



JEGYZŐKÖNYV

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2017. április 12-én 17 órakor megtartott üléséről a Városháza II. em. 64. szám alatti helyiségében.

Jelen vannak:

Bizottság részéről:

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

Meghívottak részéről:

Dr. Molnár Szabolcs	alpolgármester
Dr. Varga Zalán	aljegyző
Honti Csaba	referens
Szüle Endre	referens
Dr. Kappel Patrícia	jegyzői referens
Kassai Lóránt	Gazdasági Főosztály főosztályvezető
Hudák Edina	Költségvetési Osztály osztályvezető
Dr. Kupper András	EÜ Kft. ügyvezető
Hanzikné Ádámi Erzsébet	EÜ Kft. gazdasági vezető
Eszenyiné Fekete Ágnes	könyvvizsgáló
Dr. Kató Balázs	ÉPIT Zrt. Igazgatóság elnöke
Kovács Bence	UKK Kft. ügyvezető
Paulovics Éva	UKK Kft. részéről
Urbán Krisztina	Vagyongazdálkodási Osztály részéről

Bartók Béla

Üdvözli a Bizottság tagjait, a meghívottakat, megállapítja, hogy a Bizottság 12 fővel határozatképes, majd elmondja, hogy a két helyszíni kiosztású anyagot a kiküldött napirendi pontok után javasolja tárgyalni. Mivel a napirendre vonatkozó javaslatával kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem hangzott el, szavazásra teszi fel a napirendet az elhangzottakra tekintettel az alábbi és sorrendben.

27/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

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

Napirendi pont:

1. Előterjesztés a Szent István téri Piac és Vásárcsarnok K15/6. számú üzlethelyiségére vonatkozó bérleti díjcsökkentési kérelem tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 2. Előterjesztés a IV. kerület Váci út 55. szám alatti helyiségre érkezett, bérleti jog meghosszabbításra vonatkozó kérelem tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 3. Előterjesztés a Váci út 104. szám alatti ingatlan egy részének kedvezményes díjjal történő bérbeadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 4. Előterjesztés a Budapest IV. Kisfaludy utca 31. szám alatt lévő magántulajdonú pavilon visszavonásig érvényes közterület használatának engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 5. Előterjesztés a Budapest IV. Homoktövis utca 106. szám előtti közterületre vonatkozó, határozott időre szóló kedvezményes közterület használat engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 6. Előterjesztés a Budapest IV. József Attila utca, Váci út, Attila utca által határolt terület díjmentes közterület használatának engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 7. Előterjesztés a Budapest IV. Koszterna Gyula utca 19. szám előtt lévő területre vonatkozó közterület használati díj elengedése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 8. Előterjesztés díjmentes közterület használat engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 9. Előterjesztés a Gazdasági Intézmény ellátási körébe tartozó intézmények 2017. évi felújítási munkái tárgyában
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
 10. Előterjesztés az újpesti egyházak felújítási, fejlesztési támogatása tárgyában
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
 11. Előterjesztés az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. éves beszámolójának, valamint a 2017. évi üzleti tervének elfogadása tárgyában
Előterjesztő: Nagy István alpolgármester
 12. Előterjesztés az UKK Kft. 2017. évi közszolgáltatási terve elfogadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 13. Előterjesztés az ÉPIT Zrt. 2017. évi üzleti terve elfogadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 14. Előterjesztés az UV Zrt. 2017. évi közszolgáltatási terve elfogadása tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 15. Előterjesztés a Budapest, 71182/17. helyrajzi számú ingatlanra megállapított, tízszeres közterület-használati díj mérséklése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
 16. Előterjesztés díjmentes közterület használat engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester
- Szavazás: 12 igen (elfogadva)

1. Előterjesztés a Szent István téri Piac és Vásárcsarnok K15/6. számú üzlethelyiségére vonatkozó bérleti díjcsökkentési kérelem tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, lesz-e az új piac építésével kapcsolatos forgalomkiesés miatt kialakítva egyfajta rend, rendező elv, ami alapján az ilyen jellegű kérelmek elbírálhatók lesznek, illetve kérelem nélkül is sor kerülhet-e bérleti díj korrekcióra?

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, nincs tudomása általános forgalom kiesésről, ezt egyik kereskedő sem jelezte, a rendes forgalom-hullámvázás az idei évre is jellemző, a januári forgalom-visszaesés mostanra erős növekedést mutat. Időszakonként, munkafolyamatonként két-három olyan üzlet akad, amelyik az építkezés miatt tényleg hátrányt szenved, ezeknek az üzleteknek a problémája egyedi kérelem alapján rendezésre kerül.

Jókay Attila megérkezett, a Bizottság 13 fővel határozatképes.

Bartók Béla

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

28/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy a Somodi Istvánné vállalkozó kérelmében megfogalmazott indokokat figyelembe véve a Szent István téri Piac és Vásárcsarnok K15/6. számú üzlethelyiség bérleti díját a 2017. február 1. – 2018. január 31. közötti időszakra 1848 Ft/m²/hó + ÁFA összegben határozza meg. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

2. Előterjesztés a IV. kerület Váci út 55. szám alatti helyiségre érkezett, bérleti jog meghosszabbításra vonatkozó kérelem tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

29/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy az Újpest Bulldogs Amerikai Futball Club által bérelt Budapest IV. kerület Váci út 55. szám, 74043/A/21 hrsz. alatti helyiségre a bérleti díjat 60,- Ft/m²/év + Áfa mértékben állapítja meg, 2017. április 1. – 2018. június 30. közötti időtartamra. A Bérlet ezen időszak alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget.

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: 13 igen (elfogadva)

3. Előterjesztés a Váci út 104. szám alatti ingatlan egy részének kedvezményes díjjal történő bérbeadása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy ez a cég korábban a telephelyét a Váci út szemben lévő oldalán, a laktanya területén működtette. Annak megszűnte után ezen az évtizedek óta nem hasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanon folytatja tovább a vállalkozás tevékenységét az előterjesztésben részletezett keretek között.

Gál Györgyné

Megkérdezi, hogyan számolták ki a határozati javaslatban szereplő 2 500 Ft/m²/év bérleti díj összegét, és milyen fenti időszakról van szó?

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy ilyen típusú bérbeadással kapcsolatban a vonatkozó önkormányzati rendelet nem határoz meg irányadó díjat, az összehasonlíthatóság miatt a kollégák Ft/m²/év-ben tüntették fel az összeget, hasonlóan a közterület használat díjtételéhez. Ha ez 12 hónapra leosztásra kerülne, akkor az lenne az egy havi díj, és ahány hónap a szezon, annyi hónappal kell az alapot felszorozni.

