



Budapest Főváros IV. kerület Újpest  
ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3202, Fax.: 231-31-99  
borostyanzs@ujpest.hu  
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:  
BPO4ONKO, KRID: 358468376

## GAZDASÁGI ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZŐ BIZOTTSÁG

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2019.06.25.

### JEGYZŐKÖNYV

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2019. május 29-én 17 órakor megtartott üléséről a Városháza II. em. 64. szám alatti helyiségében.

#### Jelen vannak:

#### Bizottság részéről:

Bartók Béla	bizottság elnöke
Turgyán Ferencné	
Berényi Erzsébet	
Hladony Sándor	
Jókay Attila	
Pernecky László	
Renge Zsolt	
Dr. Szabó Béla	
Ambrus Ágnes	
Gál Györgyné	
Nagy Emil	
Rajnai Aurél	bizottsági tagok

#### Meghívottak részéről:

Dr. Molnár Szabolcs	alpolgármester
Dr. Varga Zalán	aljegyző
Honti Csaba	referens
Urbán Krisztina	Vagyongazdálkodási Osztály részéről
Dr. Piros Judit	Vagyongazdálkodási Osztály részéről
Mészáros László	Városüzemeltetési Osztály részéről
dr. Telek Zoltán	UV Zrt. Igazgatóság elnöke
Eszenyiné Fekete Ágnes	könyvvizsgáló
Ozsváth Kálmán	önkormányzati képviselő

#### **Bartók Béla**

Üdvözli a Bizottság tagjait, a meghívottakat, megállapítja, hogy a Bizottság 9 fővel határozatképes. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a mai napon elektronikusan kiküldött előterjesztést a meghívóban szereplő 7. napirendet követően, 8. számú napirendként javasolja tárgyalni a jegyzőkönyv hitelesítő személyére vonatkozó döntéssel együtt. A hitelesítőnek javasolja megválasztani Renge Zsolt bizottsági tagot. Mivel a napirenddel, a hitelesítő megválasztásával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem érkezett, szavazásra teszi fel a határozati javaslatot:

### **38/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja Renge Zsolt bizottsági tagot, valamint hogy a mai napon a következő napirendi pontokat tárgyalja:

#### **Napirendi pont:**

1. Előterjesztés a „Jedlik Ányos Terv” Elektromos töltőállomás alprogram keretében az e-Mobi Nkft. által telepítendő e-töltőállomásokhoz közterület-használati díjmentesség engedélyezése tárgyában  
Előterjesztő: Rádi Attila alpolgármester
2. Előterjesztés a Pácoló utca 17. szám alatti helyiségre vonatkozó, kedvezményes bérleti jogviszony megállapítása iránti kérelem elbírálása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
3. Előterjesztés a Megyeri út 226. szám alatti földszinti helyiségre vonatkozó, kedvezményes bérleti díj megállapítása iránti kérelem elbírálása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
4. A Driving Experidence Kft. kérelme kedvezményes közterület használat engedélyezése tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
5. Az Észak - Budapesti Tankerületi Központ Újpesti Óvoda, Általános Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény kérelme díjmentes közterület használat engedélyezése tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
6. A Magyar Kerékpárosklub Észak-Pesti Területi Szervezete kérelme díjmentes közterület használat engedélyezése tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
7. Előterjesztés az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi Beszámolójának és Közszolgáltatási Jelentésének elfogadása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester
8. Előterjesztés az Üdülő sor 3. szám alatti sporttelep bérbeadási pályázatának elbírálása tárgyában  
Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester  
Szavazás: 9 igen (elfogadva)

1. **Előterjesztés a „Jedlik Ányos Terv” Elektromos töltőállomás alprogram keretében az e-Mobi Nkft. által telepítendő e-töltőállomásokhoz közterület-használati díjmentesség engedélyezése tárgyában**  
**Előterjesztő: Rádi Attila alpolgármester**

#### **Bartók Béla**

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

### **39/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy támogatja az előterjesztésben szereplő elektromos töltőtelepítést és a területhasználatra vonatkozó díjmentességet megadja.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: Azonnal

Szavazás: 10 igen (elfogadva)



**2. Előterjesztés a Pácoló utca 17. szám alatti helyiségre vonatkozó, kedvezményes bérleti jogviszony megállapítása iránti kérelem elbírálása tárgyában**  
**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

**Bartók Béla**

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

**dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, hogy ezt, és a sorban következő kérelmet is megtárgyalta a szakbizottság, a Közművelődési és Oktatási Bizottság mindkét esetben támogatja a kedvezményes bérleti jogviszony meghosszabbítását.

