcionális sportcsarnoknál építési engedély hiányában nem kezdődött meg a beruházás. Ennek a fő oka az, hogy az annak idején a Belügyminisztériumtól átvett ingatlanegyüttes területén található építmények, meglévő közművek nem mindegyike szerepel a földhivatali nyilvántartásokban, és nem rendelkeznek használatbavételi engedéllyel. Ezért az említett felépítményekre fennmaradási engedélyt kellett kérni, majd meg szerezni a használatba vételi engedélyt, ennek alapján fel kell, hogy kerüljenek a térképre, s ha mindez megtörténik, akkor lehet az Önkormányzatnak az igény szerinti új eljárásokat lefolytatni. A beadott építési engedélyezési eljárás során a hiánypótlásánál derült ki, hogy a földhivatali

nyilvántartás szerint ott nincs semmi, így az engedélyezési eljárás szünetel addig, amíg az épületek használati engedélye megszerzésre kerül.

**dr. Telek Zoltán**

Perneczky László kérdéseire az alábbi válaszokat adja:

- A vagyongazdálkodónak volt egy, 2007-től már csak közös képviselettel foglalkozó cége, az Újpest Kft., ez értékesítésre került, pontosan azért, hogy a vagyongazdálkodó leépítse az ilyen jellegű szolgáltatásokat. A közös képviseletet a vagyongazdálkodó azoknál a társasházaknál tartotta meg és végzi ezt a szolgáltatást, ahol 100 %-os tulajdonos, az összes többi ingatlannál külsős közös képviselő dolgozik. A hatszáz társasház közül nagyjából kétszázban van a vagyongazdálkodónak döntő befolyása, a közös képviselő választásánál, szavazásánál nem voksolnak a többség ellen, így a közös képviseletet a többség akarata szerint magánszemély, ezzel a tevékenységgel hivatásszerűen foglalkozó társaság, esetenként tulajdonostárs látja el,
- Vízállványt minden olyan bérlésnél fizetni kell, ahol nincs vízállvány, ilyen megoldás 2010-ben 850 helyen volt, ez komoly gondot okozott akkor, ha nem fizetett a bérlő, vagy üresen állt a bérlés. Megemlíti ezzel a kérdéssel kapcsolatba a szükséglakásokat, - melyeknek az újra kiadására már nem kerülhet sor - ahol elindult egy program néhány évvel ezelőtt, miszerint ahol lehet, ezeket a lakásokat a szomszéd bérléséhez csatolják, vagy értékesítik a szomszéd magántulajdonos számára. Elmondja, jelenleg nagyjából 500 állványdíjas lakás van, megjegyzi nem egyszerű egy vízállványt felszerelni, mert egyrészt 30 eFt-os költséggel jár, másrészt hosszadalmas az eljárás. Ettől függetlenül minden megüresedett vízállványos lakásnál meg kell rendelni a vízállványt, mert megengedhetetlen az, hogy hónapokig használat nélkül, a semmire fizesse a vagyongazdálkodó a vízállványt,
- Az, hogy a TIGÁZ kivonulása után a Nemzeti Közműszolgáltató jobb szolgáltatást nyújt-e a jövőben, nem tudja, ez csak később derül ki,
- Az üres lakások őrzése éves szinten durván 8 millió forint, ezt a tevékenységet a vagyongazdálkodó saját vagyongazdálkodó cége végzi, tehát ez a szolgáltatás cégcsoporton belül marad. Az őrzési kötelezettséget a lakástörvény is előírja, de emellett elemi érdeke is a tulajdonosnak, mert például az illegális lakásfoglalók a foglalást követő három napon belül kiköltöztethetők peres eljárás nélkül,
- Elmondja, vannak szakmával rendelkező közhasznúak is, viszonylag jó a vagyongazdálkodó együttműködése a Közhasznú foglalkoztatóval, és amikor a vezető jelzi, hogy van szabad szakember kapacitása, akkor megpróbálnak ezeknek a dolgozóknak megfelelő munkát adni,
- A parkoló-rendszer felülvizsgálata az új piac beruházásával párhuzamosan megtörténhet, majd a piac megnyitása újabb helyzetet teremthet, így valószínűleg nem túl hosszú ideig fog ez a parkolási forma hosszú ideig folytatódni. A vagyongazdálkodónak van egy javaslata, mely szerint a parkolás fizetős lenne, és ha csak 50 Ft lenne is minden óra, az egy egészen más, az eddigiektől merőben eltérő gyakorlatot alakítana ki,
- A Blaha utcai Sportpálya ügye teljesen rendben van, a szerződéses partner megfelelő ütemben végzi a vállalt felújítási munkákat elvégezte, a sportpályát rendeltetésszerűen használja,

- Elmondja, hogy a parádi és a balatonszepezdi üdülő nem nyilvános üdülő, ezeket az ezerkilencszázkilencvenes években vásárolta meg az Önkormányzat a köztisztviselők, közalkalmazottak üdültetése céljából, és mindkét üdülő teljes kihasználtsággal működik az üdülési szezonban,
- A Közrendvédelmi Szállón négy évvel a megnyitás után miután igény merül fel, sort kellett keríteni kötelezően a rágcsáló és ágyi poloskairtásra.
- Az autós káreseményről nem tud részletesen beszámolni, azt tudja, személyi sérülés nem történt, nem városházi vezetői autó tört össze, tudomása szerint a rendőrség részére átadott autóval történt a baleset.

### **Vasvári László**

Megkérdezi, hogy ha a közmunkások az Újpesti Vagyonkezelőnél szakmunkát végeznek, akkor szakmunkás bért, vagy közmunkás bért kapnak?

### **dr. Telek Zoltán**

Elmondja, a bérfizetést a közmunkásokkal kapcsolatban nem a vagyonkezelő végzi, és ha az UV Zrt-nél végzik is a munkát, akkor is a közmunkás foglalkoztatás keretén belül történik ez a munkavégzés. A Zrt. a Közfoglalkoztatóval van jogviszonyban, annak a megállapodásnak megfelelően a Közfoglalkoztató a személyi állományt adja, a vagyonkezelő pedig az anyagköltséget biztosítja.

### **Vasvári László**

Elmondja, nem ért egyet azzal a megoldással, hogy szakmunkáért közmunkás bért kapjanak munkavállalók.

### **dr. Trippon Norbert**

Megjegyzi, egyetért az előtte szólóval.

### **Bartók Béla**

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

### **68/2015. (IX. 23.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az UV Zrt. 2015. január-április időszakra vonatkozó beszámolóját megtárgyalta, és a beszámolót az előterjesztett tartalommal elfogadja.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Szavazás: 12 igen, 3 tartózkodás (elfogadva)

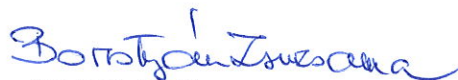
### **Bartók Béla**

Megköszöni a Bizottság munkáját, az ülést 17 óra 54 perckor berekeszti.

Kmf.



Bartók Béla  
bizottság elnöke



Borostyán Zsuzsanna  
bizottság titkára