Bartók Béla

Elmondja, hogy a szóban forgó időszak 2017. március 8-tól 2018. december 31-ig tart.

dr. Molnár Szabolcs

Ez az egész bérleti ciklus, a kertészeti szezon pedig évente március – június és szeptember – október hónapokig tart, ezekre a hónapokra 3.500,- Ft/m²/év összeg időarányos részét fizeti a bérlő, az év fennmaradó részében pedig 1.000,- Ft/m²/év összeget időarányos részét.

Bartók Béla

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

30/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tárgyi kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a Flora-Bella Bt. részére engedélyezi a 1044 Budapest, Váci út 104. szám alatti ingatlanon (telek) 250 m² hasznos alapterület kedvezményes bérleti díjjal történő bérbeadását 2017. március 8. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra.

Tekintettel arra, hogy a bérbeadásra szánt ingatlanrész beépítetlen, füves terület, a Bizottság a kedvezményes bérleti díj mértékét – fenti időszakra - 2.500,- Ft/m²/év összegben határozza meg.

A Bizottság egyúttal a kedvezményes bérbeadás feltételeként kiköti, hogy a Bérló köteles az ingatlan hasznos alapterületét, mindösszesen 3062 m²-t gondozni (pl. kaszálás, gyommentesítés), valamint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának megóvásáról gondoskodni.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

4. Előterjesztés a Budapest IV. Kisfaludy utca 31. szám alatt lévő magántulajdonú pavilon visszavonásig érvényes közterület használatának engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

31/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a Mázli Sportfogadó Kft. kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi az 1047 Budapest, Kisfaludy utca 31. szám alatti közterületen álló, 12 m² hasznos alapterületű, magántulajdonú pavilon tekintetében, 2017. január 1. napjától visszavonásig érvényes közterület-használati szerződés megkötését a mindenkor hatályos, a közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet 1. számú melléklete alapján, az abban előírt díjtétel szerint.

Felelős: a Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

5. Előterjesztés a Budapest IV. Homoktövis utca 106. szám előtti közterületre vonatkozó, határozott időre szóló kedvezményes közterület használat engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

32/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a Viola Noir Kft. kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi a 1048 Budapest, Homoktövis utca 106. szám alatt lévő vendéglátói előkert működtetése céljából a közterület-használati díj 70 %-os mérséklését, 2017. április 1. – 2017. szeptember 30.-ig terjedő időszakra a mindenkor hatályos, a közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet alapján, azzal a feltétellel, hogy használatba vevő köteles gondoskodni a 1048 Budapest, Csíksomlyó u.17-19. szám előtti zöld terület folyamatos karbantartásáról.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

6. Előterjesztés a Budapest IV. József Attila utca, Váci út, Attila utca által határolt terület díjmentes közterület használatának engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

33/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy Tamás Zoltán kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi az 1047 Budapest, József Attila utca, Váci út és Attila utca közötti szakaszon jótékonyági motoros találkozó céljából a díjmentes közterület használatot 2017. május 6. napján.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

7. Előterjesztés a Budapest IV. Koszterna Gyula utca 19. szám előtt lévő területre vonatkozó közterület használati díj elengedése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

34/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megvizsgálta, és úgy dönt, hogy Mikuláss Zoltán 2011. január 1. napjától visszavonásig érvényes közterület-használati szerződésének 2017. április 20. napi hatállyal a felmondását tudomásul veszi, és a 2015. január 1. napjától 2017. április 20. napjáig, a mindenkor hatályos, a közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet 1. számú melléklete alapján kiszámlázott használati díjakat méltányosságból elengedi.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

8. Előterjesztés díjmentes közterület használat engedélyezése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

Gál Györgyné

Megkérdezi, mennyibe kerülne annak a bizonyos, az előterjesztésben szereplő 500 m² nagyságú útszakasznak a felújítása?

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy ezzel a munkával kapcsolatban az Önkormányzat nem rendelkezik felújítási tervvel, nincs erre vonatkozó külön árajánlat. Megjegyzi, hogy ezen a lekerítetlen területen túl még egy részt letérköveznek, nagyságrendileg ez a költség megfizethető a meg nem fizetett közterület használati díjnak. Megjegyzi, hogy az üzlet a későbbiekbe az előtét miatt majd közterület használati díjat fog fizetni.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

35/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a előterjesztést megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a Penny Market Kft. kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi a 1048 Budapest, Külső Szilágyi út 2. szám alatt található ingatlan felújításához kapcsolódó közterület-használatot díjmentesen, 190 m² hasznos alapterület tekintetében, 2017. április 8. napjától 2017. június 17. napjáig, azzal a feltétellel, hogy a Kft. vállalja az ingatlanon lévő épület melletti, 500 m² nagyságú útszakasz útburkolatának felújítását önköltségi alapon.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

9. Előterjesztés a Gazdasági Intézmény ellátási körébe tartozó intézmények 2017. évi felújítási munkái tárgyában

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

Bartók Béla

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

36/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, a mellékletben szerelő 2017. évben elvégzendő munkálatokat azok megnevezésével és keretösszegeivel, mindösszesen bruttó 246.686 eFt összeggel elfogadásra javasolja.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

10. Előterjesztés az újpesti egyházak felújítási, fejlesztési támogatása tárgyában

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

Bartók Béla

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót dr. Molnár Szabolcs alpolgármesternek.

dr. Molnár Szabolcs

Megjegyzi, hogy a Belsővárosi Református Egyházközség a támogatni kívánt munkálatok, tevékenységek között felsorolt egy építési munkálathoz kötődő közterület használati díj elengedést is, ami nem ebben a körben kerül elbírásra, egy következő eljárás része lesz.

Bartók Béla

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

37/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és a mellékelt táblázat szerinti összegekkel (25 000 000 Ft-tal) támogatja 2017-ben az újpesti egyházak felújítását, fejlesztését.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. június 15.

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

11. Előterjesztés az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. éves beszámolójának, valamint a 2017. évi üzleti tervének elfogadása tárgyában

Előterjesztő: Nagy István alpolgármester

Bartók Béla

Köszönti dr. Kupper András ügyvezető urat, majd ismerteti a napirendi pont tárgyát és megadja a szót a Bizottság tagjainak.

dr. Trippon Norbert

Elmondja, hogy megítélése szerint itt egy tartalmilag és formailag is színvonalas, tárgyalásra alkalmas anyagról dönthet a Bizottság. Megkérdezi, miért nem mutatkozik meg a mérlegben az a sok beépített műszaki berendezés, gép, nagy értékű műszer, hol találhatóak ezek a tárgyi eszközök?

dr. Kupper András

Elmondja, hogy a tárgyi eszközök egy része nem a Kft. tulajdonában van, azokat csak bérlő cég.

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, hogy minden, amit az ÉPIT Zrt., vagy az Önkormányzat saját forrásból szerzett be, az önkormányzati tulajdonban van, és bérleti szerződés alapján használja a Kft. Ennek a bérleti díj bevétele az Önkormányzat költségvetésében a bevételi oldalon kerül tervezésre.

dr. Trippon Norbert

Miért jó ez a megoldás, miért nem apportálja be a Kft-be ezeket az eszközöket az Önkormányzat?