**Bartók Béla**

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

**40/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul az INTARZIA Káposztásmegyeri Nagycsaládosok Egyesülete által bérelt, 1048 Budapest, Pácoló utca 17. szám alatti helyiség kedvezményes bérleti jogviszonyának 2019. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig történő meghosszabbításához.

A Bizottság egyúttal helyiség bérleti díját 60,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA összegben állapítja meg azzal a feltétellel, hogy a Bérelő a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget.

A folytatható tevékenységi kör: irodahelyiség.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 11 igen (elfogadva)

**3. Előterjesztés a Megyeri út 226. szám alatti földszinti helyiségre vonatkozó, kedvezményes bérleti díj megállapítása iránti kérelem elbírálása tárgyában**  
**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

**Bartók Béla**

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

**41/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, és úgy dönt, hogy hozzájárul a Napraforgó Alapítvány a Sérült Gyermekekért által bérelt, 1048 Budapest, Megyeri út 226. földszint alatti helyiség kedvezményes bérleti jogviszonyának 2019. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig terjedő időszakra történő meghosszabbításához.

A Bizottság a helyiség bérleti díját 50%-os kedvezménnyel állapítja meg azzal a feltétellel, hogy a Bérelő a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget.

A bérleményben folytatható tevékenységi kör: pedagógiai, pszichológiai, kineziológiai vizsgálatok; iskolaérettségi szűrővizsgálat; logopédiai vizsgálatok; készségfejlesztő foglalkozások; iskolára felkészítés; mozgásfejlesztés.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 11 igen (elfogadva)

**4. A Driving Experience Kft. kérelme kedvezményes 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 ebben az egyedi ügyben kellő viszonyítási alap, díjtétel meghatározás nem lévén a kérelemben szereplő bérleti díj mértékének elfogadása számított nehézségnek.

**Bartók Béla**

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

**42/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a Driving Experience Kft. kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi a Szilas Aktív Park 150 m<sup>2</sup> nagyságú terület bérleti díjának 200.000,- Ft + ÁFA mértékben történő megállapítását 2019. május 23. napjára vonatkozóan, sportrendezvény megrendezése céljára.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

**5. Az Észak - Budapesti Tankerületi Központ Újpesti Óvoda, Általános Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény kérelme díjmentes 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.

**43/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és úgy dönt, hogy az Észak-Budapesti Tankerületi Központ Újpesti Óvoda, Általános Iskola, Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi a Semsey Aladár parkban lévő labdarúgó pálya díjmentes használatát 2019. május 23. napján, iskolai sportrendezvény megrendezése céljára.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

**6. A Magyar Kerékpárosklub Észak-Pesti Területi Szervezete kérelme díjmentes 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.



#### **44/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és úgy dönt, hogy a Magyar Kerékpárosklub kérelmében foglaltakhoz hozzájárul, és engedélyezi a Metró Újpest - Városcapu megálló déli kijáratánál lévő közterület díjmentes használatát 2019. május 6. napján, 15:00 - 20:00 közötti időszakban.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

#### **7. Előterjesztés az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi Beszámolójának és Közzolgáltatási Jelentésének elfogadása tárgyában** **Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

##### **Bartók Béla**

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd köszönti dr. Telek Zoltán urat, az UV Zrt. elnök vezérigazgatóját, akinek elterjesztői kiegészítés nem lévén megadja a szót.