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, miután az egészségügy területén többször, többféle átszervezésre került sor az utóbbi időkben, az Önkormányzat érdekét az szolgálja, hogy ezek a tárgyi eszközök a tulajdonában maradjanak.

Bartók Béla

Szavazásra teszi fel a határozati javaslatokat a következő sorrendben:

38/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

Az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a társaság 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját 338 835 eFt egyező eszköz- és forrásoldali mérleg főösszeggel, 6 320 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja, és ezzel egyidejűleg a társaság Ügyvezetője számára a felmentvényt megadja.

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

39/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

Az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a társaság 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolójáról készült könyvvizsgálói jelentést elfogadja.

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

40/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

Az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a társaság Felügyelő Bizottságának a 2016. évről szóló jelentését elfogadja.

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, mit takar az üzleti tervben az 1, 2, 3 verzió?

Hanzikné Ádám Erzsébet

Elmondja, hogy az 1. változat még decemberben készült, majd az idővel, amikor egyre több információ állt a Kft. rendelkezésére, egyre több támogatás realizálódott, adat pontossá vált, készült el a következő két verzió, itt a Bizottság a harmadik verzióról tud dönteni.

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, hogy az 1. verzió még tavaly készült, a zárás előtt, amikor még az önkormányzati költségvetés számai sem voltak ismeretesek, a 2. verzió már tartalmazta az önkormányzati költségvetésben szereplő támogatási összeget és az időközben bekövetkezett változásokat.

dr. Trippon Norbert

Mitől nőtt meg lényegesen a 3 verzióban a központi támogatás összege, mit takar a 25 millió forint értékkel szereplő értékcsökkentési leírás?

dr. Molnár Szabolcs

1 435 millió forint volt az 1. verzió szerinti támogatás, ez adódik abból is, hogy a béremelések egy jelentős tételt képviselnek, és ez beépült a költségvetésbe.

Hanzikné Ádám Erzsébet

Elmondja, hogy beszerzendő kis értékű tárgyi eszközök azonnali leírása generálja ezt az értéket.

Bartók Béla

Egyéb kérdés nem lévén szavazásra teszi fel az üzleti tervre vonatkozó határozati javaslatot.

41/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

Az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Kft. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elfogadja a Társaság 2017. évi üzleti tervét, az abban szereplő feladatokat és célokat, valamint a tervezett gazdálkodási adatokat jóváhagyja, és megbízza a Társaság ügyvezetőjét azok végrehajtásával.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

12. Előterjesztés az UKK Kft. 2017. évi közszolgáltatási terve elfogadása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

42/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

Az Újpesti Kulturális Központ Nonprofit Kft. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elfogadja a társaság 2017. évi közszolgáltatási tervét, az abban szereplő feladatokat és célokat, valamint a tervezett gazdálkodási adatokat jóváhagyja és megbízza az Ügyvezetőt azok végrehajtásával.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen, 1 tartózkodás (elfogadva)

13. Előterjesztés az ÉPIT Zrt. 2017. évi üzleti terve elfogadása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

Köszönti dr. Kató Balázs elnök urat, majd ismerteti a napirendi pont tárgyát és előterjesztői kiegészítés nem lévén megadja a szót a Bizottság tagjainak.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, hogy a Városkapu és térsége rehabilitációjára vonatkozó pályázattal mi a helyzet, mit kell megvalósítani az ÉPIT Zrt-nek az elnyert 2 milliárd forintból?

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, ezzel kapcsolatban képviselő-testületi döntés született, a cég a pályázat előkészítését koordinálta. A pályázat része a Városkapu környéki szegregátumokban a bontás, az akcióterületen kívül egy új, szociális bérlakás építés, a bontással érintett területről az addigi lakók kiköltöztetése, a helyi közösségi szolgálatok, szolgáltatások megszervezése és fenntartása, a szegregátumban élők beilleszkedésének támogatása.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, mennyibe került tavaly a mammográfiás készülék?

dr. Molnár Szabolcs

Azt feleli, hogy 57 millió forintba került és 2016 novemberében működési engedélyt is kapott.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, miért tervezi a társaság az ingatlan értékesítést nagyon óvatosan?

dr. Kató Balázs

Elmondja, hogy az ingatlan értékesítések a tavalyi évben gyakorlatilag lezárultak, a fővárosi vagyonmegosztás alapján csak azok az ingatlanok kerülhetnek értékesítésre, ahol az újpesti önkormányzat 1/1 arányban tulajdonos, jelen pillanatban a vagyonmegosztás még megoldandó feladat.

dr. Trippon Norbert

Megjegyzi, akkor most az a helyzet, hogy a társaság már az Újpesti Önkormányzat 100 %-os tulajdonában van, csak még a vagyonmegosztás nem zárult le.

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, ez így van, tehát a társaság által kezelt vagyon a két önkormányzat 1/2-1/2 arányú tulajdonában van, a létrejött vagyonelemeknek a két önkormányzat közötti megosztása jelenleg is folyamatban van. Ennek a munkának a koordinálását, előkészítését a társaság végzi, és a még bent maradt, forgalomképes, értékesíthető üzleti vagyon akkor válik valójában értékesíthetővé, ha újpesti tulajdonba kerül. Az ÉPIT Zrt. keret-megállapodása már megszűnt, tehát a két önkormányzat csak közös megegyezés mentén tudna bármit is csinálni ebben a kialakult helyzetben, önálló mozgástere egyik félnek sincs.

dr. Trippon Norbert

Azért tartja ez a kérdést fontosnak, mert a 2017. évi tervben egy 40 millió 700 eFt-os bevétel került meghatározásra, amely összeggel nagyságrendileg megegyezik a személyi jellegű ráfordítások előirányzata. Megkérdezi, mennyit tesz ki ebből az Igazgatóság, a menedzsment és az FB díjazása?

dr. Molnár Szabolcs

Azt feleli, hogy a teljes összeg ennek a díjazásnak a forrása.

dr. Trippon Norbert

Kiindulva abból, hogy az összes bevétel a személyi jellegű ráfordítások fedezetére fordítódik, megkérdezi, hogy muszáj-e, érdemes-e ezt a társaságot megtartani?

dr. Molnár Szabolcs

Válaszában elmondja, jelenleg még nem végezte el a társaság minden feladatát, folyik a vagyonmegosztás, az alapadatok, nyilvántartásokban szereplő adatok szolgáltatása. Ha ez a munka mindkét önkormányzat részéről elfogadással lezárul, akkor kerülhet sor a szerződések megkötésére, a dokumentációk átadására, az illetékes hatóságokhoz történő benyújtására, akkor zárul le a társaságnak a közös tevékenységgel kapcsolatos feladata. Ekkor kerülhet az eldöntésre, hogy a céget a tulajdonos új feladattal bízza meg, vagy megszünteti, beolvasztja. Jelenleg ez még nem aktuális, nem erről kell most dönteni.

dr. Trippon Norbert

Elfogadva, amit alpolgármester úr mond, megítélése szerint egy 40 millió forint bevétel mellett egy ugyanekkora összegbe kerülő menedzsmentet, társaságot fenntartani gazdaságilag irracionális. Érdemes lenne azt átgondolni, hogy nem lenne-e ésszerű a társaság feladatait más szervezeti formában elvégezni.