##### **dr. Telek Zoltán**

Elmondja, amint az az anyagban is benne van, az Állami Számvevőszék 2018. júliusától ellenőrzést tartott a cégnél, a múlt héten megjött az ÁSZ elnökétől a jelentés, úgy gondolja, mindenki, aki részese volt az ellenőrzésnek, illetve a rendszer kialakításának, büszke lehet magára. Véleménye szerint ritkaságszámba menő az olyan jelentés, amelyik nem tartalmaz intézkedési pontot, részéről ez visszaigazolása annak, hogy a 2012 óta, a közzolgáltatási rendszer keretében kialakult rendszer hatékony és jó vagyonkezelést eredményezett.

##### **dr. Szabó Béla**

Megkérdezi, nem gyanús az, hogy semmilyen negatív észrevételt nem tettek?

##### **dr. Telek Zoltán**

Azt feleli, hogy három társaság jelentését hozták egy időben nyilvánosságra, a másik kettő nem ilyen tartalmú megállapításokat tartalmaz. Az mondja, volt mintavétel, konkrét számlák, a piaci beruházás is vizsgálat alá esett. Úgy gondolja, hogy sok munkatárs kitartó munkája kellett ehhez az eredményhez.

##### **Perneczky László**

Megkérdezi, minek köszönhető, hogy 2015 óta a szociális alapon kiadott bérlakások és a költségelvű bérlakások oszlopdiagramja között van egy átfedés, tehát úgy érzékelhető, hogy amennyivel csökken a szociális alapon kiadott, annyival nőtt gyakorlatilag a költségelvű bérlakások száma? Ez a szigorúbb rászorultság-vizsgálat eredménye, és a cél az, hogy a szociális alap egyszer kvázi megszűnjön?

##### **dr. Telek Zoltán**

Nem hiszi, hogy kimondva, vagy nem kimondva ilyen cél lenne, elmondja, hogy a normál ügymenetben egy éves szerződések köt a bérlőkkel a vagyonkezelő. Az NLB dönti el, hogy ez milyen alapon történik. A 2015-ben megtörtént rendszerátalakítás fontos része volt a lakásgazdálkodás igazságossá tétele, a rászorultsági alap vizsgálata is ennek eszköze az volt, ez a vizsgálat rendeletmódosítást követően kiterjedt a határozatlan idejű bérleti szerződésekre is. Ennek eredményeként az a bérleti jogviszony, ahol a bérlő nem tudta igazolni rászorultságát, az átsorolódott költségelapúvá.

##### **Perneczky László**

Akkor nem lakosságváltás történt.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Hozzáteszi, voltak olyan bérlők is, akik nem akartak, és nem is mutattak be semmilyen, a szociális rászorultságot igazoló dokumentumot.

### **Bartók Béla**

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel az öt pontot tartalmazó határozati javaslatot.

### **45/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

- 1) Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a társaság 2018. évi számvetési törvény szerinti Beszámolóját 29.215.296 eFt egyező eszköz- és forrásoldali mérleg főösszeggel, 126.428 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.
- 2) Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2018. üzleti évében elért 126.428 eFt adózott eredményt eredménytartalékba helyezi.
- 3) Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Társaság könyvvizsgálójának, Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának a 2018. évről szóló jelentését elfogadja.
- 4) Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Társaság Igazgatóságának tagjai számára a felmentvényt megadja.
- 5) Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a Társaság 2018. évi Közzolgáltatási Jelentését 244.950 eFt tartalék nélküli kompenzáció és 23.375 eFt kompenzációs tartalék felhasználása mellett elfogadja.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 9 igen, 3 tartózkodás (elfogadva)