Bartók Béla

Azt mondja, ez a kérdés nyilván elő fog kerülni, amikor annak jön majd el az ideje, nem először történne ilyen jellegű átszervezés, példaként megemlíti a hajdani Főtér Kft. esetét, amikor is a cég egy projekt megvalósítása érdekében jött létre, majd átszervezésre került a feladat befejezését követően.

dr. Molnár Szabolcs

Megemlíti még az Újpest Kft. esetét, ahol a cég feladata végeztével értékesítésre került. Úgy gondolja, minden út és irány járható ebben a tekintetben, de csak akkor, ha a vagyonomegosztást a Főváros elfogadta és a közös vállalkozással kapcsolatban minden eddig függőben lévő feladat lezárul, megoldásra kerül. A cég jelenleg bevétellel nem járó tevékenységet végez, ami a korábbi években végzett szakmai munka lezárását szolgálja. Amikor a társaság tavaly befejezte a műszaki apparátust igénylő, érdemi tevékenységét, akkor a műszaki apparátus leépítésre, a székhely áthelyezésre került, a társaság működésével kapcsolatban folyamatos átgondolásra kerül sor, a munkaszervezet, a tárgyi környezet átalakítása a mindenkor aktuális feladatok, igények figyelembe vételével történik.

Bartók Béla

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

43/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság elfogadja a Társaság 2017. évi üzleti tervét, az abban szereplő feladatokat és célokat, valamint a tervezett gazdálkodási adatokat jóváhagyja és megbízza az Igazgatóságot azok végrehajtásával.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 9 igen, 4 tartózkodás (elfogadva)

14. Előterjesztés az UV Zrt. 2017. évi közszolgáltatási terve elfogadása tárgyában

Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

dr. Trippon Norbert

Az Igazgatóság által megtárgyalt közszolgáltatási tervvel kapcsolatban megjegyzi, az anyagban az olvasható, hogy a vagyonkezelőnek az az elméleti koncepciója, hogy a lakáságazat önállóan megálljon a saját lábán, tehát ne az legyen, hogy az itt képződő veszteségek miatt az üzlethelyiségekből származó bevételből kelljen egyensúlyban tartani. Ez egy jó terv, de alaposan át kell gondolni. A piaci bérleti díjak valorizációja helyén való, az önköltségi alapon bérbe adott lakásokkal kapcsolatos elképzelés is teljesen vállalható, de kérdés az, hogy a portfólió zömét képező szociális alapon bérbe adott lakásoknál tervez-e a vagyonkezelő jelentős bérleti díj emelést? Megkérdezi, hogy a tavalyi évben történt számos üzlethelyiség értékesítés miatt mekkora bérleti díj kieséssel kell számolni az év egészét tekintve?

dr. Telek Zoltán

Válaszában a szociális lakásbérlettel kapcsolatban elmondja, hogy lakbér emelést a terv nem tartalmaz, a kérdést más költségelem oldaláról megközelítve elmondja, inkább a ténylegesen felmerülő költségek megtérítése, nevesül a külön szolgáltatás, közös költség kérdésén

dolgoznak, az majd kiderül, hogy mi és mikor kerül be ezzel kapcsolatban a testület elé. Leszögezi még egyszer, jelentős lakbérnövekedést, sőt egyáltalán lakbér növelést nem tartalmaz ez az anyag. Az üzlethelyiségek bérleti díjára vonatkozó kérdéssel kapcsolatba elmondja, nagyjából 25-30 millió forinttal csökken az értékesítés miatt a várható bevétel, de ezt a bevétel kiesést a bérleti díjak növekedésével, illetve új ingatlanok bérléteztetésével lehet kompenzálni, így a terv minden változót figyelembe véve közel 10 millió forint bérleti díj kiesést tartalmaz, de ezzel párhuzamosan természetesen a vagyongazdálkodó költségei is csökkennek. Az üzlethelyiségek eredményt termelő képessége közel 10 millió forinttal nő az előző évhez képest. Hozzáteszi az eddig elmondottakhoz, hogy az értékesítésbe befolyt bevételek egy része vásárlás forrását adja. Példaként említi az István téren megvásárolt nagyértékű ingatlanokat, a volt bútorboltot, a TE-ZSO bolt épületét, amelyek a megvásárlást követően bérléteztetésre kerültek. Elmondja, hogy értékesítésre többnyire a nehezen bérbé adható, nagy fenntartási költséggel bíró bérlemények kerültek, ilyen volt a káposztásmegyeri volt COOP üzlet épülete is, ahol most ALDI és Rossmann áruház működik, az előbbinél sokkal jobb színvonalon. Azt a beruházást, amit az új tulajdonosok eszközöltek azon az ingatlanon, a vagyongazdálkodó nem tudta volna rentábilisan elvégezni. Összefoglalva az eddigieket elmondja, hogy a bevétel csökkenés és az eredmény növekedés is 10 millió forintos tétel, azaz eredményesebben működik az üzlet helyiség szektor az értékesítések következtében.

dr. Molnár Szabolcs

Megjegyzzi, az ALDI nem csak a COOP-t vette meg, hanem a mögötte lévő, évek óta kiadatlan, raktárukat szolgáló ingatlanokat is, ahol a Városgondnokság már használhatatlan technikai eszközeit tárolták. Ott az egész tömb felújítása megtörtént, ami esztétikai szempontból is jobb képet mutat, a lakosság is elégedett a kialakult új helyzettel. Ezen a területen valósul meg - az imént a Bizottság elé közterület használatra vonatkozó előterjesztésként kerülő - Penny Market üzlet átépítés is, ami ha elkészül, tovább szélesíti azt a kiskereskedelmi palettát, amelyből a Káposztásmegyeren élő lakosság választhat.

Bartók Béla

Az üzlethelyiségek értékesítése kapcsán az említett konkrét példák is azt igazolják, hogy nem eleve „ördögtől való” az ingatlanvagyon meghatározott részének értékesítése. A vagyongazdálkodó jellemzően keveset fordít üzleti ingatlanjai fejlesztésére, ezért ha olyan potenciális vásárló érkezik, aki a befektetés igénylő ingatlanokat megveszi, rendbe hozza, működteti, az várospolitikai szempontból is fontos eredmény, amellyel kapcsolatban arra kell figyelmet fordítani, hogy a vagyongazdálkodó az így képződő bevételeket mire fordítja, és ha ez a bevétel egy jó összetételű portfólió kialakítását célozza, akkor az mindenképpen előre viszi a dolgokat.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, hogy az ingatlanértékesítés bevételei milyen arányban, és mire fordítottak, mennyi került ebből a piac-projekt forrásai közé, mennyi az üzlethelyiség portfólió fejlesztésére?

dr. Telek Zoltán

Azt mondja, a piac maga egy üzlethelyiség.

dr. Trippon Norbert

Így arra kíváncsi, hogy mennyi a piacon kívüli rész?

dolgoznak, az majd kiderül, hogy mi és mikor kerül be ezzel kapcsolatban a testület elé. Leszögezi még egyszer, jelentős lakbérnövekedést, sőt egyáltalán lakbér növelést nem tartalmaz ez az anyag. Az üzlethelyiségek bérleti díjára vonatkozó kérdéssel kapcsolatba elmondja, nagyjából 25-30 millió forinttal csökken az értékesítés miatt a várható bevétel, de ezt a bevétel kiesést a bérleti díjak növekedésével, illetve új ingatlanok bérléteztetésével lehet kompenzálni, így a terv minden változót figyelembe véve közel 10 millió forint bérleti díj kiesést tartalmaz, de ezzel párhuzamosan természetesen a vagyongekezelő költségei is csökkennek. Az üzlethelyiségek eredményt termelő képessége közel 10 millió forinttal nő az előző évhez képest. Hozzáteszi az eddig elmondottakhoz, hogy az értékesítésbe befolyt bevételek egy része vásárlás forrását adja. Példaként említi az István téren megvásárolt nagyértékű ingatlanokat, a volt bútorboltot, a TE-ZSO bolt épületét, amelyek a megvásárlást követően bérléteztetésre kerültek. Elmondja, hogy értékesítésre többnyire a nehezen bérbé adható, nagy fenntartási költséggel bíró bérlemények kerültek, ilyen volt a káposztásmegyeri volt COOP üzlet épülete is, ahol most ALDI és Rossmann áruház működik, az előbbinél sokkal jobb színvonalon. Azt a beruházást, amit az új tulajdonosok eszközöltek azon az ingatlanon, a vagyongekezelő nem tudta volna rentábilisan elvégezni. Összefoglalva az eddigieket elmondja, hogy a bevétel csökkenés és az eredmény növekedés is 10 millió forintos tétel, azaz eredményesebben működik az üzlet helyiség szektor az értékesítések következtében.

dr. Molnár Szabolcs

Megjegyzi, az ALDI nem csak a COOP-t vette meg, hanem a mögötte lévő, évek óta kiadatlan, raktáru szolgáltató ingatlan is, ahol a Városgondnokság már használhatatlan technikai eszközeit tárolták. Ott az egész tömb felújítása megtörtént, ami esztétikai szempontból is jobb képet mutat, a lakosság is elégedett a kialakult új helyzettel. Ezen a területen valósul meg - az imént a Bizottság elé közterület használatra vonatkozó előterjesztésként kerülő - Penny Market üzlet átépítés is, ami ha elkészül, tovább szélesíti azt a kiskereskedelmi palettát, amelyből a Káposztásmegyeren élő lakosság választhat.

Bartók Béla

Az üzlethelyiségek értékesítése kapcsán az említett konkrét példák is azt igazolják, hogy nem eleve „ördögtől való” az ingatlanvagyon meghatározott részének értékesítése. A vagyongekezelő jellemzően keveset fordít üzleti ingatlanjai fejlesztésére, ezért ha olyan potenciális vásárló érkezik, aki a befektetés igénylő ingatlanokat megveszi, rendbe hozza, működteti, az várospolitikai szempontból is fontos eredmény, amellyel kapcsolatban arra kell figyelmet fordítani, hogy a vagyongekezelő az így képződő bevételeket mire fordítja, és ha ez a bevétel egy jó összetételű portfólió kialakítását célozza, akkor az mindenképpen előre viszi a dolgokat.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, hogy az ingatlanértékesítés bevételei milyen arányban, és mire fordítottak, mennyi került ebből a piac-projekt forrásai közé, mennyi az üzlethelyiség portfólió fejlesztésére?

dr. Telek Zoltán

Azt mondja, a piac maga egy üzlethelyiség.

dr. Trippon Norbert

Így arra kíváncsi, hogy mennyi a piacon kívüli rész?

dr. Telek Zoltán

Elmondja, a vagyonkezelő azt a feladatot kapta, hogy a piacot építse meg adott önkormányzati hozzájárulás mellett, ehhez 1 milliárd forintos saját erőt kellett az UV Zrt-nek biztosítani, és ehhez - a gazdasági programban meghatározott centralizáció jegyében - kapcsolódott ingatlan vásárlás is, leginkább a városközponti térségben, ahol egyetlen eladás sem történt. A jelenlegi üzleti terv sem tartalmaz értékesítési bevételt, elkerülendő ezzel azt, hogy a vagyonkezelőt az a vád érhesse, hogy értékesítésből származó bevételt működési célra használ fel. Ez mind működési bevétel, s ebből közel 150-160 millió forint az, ami fejlesztésekre aktiválható, gondol itt a piac projekt mellett például a Görgéy úti pavilionsort kiváltó, leendő szolgáltatóház megvalósítására.

Vasvári László

Megkérdezi, mire kívánják ezt a forrás fordítani?

dr. Telek Zoltán

Azt feleli, hogy például az előbb említett beruházásokra.

Vasvári László

Megkérdezi, nem gondoltak esetlek a szociális bérlakások bérleti díjának csökkentésére ebből a forrásból, segítve ezzel a szegény embereket?

dr. Telek Zoltán

A vagyonkezelő a szociális bérlakások bérleti díját sosem határozta meg, az az Önkormányzat hatáskörébe tartozik.