## **8. Előterjesztés az Üdülő sor 3. szám alatti sporttelep bérbeadási pályázatának elbírálása tárgyában**

**Előterjesztő: Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester**

### **Bartók Béla**

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

### **dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, hogy 2019 januári ülésen, amikor ennek az ingatlan az ügyéről tájékoztatta a Képviselő-testületet, akkor az ügy ott tartott, hogy a bérleti szerződést az Önkormányzat felmondta és a bérlőt a bérlemény 5 napon belüli kiürítésre szólította fel. Weisz Ferenc bérlő vállalta, hogy a területen felhalmozott szemetet, hulladékot eltakarítja, de a felmondásban szereplő határidő meghosszabbítását kérte. Az Önkormányzat részéről ezután 2019. március 1-i időpont került megszabásra birtokba adási határidőnek, de a testületi ülést követő napokban Weisz Ferenc kérelmet adott be a IV. és XV. kerületi Bírósághoz, melyben azt kérte, hogy május 1-ig maradjon a területen azért, hogy a hosszú idő alatt felhalmozott anyagokat el tudja szállítani. A területen tárolt anyagokról, hulladékról fotókat is csatolt a bírósági beadványhoz, igazolva ezzel az Önkormányzat azon vélelmezését, hogy a területen a közterület-használati szerződés feltételeinek, és egyéb jogszabályi előírásoknak meg nem felelő dolgok kerültek elhelyezésre. A Bíróság az anyagot megküldte az Önkormányzatnak, tárgyalás kitűzésére még nem került sor.



A Vagyongazdálkodási Osztály és az Újpesti Önkormányzati Rendészet munkatársai folyamatos ellenőrzése során észlelték, hogy a területen tárolt lomok jelentős része elszállításra került, de ennek módját Weisz Ferenc nem tudta érdemben, lerakójeggyel igazolni. Az ellenőrzés során kiderült továbbá, hogy ezen a területen van egy zárvány helyrajzi szám, ami a Magyar Állam tulajdonában áll, és amelyek egy szabadtéri égetőkemence található. A Bérlő elmondása szerint a kazán a medence vízének melegítésére szolgált és tiszta fával fűtött. A helyszíni bejárás alkalmával tapasztaltak szerint a Bérlő a kazánban szúrós szagú, sötét füsttel égő anyagot égetett. Az a kazán hamujából vett mintát a Wessling Hungary Kft. laboratóriumában bevizsgáltatták, a vizsgálati jelentésben leírtak szerint a hamuból a laboratórium nehézfémek maradványait mutatta ki, ami azt igazolta, hogy a hamu nem tiszta fa égetéséből származik, feltehetően az elégetett bútorok festékéből és lakkozásából származhat.

A függő állapot miatt a március 1-ét követően, amikor is a birtokba vétel nem valósult meg, az Önkormányzat nem kezdeményezett jogi eljárást a volt bérlővel szemben.

A Bérlő által a keresetlevélben megjelölt napon az önkormányzat ügyintézője kísérletet tett a birtokba vételre, de a területet zárva találta. 2019. május 19-én tudta az Önkormányzat birtokba venni az ingatlant. A birtokbaadásakor a visszamaradt szeméttel kapcsolatban Weisz Ferenc nyilatkozott, hogy azt már nem tudja elszállítani és arra igényt sem tart a továbbiakban. Az átadásakor a területen talált 36 darab veszélyes hulladéknak minősülő gumibroncs elszállítását azonban vállalta, a szállítást 2019. május 23-án el is végezte.

A Képviselő-testület 2019. január 17-i ülésén elhangzottaknak megfelelően az Önkormányzat a terület bérbeadására nyilvános pályázatot írt ki akkor, amikor a terület birtokba vétele realizálódni látszott. A pályázat beadási határideje 2019. május 24. volt. A pályázatra két érvényes pályázati anyag érkezett, a két pályázó helyszíni bejárásán is részt vett. A pályázatok feldolgozása a tegnapi napon történt meg, ezért került elektronikus úton kiküldésre az anyag.