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, a vagyonkezelő az Önkormányzat gazdasági társasága, nem kell, hogy az arra rászorulóknak adjon bármit is, az az Önkormányzat, a Szociális Osztály dolga.

dr. Telek Zoltán

A témával kapcsolatban kifejti véleményét arról, hogy nem szociális bérlakások, hanem szociális bérlők oldaláról megközelítve lehetne ezen a fronton komolyabb eredményeket elérni. Gyakorlatilag azt meg kell állapítani, hogy egy lakás fenntartási költsége mennyi, ez alkalmas arra, hogy fenntarthatóvá váljon a lakásgazdálkodás. Egyébként, ha egy lakásba olyan bérlő költözik, aki szociálisan rászoruló minősül, akkor neki az Önkormányzat szociális rendszerén keresztül ad támogatást, de nem a lakbérben, mert azt mindenkinek egyformán meg kell fizetni, hiszen az a lakhatás mindenkinél egyformán jelentkező költsége. Megemlíti, hogy ebben a témakörben nehézséget jelent még többek között a nagyszámú határozatlan idejű bérleti szerződés, az, hogy számos szociális bérlakásban laknak arra rá nem szoruló polgárok. Fontosnak tartaná a bérletekkel kapcsolatban az évenkénti felülvizsgálatot követő szerződések általánossá válását az igazságtalanságok kiszűrése érdekében. Elmondja, az UV Zrt-nek működtetni kell a lakásállományt, mint egy fontos vagyonelemet, amihez az Önkormányzat egyedi feltételek mellett adhat támogatást az arra ténylegesen rászorulóknak.

dr. Trippon Norbert

Kérdést kíván feltenni a vagyonkezelő két leányvállalatával, a Piac Kft-vel és a Vagyonőr Kft-vel kapcsolatban, ennek során megkérdezi a Piac-projektrel kapcsolatban, hol tart most a projekt nem műszaki, hanem pénzügyi tekintetben, az eredeti, 5,3 milliárd, plusz áfa, plusz tartalékkeret összegű közbeszerzés szerinti ütemezés mennyire tartható, menet közben a költségek ilyen nagy beruházásnál „el szoktak szállni”, ez itt is megtörtént-e? Milyen egyéb tételek jönnek még az alap költségekhez, gondol itt egy emlékei szerint a Piac Kft.

költségvetésében megjelenő, árusítóhely, áruda kialakítása céljából elkülönített 200 millió forint összegű előirányzatra, megkérdezi, van-e még ilyen jellegű plusz tétel, amely nem az eredeti közbeszerzési szerződés tárgyában szerepel, nem az elemi értéknek a részét képezi? Megkérdezi, hol tart most a projekt, és a mai tudás mellett mennyi lesz ennek a beruházásnak a vége, milyen logika mentén számol megtérülést a vagyongazdálkodó? E mellett arra a kérdésre szeretne választ kapni, hogy a sokrétű tevékenységgel, de igen csekély pénzügyi eredménnyel, alvállalkozókkal végeztetett munkával jellemezhető Vagyonőr Kft-re önálló céggé válás szükség van-e, nem lehetne-e a vagyongazdálkodó berkei között a Kft. által elvégzett feladatokat hatékonyabban elvégezni, akár egy osztály keretei között? Szeretne egy kimutatást kapni a vagyongazdálkodótól arról, hogy a Vagyonőr Kft. eredménykimutatásában szereplő 494 millió forint kiadás miből tevődik össze, melyik cég, mire, mekkora ellenértékű szolgáltatást teljesített?

dr. Telek Zoltán

Vagyonőr Kft-vel kapcsolatos kérdésre válaszul elmondja, hogy annak idején annak a döntésnek, hogy milyen feladatokat végez el az Önkormányzat, a vagyongazdálkodó, és mit kell továbbadni vállalkozónak és annak, hogy mint munkáltató, kiszervezi a saját munkatársait, közalkalmazotti státuszából vállalkozói státuszba átvéve az érintetteket, meg volt a racionális gazdasági oka. Megjegyzi, éppen az eredménykimutatás szemlélteti azt, hogy a Kft. kvázi osztályként működik, mert a vagyongazdálkodó és a cég közötti, a jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal kötött megállapodás szerint a Kft. nem termelhet nyereséget. Ez azt eredményezi, hogy a Kft. részére csak azoknak a költségeknek a megtérítésére kerül sor, amelyeket az elvégzése igazolt.

dr. Trippon Norbert

Azt mondja, nem azt tartja furcsának, hogy szakmailag arra alkalmas alvállalkozók végeznek el adott feladatokat, hanem azt, hogy erre miért kell egy külön céget, egy önálló menedzsmentet fenntartani, amikor ez a koordinációs munka elvégezhető lenne az UV Zrt. keretei között is.

dr. Telek Zoltán

Tájékoztatja képviselő urat, hogy a Vagyonőr Kft. ügyvezetője pontosan annyit keres, mint a vagyongazdálkodónál egy osztályvezető.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, hogy az osztályvezetőnek van-e szolgálati autója, és hogy az ügyvezetőnek van-e?

dr. Telek Zoltán

Az osztályvezetőnek nincs, az ügyvezetőnek pedig van szolgálati autója.

dr. Trippon Norbert

Azt mondja, akkor ezek szerint az általa javasolt szervezeti változtatással egy szolgálati autó megspórolható lenne.

dr. Telek Zoltán

Így lenne, ha az a bizonyos szolgálati autó kizárólag magánhasználat célját szolgálná, de ez nem így van, mert a Kft. feladatai ellátása közben, például rendezvénybiztosításnál, különböző szállítási munkák elvégzése során ez az autó „szolgálatban van”. Jelentős megtakarítás egy ilyen átszervezéssel, amit adott esetben meg is lehetne akár csinálni, nem érhető el. A piac-projekttel kapcsolatban elmondja, hogy már elérhető az a pályázat, ami

alapján a leendő üzlethelyiségek elnyerhetők, e szerint szerződéskötési díj beszedésére kerül sor, egy éves bérlet esetében ez egy havi, öt éves szerződés esetében öt havi bérleti díjnak megfelelő összeg lesz. A Piac Kft. üzleti tervében tervezte ennek a kialakításnak a teljes költségét, azaz ennek egy része megtérül, egy másik része pedig saját beruházásként még pluszban hozzáadódik a költségekhez. Az üzlethelyiségek a bérleti szerződés megkötése után a bérlővel közös tervezési feladatok elvégzése után készülnek el, lesznek olyan állapotban, hogy azokba a bérlők be tudjanak költözni.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, ez azt jelenti, hogy a jelentkező bérlő befizeti a szerződéskötési díjat, és kifizeti azt, hogy leburkolják a saját szerkezetkész üzletét, majd jön és bekötözik?

dr. Telek Zoltán

Bizonyos korlátok között ezt jelenti, például kikötés az, hogy a berendezések nem lehetnek három évnél régebbiek, a burkolást közös tervezés után a kivitelező végzi, az nem a bérlő költsége lesz.

dr. Molnár Szabolcs

Megjegyzi, vannak bizonyos títustervek, amelyeken ha a bérlő módosítani akar, akkor azt a saját költségén megteheti, vonatkozik ez a burkolásra, a technikai feltételek biztosítására is. Példaként említi, hogy ha a Lipóti pékségnek plusz energia igénye van, akkor azokat plusz igényeket a bérlőnek kell kifizetni.

dr. Trippon Norbert

Megkérdezi, hogy most ezek a jelentkezők versenyeznek egymással, és akik most a piacon vannak, azok vannak benne az első körben?