Az egyik pályázó által benyújtott pályázat szerint egy Sajátos Nevelési Igényű gyerekek fejlesztésével foglalkozó fejlesztési központot szeretnének létrehozni. Lovasterápiára van nekik referenciájuk, emellett a tervek szerint gyógytornát, különféle mozgásterápiákat és sportolási lehetőséget biztosítanak, mellyel a gyerekek, a szülők és a pedagógusok is segítséget kapnának. A pályázati feltételként szabott lakosság számára nyújtott rekreációs tevékenységként bográcsozásra alkalmas terület biztosítását és a medencék felülvizsgálat és korszerűsítés utáni szabályszerű üzemeltetését vállalták. Úgy gondolja, ezt azért írták be, mert látták a kiírásban, hogy ez pozitív lehet az elbírálás szempontjából. Az általuk megajánlott bérleti díj igen alacsony, 43,-Ft/m<sup>2</sup>/év, erről döntést hozni a bizottság kompetenciájába tartozik. Az ingatlan a pályázati anyag értelmében alulhasznosított lenne, azonban szociálisan jó célt szolgálna az, ha a kerületben ilyen lehetőség nyílna meg önkormányzati területen.

A másik pályázó, a régebben működő November 24 Kft. pályázata egy rekreációs és vendéglátó egység létesítését tartalmazza. A megjelölt tevékenységek többnyire a lakosságnak szólnak, de együttműködést ajánlottak iskoláknak és egyéb intézményeknek is. Vállalták a medencék üzemeltetését, játszótér, futballpálya, napozóterasz és sok egyéb rekreációs beruházás megvalósítását. Azt gondolja, hogy a pályázatban foglaltak nem kellően kidolgozottak, a beruházási terv, a koncepció a pályázati idő rövidege miatt nincsen kellő mélységig kimunkálva. A pályázó leírta nagyjából, hogy mit szeretne, 200 millió forint nagyságban jelölték meg a beruházás nagyságrendjét, ami a részletek ismerete nélkül reális lehet. Az üzleti terv nincs hozzá kimunkálva, még a beruházási koncepció sem, tehát arról, hogy milyen bérleti díjjal, milyen profillal, hogyan tudnák ezt használni, a pályázat nem tartalmaz információt. Az ajánlott bérleti díj a 2. évtől 109,-Ft/m<sup>2</sup>/év, és a megnyitástól a forgalom 2%-a. Ilyen konstellációt a pályázati anyagban lehet szerepeltetni, de ténylegesen



ebbe a megoldásba az Önkormányzat nem szokott belemenni, részben a forgalom ellenőrzésének nehézsége miatt, részben azért, mert ilyen rekreációs, nem üzleti célú témakörben az áremelést nem szerencsés szorgalmazni.

A pályázókkal részletesen átbeszélni terveiket még nem volt idő, a témakörben a döntés a megszokottól jóval alacsonyabb bérleti díj okán mindenképpen a Bizottság kompetenciájába tartozik. Megjegyzni, mindkét díj magasabb a korábbi bérlő által fizetett bérleti díjnál.

Az ingatlanon található zárványszerű, állami tulajdonú ingatlanrész kapcsán elmondja, a jövő héten arra tesz javaslatot a Képviselő-testület ülésén, hogy az Önkormányzat kérje el az államtól a tulajdonjogot, vagy legalább a kezelés jogot az egyszerűbb ügyintézés, a jogi helyzet tisztázása érdekében. Úgy gondolja, hogy két pályázó közül valamelyikkel le lehet ülni tovább tárgyalni, egyeztetni, a részletesebb tervek alapján mellette dönteni, vagy a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja a pályázatot, és új eljárás kiírását javasolhatja a Képviselő-testületnek.

### **Perneczky László**

Véleménye szerint egyik pályázó sem lenne megfelelő bérlő erre a területre, bár az autista gyerekek a sok szülő támogató levéllel nagyon helyesek, de itt azt kell elhatározni, hogy akár városüzemeltetési szempontot is figyelembe véve, hogyan szeretné a kerület ezt a területet használni? Azt látná jónak, ha a mellette lévő csónakházakkal, volt üdülőkkel egységesen lehetne ezt a partszakaszt kezelni. Ha a kettő közül kellene választani, akkor inkább a másodikra esne a választása, még ha látja is a szociális célt a lovasterápiában. Hozzáteszi az eddig elmondottakhoz, hogy maga az Önkormányzat is használhatná a területet, kialakíthatna saját strandot, hiszen hat milliárd forintos jégcsarnokok mellett erre is lehetne forrást találni.

### **Bartók Béla**

Elmondja, a pályázat kiírásakor fontos szempont volt, hogy viszonylag tág keretek között kerüljenek meghatározásra a lehetőségek, mivel nem volt előre látható, hogy magára a funkcióra ki, milyen céllal fog jelentkezni. Ennek a következménye az is, hogy minél többféle iránynak biztosítottak lehetőséget a pályázat kiírásakor. Ez a két pályázat a körülményekhez képest nem sok. Elmondja még, nyilván van egy olyan beruházási szint is, amit már nem lehet a bérleti díj-kedvezményrel kompenzálni. Ha bérleti díj mellőzésével kapná meg valaki a területet, akkor sem lehet megvalósítani egy olyan jellegű beruházást, ami nem térül meg belátható időn belül. Fontosnak tartja az olyan tevékenységet megvalósító vállalkozás, intézmény felé való elfordulást, ami minél több ember számára elérhető, minél általánosabban hozzáférhető szolgáltatást nyújt. Ebből a területből nagyon sokat nem lehet kihozni, még ha ingyen adja az Önkormányzat, akkor sem, mert például egy strandnak a felépítése, üzemeltetése beruházásigényessége, szezonalitása, a rá vonatkozó szakhatósági előírások miatt egy olyan gazdasági konstelláció, ami nem könnyen működik. Emiatt nem preferálja az önkormányzati beruházást, ugyanakkor ezt a pályázatot arra alkalmasnak tartja, hogy legalább megismerhető lett a piaci szereplők e témakörben való gondolkodása.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Azt mondja, a jégpályák beruházásánál nem használtak fel egyáltalán önkormányzati forrást, és kezelőik adófizetési szempontból nem voltak rossz partnerek. Ami a konkrét területet illeti, ez a dunaparti rész szocialista nagyvállalatok kezelésében volt, konkrétan a Fűrész-, Lemez- és Hordóipari Vállalat, valamint a Cérnagyár fennhatósága alá tartozott, ezek felszámolásakor az Önkormányzat a területet megvásárolta. Az önkormányzati partszakasz mellett ezen a területen tulajdona van még a GI-nek, más magántulajdonosoknak, akik ingatlanjaikat sokszor banki jelzálog-hitel tranzakcióihoz használták, használják. Az utóbbi időben egy tulajdonos



felvásárolta a kisebb ingatlanokat, hogy az így egyesített nagy területtel neki mi a célja, arról az Önkormányzat nem rendelkezik információval. Nyilván vonatkozik erre a tulajdonosra is a szabályozás, az Önkormányzat, az építéshatóság bele tudna a történetekbe szólni, de kikényszeríteni a tulajdonos akaratával ellentétes dolgokat nem tudna. Azt, hogy az önkormányzati tulajdonú terület sorsa hozzákapcsolódjon a környező területéhez, az nem reális. Ugyanez vonatkozik a GI területére is, ahol a hosszas tárgyalások következtében azt már el lehetett érni, hogy a csónakházak lehet használni. Mindenképpen abban gondolkodna, hogy a területen önálló beruházás valósuljon meg, ami esetleg „felhúzza” a környéket. Ezen a sok szempontból speciális területen a közművekkel is akad probléma, lehet álmodni medencét, strandot, de azt megvalósítani, fenntartani nehéz feladat, különösen azért, mert a terület árterület, a szűk szezon miatt a megtérülés rapszodikus.

### **Ambrus Ágnes**

Elmondja, Újpesten nagyon sok nevelési probléma van a gyerekekkel, megkérdezi, van-e az első pályázó által ajánlott szolgáltatás máshol a kerületben?

### **dr. Molnár Szabolcs**

Azt mondja, hogy az SNI-s gyerek száma folyamatos növekedést mutat, vannak speciális ellátó intézmények Újpesten is. A sokszor sajnos kapacitáshiánnyal küzdő intézményekben az érintett gyerekek fejlesztő foglalkozásokon vesznek részt, emellett magánellátás egyesületi, alapítványi formában számtalan működik Újpesten.