dr. Molnár Szabolcs

Igennel válaszol a feltett kérdésre, majd elmondja, hogy már van több száz regisztrált érdeklődő, közülük kerülnek ki majd azok, akik a fennmaradó üzlethelyiségek bérlői lehetnek.

dr. Telek Zoltán

Elmondja, hogy a helyiségek 40-45 %-a került első körben meghirdetésre. A kialakítással kapcsolatban azt mondja, hogy annak megvalósítása érdekében szerepel a Piac Kft. üzleti tervében a már említett 200 millió forint összegű előirányzat. Egyébként a Piac kétütemű beruházásánál a kivitelezés mélyépítési és magasépítési szakaszra osztható. Ebből a mélyépítés már régen befejeződött, durván 1 milliárd forintos nagyságrendű volt, itt az 5 %-os tartalék keret nagyjából 70 %-a került felhasználásra, a magasépítési feladatokra az első részszámla 25 %-os készütséghez mérten került kifizetésre még 2016 decemberében, ehhez kapcsolódik még egy nagyjából összesen negyven millió forintos tartalékkeret felhasználás, pótmunka került jóváhagyásra, a rendelkezésre álló 200 millió forintos tartalékkeretből.

dr. Trippon Norbert

Ezt érti, de azt szeretné tudni, mennyi lesz a beruházás vége, mindennel együtt?

dr. Telek Zoltán

Azt mondja, itt azt is figyelembe kell venni, hogy nem csak egy piac épül, hanem egy rendezvényközpont is, a megtérülésnél ezért nehéz számolni a teljes beruházási költséggel, amikor ennek az épületnek négyzetméterben számolva durván a fele egy olyan tevékenységet szolgál, ami önkormányzati feladathoz kapcsolódik.

dr. Trippon Nobert

Megkérdezi, ha a megtérülést nem az egész beruházásra lehet számolni, csak a piac részére, akkor hogy néz ki a jelenlegi számítások szerint a projekt megtérülése?

dr. Telek Zoltán

Elmondja, lehet az egész beruházásra is számolni, de akkor persze, az fog kijönni, - hiszen csak a piac termel, a másik rész pedig egyáltalán nem termel -, hogy kétszer annyi ideig tart a megtérülés. A teljes projekt megtérülésével kapcsolatban a vagyongazdálkodó nem készített számításokat, a hitelhez kapcsolódó cash-flow számításokat készítettek el, amiből le lehet vezetni a megtérülést is. Megjegyzi, ennek a piacnak éves szinten nagyjából 300 millió forintos bevétele kell, hogy legyen, aminek egy része adja a hiteltörlesztés forrását tíz éven keresztül. Így a nagyjából a 3-3,5 milliárdos beruházás egy közel 8-10 %-os megtérüléssel számolva 12-13 év alatt megtérülhet.

dr. Trippon Nobert

Megkérdezi, jól tudja-e, hogy a mostani piac bevétele éves szinten 200-220 millió forint, amiből emlékei szerint 70-75 millió forint tiszta hasznot fizetett be az Önkormányzatnak?

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, a piac az Önkormányzatnak 108 millió forintot fizetett be, de az Önkormányzat külön, a Gazdasági Intézményen keresztül finanszírozta a közműellátást, szemétszállítást, könyvelést, tehát amit tisztán termel a piac, az nagyjából 70-80 millió forint között van most, de ebben benne van az a befizetés is, ami a Megyeri úti piacról, az időszakos piacokról származó bevétel, ez továbbra is bevételi forrás marad.

dr. Trippon Norbert

Miután vezérigazgató úr azt mondta, éves szinten az új piac 300 millió forintos bevételre van tervezve, akkor így 12-13 év alatt kitermeli gyakorlatilag a hitelt, az egész projektet. Kérdése arra irányul, hogy ezt úgy termeli-e ki, hogy közben a hitel, az üzemeltetés, a tervezett felújítás, karbantartás költségei is kifizetésre kerülnek? Azt mondja, hogy az ő logikája szerint ebbe nem nagyon fér az bele, hogy közben még az Önkormányzat kasszájába is befizessen 70-75 millió forint nyereséget.

dr. Telek Zoltán

Azt mondja, ilyen jellegű feladata a piacnak a közeljövőbe nem lesz, mert nem önkormányzati intézmény.

dr. Trippon Norbert

Akkor a vagyongazdálkodó kasszájába?

dr. Telek Zoltán

A hiteltörlesztés ideje alatt nem, de a hiteltörlesztés befejezése után igen.

dr. Molnár Szabolcs

Megjegyzi, hogy a piaci épület használatbavételét követően az Önkormányzatnak építményadó bevétele keletkezik, ez ilyen alapterületű építmény tekintetében jelentős nagyságrendű befizetés lesz. Megjegyzi, ez a tétel az említett cash-flow tervben is szerepel.

dr. Trippon Norbert

Megállapítja, hogy akkor egy 30-40-50 millió forint összegű a differencia a mostani állapothoz képest a hiteltörlesztés ideje alatt.

dr. Telek Zoltán

Hozzáteszi, hogy a hiteltörlesztés után meg lényegesen több lesz a befizetés, mint a mostani.

Bartók Béla

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

44/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Vagyonrendeletben megfogalmazott felhatalmazása, valamint az Önkormányzat és az UV Zrt. között hatályos közszolgáltatási szerződés alapján a 2017-es évre készített közszolgáltatási tervet a betervezett formában, összesen 375.000 eFt teljes kompenzáció, és benne 37.500 eFt kompenzációs tartalékkeret biztosítása mellett elfogadja. A Vagyonkezelő saját gazdálkodása keretében végzett esetleges költségátcsoportosításokról a közszolgáltatási terv teljesülésével kapcsolatos beszámolóiban tájékoztatja a Bizottságot.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Szavazás: 9 igen, 4 tartózkodás (elfogadva)

15. Előterjesztés a Budapest 71182/17. helyrajzi számú ingatlanra megállapított, tízszeres közterület-használati díj mérséklése tárgyában
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester

Bartók Béla

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

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, a TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. különböző neveken elég rég óta rendelkezik az uszodával szemben lévő telekingatlan tulajdonjogával, amelyet bérbeadás útján fizető parkolóként hasznosít. A tavalyi évben helyszíni ellenőrzés során derült arra fény, hogy az ingatlan Munkásotthon utcai oldalon lévő hátsó kerítése - vélelmezhetően 1993 óta - a közterületből jelentős részt lekerít. A rossz minőségű kerítést a TESCO 2012-ben felújította, és ennek során a telek többi részét is lekerítette úgy, hogy a kerítés a telekhatártól nagyjából 1,5 méterrel kijebb helyezkedett el. Ennek következtében a Vagyongazdálkodási Osztály jogszerűtlen közterület használatot állapított meg, és minden elévülést figyelembe véve, a túlkerített részre a vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti díjfizetésre szólította fel a TESCO-t. Ez a tízszeres közterület használati díjjal számolva 372.398.820 Ft összeget tett ki. Az előterjesztésben is szerepel, hogy a kerítést a Herkules Kft. 1994-ben építette, ideiglenes kerítésként, építési engedély alapján, a vitatott oldalon rossz helyen, erről vélhetőleg a TESCO sem tudott. A közterület használati díj megállapítását követően a cég jogi képviselője arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy 2016. május 18. napjáig nem volt tudomásuk arról, hogy a kerítés egy oldalon túlnyúlik a telekhatáron; egyúttal jelezte, hogy a Polgármesteri Hivatal építésügyi hatósága 2012. év tavaszán kelt, a kerítés felújítására vonatkozó határozata nem tért ki a túlterjeszkedésre, így véleménye szerint az Önkormányzat végzésben vette tudomásul a kerítés helyét, és ezért megbízója jóhiszeműen birtokolta az elkerített közterületet is, végül kérte a közterület vonatkozó részének elbirtoklás tekintetében történő felülvizsgálatát.