### **dr. Szabó Béla**

Elmondja, ismeri ezt a területet, a Dunasor 4. és a környéke elég szomorú, elhanyagolt terület, mindegy ki veszi ki, és milyen célra kívánja használni, a terület nagyon nehezen megközelíthető.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Azt mondja, hogy a területen szálláshely szolgáltatást is hirdettek, de erre nem volt engedélyük, volt a helynek egy törzsközönsége, ezen kívül nyáron, ha a medence működött, akkor nagyobb forgalmat bonyolított. Elmondja még, ha a mai állapotban ezt valaki bérebe veszi, akkor a bérlő 1-1,5 hónap alatt csinálhat egy működési engedéllyel rendelkező kocsmát, vendéglátóipari egységet. A medence üzembe helyezése több tíz milliós pénzforrást igényelne a különböző szakhatósági engedélyek beszerzése mellett, ez nagyjából a jövő évi szezonra készülhetne el.

### **Bartók Béla**

Azt gondolja, hogy ezzel a területtel az Önkormányzatnak elsődlegesen nem a bevételszerzés a célja, hanem a megvalósuló funkció. A pályázat rövid határideje miatt pontosan a lényeg hiányzik, itt most meg kell próbálni azt kitalálni, hogy mit, mennyiért, milyen körülmények között akar egy leendő bérlő csinálni.

### **dr. Molnár Szabolcs**

Elmondja, hogy eredetileg azonnali hatállyal mondta fel a szerződést. A bérlő azon igénye, miszerint ő még fél évig maradni kíván, elutasításra került, de bérleti jogviszonyt március 1-ig meghosszabbították, mert az nyilvánvaló volt, hogy a területen felhalmozott különféle anyag, hulladék elszállításához idő kell. Ha ezt az időpontot a volt bérlő tartotta volna, akkor lehetséges lett volna erre a szezonra a területet bérebe adni. Ez a lehetőség a bírósági kereset beadása, a birtokbavétel idejének többszöri csúszása miatt megghiúsult. Azt gondolja, hogy ezt a szezont „el kellene engedni” és egy újabb körben hosszú határidővel újra ki kellene írni a pályázatot.

**Perneczky László**

Azt gondolja, hogy ennek a szezonnak a kihagyása mellett is lehetne például itt tartani a bogrács- illetve sportpartyt, arra ideális lenne ez a helyszín.

**dr. Molnár Szabolcs**

Ahhoz határozott időre valakinek bérbe kell adni, hogy egy szezomban csináljon ott valamit.

**Nagy Emil**

Azt javasolja, bármilyen megoldás is születik majd, ne maradjon őrizetlenül a terület.

**dr. Molnár Szabolcs**

Azt mondja, kell, hogy gazdája legyen a területnek, mert egy ilyen egység akkor életképes, ha a napközben ide látogató 5-10 ember kiszolgálása megoldható, és a vállalkozás a hétvégi, szezoni jellegű programokat szervez. Azt mondja, hogy a terület őrzéséről mindenképpen valamilyen formában gondoskodni kell. Az elhangzottakra, a pályázati anyagok milyenségére tekintettel előterjesztőként a „B” jelű határozati javaslatot támogatja és terjeszti a Bizottság elé.

**Bartók Béla**

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra teszi az előterjesztő által megnevezett határozati javaslatot

**46/2019. (V. 29.) GPEB határozat**

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a tárgyi kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és új pályázat kiírását javasolja.

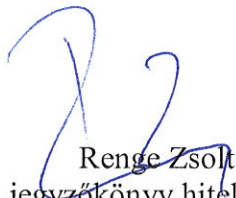
Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: folyamatos

Szavazás: 12 igen (elfogadva)

**Bartók Béla**

Megköszöni a munkát, a részvételt, jó pihenést kíván, majd az ülést 18 óra 5 perckor berekeszti.




Renge Zsolt  
jegyzőkönyv hitelesítő

Kmf.



Bartók Béla  
bizottsági elnöke



Borostyán Zsuzsanna  
jegyzőkönyvvezető