A régi térképfelvétel tanúsága szerint nem is volt kerítés az ingatlan Munkásotthon utcai oldalán még a közelmúltban sem. A személyes tárgyalás során a cég beszámolt arról, hogy ők is felmérték az ingatlant, elismerték, hogy túlkerítettek. 2016 őszén ezt az állapotot megszüntették, a kerítést visszahelyezték a telekhatárra, és benyújtottak a Bizottsághoz ezt a kérelmet, amiben 30 millió forint megfizetésére tettek javaslatot. A Bizottság egy korábbi

ülésén foglalkozott már a hirdetőtáblák kapcsán a DCDeco Kft. kérelmével, ahol a bérlő fizetési hajlandósága az egész eljárás során nyilvánvaló volt, ezt a Bizottság mérlegelte, és bizonyos mértékben csökkentette a közterület használati díjat. Ellenben ez a TESCO által felajánlott összeg még a normál közterület használati díj mértékét sem éri el, erre tekintettel azt javasolja, hogy azt az ajánlatot a Bizottság utasítsa el. Ezzel párhuzamosan a peres eljárás megindul, amíg a bírósági eljárás folyik, addig méltányos megállapodásra van lehetőség.

Vasvári László

Elmondja, számára az derül ki az anyagból, hogy az általa nem kedvelt TESCO-GLOBAL nem volt rosszhiszemű ebben az ügyben.

dr. Molnár Szabolcs

Azt gondolja, hogy a terület egyik részét, nagyjából a felét a cég úgy vette, hogy az be volt kerítve, később megbízott egy vállalkozást azzal, hogy készítse el körben a kerítést, a vállalkozás pedig hozzákerítette a telekhez a közterületet is. Ezt követően, miután lakossági panasz érkezett a kerítés állagromásával kapcsolatban, az Építési Osztály kötelezte a tulajdonost a kerítés cseréjére, ekkor történt meg az egész terület bekerítése. Azt, hogy itt rosszhiszemű, vagy jóhiszemű volt a TESCO, nem tisztázza megítélés. A vállalkozó azt állította, hogy nem kerített a telekhez az előző állapothoz hozzá semmit, csak megújította a már meglévő kerítést. Ezt rendelkezésre álló légi felvételekkel cáfolni lehet, 2009-2010-ben a később bekerített területen cirkuszsátor állt. A TESCO hozzáállását azt is mutatja, hogy a közterület használati díj fizetésére vonatkozó felszólításra az elbirtoklástól a fizetési hajlandóság szinte teljes hiányán, az időhúzáson keresztül többféle, nem konstruktív cselekmény jellemezte a reakciójukat. Amikor pedig az általuk elvégzett felmérést követően meggyőződtek arról, hogy nincs igazuk, megszüntették a jogellenes közterület használatot.

Vasvári László

Megjegyzi, hogy önkormányzati oldalról sincs ok a büszkeségre, hiszen itt egy 1993. óta húzódó, rendezetlen közterület használatról van szó. A realitásokat figyelembe véve nem tartja valószínűnek, hogy a TESCO a tízszeres díjat ki fogja fizetni. Megkérdezi, nem lenne jobb kiegyezni a céggel?

dr. Molnár Szabolcs

Elmondja, hogy a vonatkozó önkormányzati rendelet tízszeres díjat ír elő, a Vagyongazdálkodási Osztály, és saját maga, mint a hatáskörrel rendelkező alpolgármester, ebben a tekintetben tud eljárni. Véleménye szerint, ha a TESCO méltányolható ajánlatot tesz, akkor arról a Bizottság jogosult dönteni. Ebben az esetben javasolni fogja a Bizottságnak, hogy fogadja el az ajánlatot. De ez az ajánlat, ami még a normál díjat sem éri el, nem tartozik a méltányolható kategóriába.

dr. Szabó Béla

Úgy gondolja, hogy jóhiszeműen egy tulajdonos megnézi pontosan, hogy hová épített egy kerítést.

Bartók Béla

Azt mondja, ezeknek a megállapodásoknak is van egyfajta koreográfiája, eljárásrendje, ennek részleteiről a Bizottság majd értesül, megvitatható lesz az, mennyi is az a méltányolható összeg. Úgy gondolja, ha a cég nem fizeti ki az alapidíjat sem, az semmiképpen nem méltányolható.

dr. Molnár Szabolcs

Azt mondja, jelenleg nincs tárgyalás ebben az ügyben, az elévülést megszakítandó a bírósági eljárás elindítása folyik. A Bizottság most következő, az általuk tett ajánlattal kapcsolatos döntéséről tájékoztatni fogja a TESCO-t. A bírósági döntés kimenetele kiszámíthatatlan, a méltányos összeg meghatározása nem egyszerű, valószínűleg vissza kell még térni bizottsági keretek között erre az ügyre.

Bartók Béla

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

45/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. kérelmében foglaltakhoz nem járul hozzá, és nem engedélyezi a 2016. május 9. napján, 5 évre visszamenőleg, jogellenes közterület használat jogcímén megállapított tízszeres mértékű díj bruttó 30.000.000.-Ft-ra történő mérséklését.

Felelős: a Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

16. Előterjesztés díjmentes közterület használat engedélyezése tárgyában

Előterjesztő: Wintermantel Zsolt polgármester

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

46/2017. (IV. 12.) GPEB határozat

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a Magyar Kerékpárosklub kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi a Metró Újpest - Városkapu megálló déli kijáratánál lévő közterület díjmentes használatát 2017. május 4. napján, délután 16:00 - 20:00 közötti időszakban.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 13 igen (elfogadva)

Bartók Béla

Megköszöni a bizottsági tagok, résztvevők munkáját, az ülést 18 óra 29 perckor berekeszti.

Kmf.

Bartók Béla
bizottság elnöke

Borostyán Zsuzsanna
bizottság titkára