



Budapest Főváros IV. kerület Újpest
ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3202, Fax.: 231-31-99
borostyanzs@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2025. október 30-án 13 órakor a Polgármesteri Hivatal II. emeleti 61. számú tárgyalójában tartott rendes üléséről.

Jelen vannak:

Bizottság részéről:	Rácz Norbert	bizottság elnöke
	Józsa Zolán	alelnök
	dr Szabó Gábor	
	Farkas István	
	Szécsi Péter	
	dr. Kató Balázs	
	Gál Györgyné	
	Nyíri János	
	Tóth Péter	bizottsági tagok

Meghívottak részéről:

Bedő Katalin	alpolgármester
dr. Gácsi Anett Erzsébet	aljegyző
Kormányosné Tóth Mária	Alpolgármesteri Kabinet kabinetvezető
dr. Kállai Zsuzsanna	Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Juhász András	Gazdasági Főosztály főosztályvezető

Rácz Norbert

Tisztelettel köszönt mindenkit a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülésén, megállapítja, a Bizottság 9 fővel határozatképes, majd szavazásra teszi fel a napirendet a meghívó szerinti napirendi pontokkal.

86/2025. (X.30.) GB határozat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy a mai napon az alábbi napirendi pontot tárgyalja:

1. Javaslat az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester
2. Javaslat az Együttműködő Közösségépítő Egyesület 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjainak megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester

3. Javaslat a Cri Du Chat Baráti Társaság 1043 Budapest, Nyár utca 1. Ü/1. szám alatti 13 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester

4. Egyebek

Szavazás: 9 igen (elfogadva)

1. Javaslat az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester

Rácz Norbert

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd megadja a szót az előterjesztőnek, Bedő Katalin alpolgármester asszonynak.

Bedő Katalin

Elmondja, itt arról van szó, hogy a Tisztelt Bizottság júniusban döntött arról, hogy az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesületének kedvezményes bérleti díjat állapít meg, akkor a 41 m²-es alapterületű helyiségre. Azóta változás történt, hogy az Egyesület a tevékenységük ellátása érdekében keresett nagyobb bérleményt, sikerrel jártak, találtak a Székpatak utca 5. szám alatt egy 61 m²-es helyiséget. Most arról döntenék, hogy ezt a kedvezményes bérleti díjat, a 1500 Ft/ m²/év + Áfa összeget átvigyük az új ingatlanra. Ez a kedvezmény november 1-jétől jövő év október 31-ig terjedő időszakra vonatkozik és jövőre majd újra dönt a Bizottság. Kéri a határozati javaslat támogatását.

Rácz Norbert

Kérdés, hozzászólás nem lévén elmondja, hogy itt egy nagymúltú, tradicionális Egyesületről van szó. Személyesen megtekintette ezt a helyiséget, azt tapasztalta, hogy rendben tartják a környéket, a helyiséget, jelezzik az elérhetőségeiket, az interneten is aktívak, sok mindent meg lehetett róluk állapítani, de legalább is azt, hogy ezt a helyiséget rendeltetésének megfelelően használják, javasolja a támogató határozati javaslat elfogadást, megkéri a Bizottság tagjait, hogy szavazzanak.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 87/2025. (X.30.) határozata az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m²-es helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

- a) hozzájárul az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete (székhely: 1044 Budapest, Gárdonyi Géza utca 1. G. lh.; nyilvántartási száma: 01-02-0003199; adószám: 19662556-1-41; képviseli: Kubikné Vincze Ildikó elnök) által bérelt 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m²-es helyiség kedvezményes bérleti díjának **2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig** történő megállapításához;
- b) a helyiség bérleti díját 1.500,- Ft/m²/év + Áfa összegben állapítja meg azokkal a feltételekkel, hogy a Bérlet a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a helyiséget csak irodahelyiség működtetés céljára használhatja;
- c) az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díj megadásával az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete az éves bérleti díj összegéhez képest összesen 1 710 000,-Ft + Áfa kedvezményt kap.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján
 Határidő: azonnal
 Szavazás: 9 igen (elfogadva)

2. Javaslat az Együtttható Közösségépítő Egyesület 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjainak megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester

Rácz Norbert

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, majd kiegészítés, hozzászólás nem lévén azt mondja, úgy gondolja, hogy egy ilyen közhasznú szervezet akkor, amikor szeretne 2 millió 800 ezer forint éves bérleti díj kedvezményt kapni, akkor elvárható, hogy legyen egy olyan működő honlapja, ahol információkat lehet róla szerezni. Azt is észrevette, hogy a közhasznú jelentésük 2011-től 2019-ig fent van, 2020-tól napjainkig nincs fent jelentés, nem tudjuk, hogy mivel foglalkoznak, egyáltalán működik-e rendesen az Egyesület. Ezért úgy gondolja, hogy akkor, amikor 2 millió 800 ezer forintot szeretnének elengedni bérleti díjból, akkor elvárható lenne, hogy fent legyen a honlapon a jelentés, a maga részéről ezért a szavazásnál tartózkodni fog. Megadja a szót dr. Kató Baláznak.

dr. Kató Balázs

Azt mondja, alapvetően ennek most nem nézett utána, de ha Elnök Úr ezt így látta, akkor ez nyilván így van. Elfogadva azt, hogy Elnök Úrnak sok tekintetben igaza van, csodálkozik, hogy úgy repülnek be ezek az anyagok a Bizottságra, hogy nincsen, amit Alpolgármester Asszony is megígért, egy zsinórmérték, hogy kinek adunk és kinek nem. Hiába mondta még nyáron, hogy az egyik kedvezményes bérleti díjat kérelmező szervezetnek még lezárt mérlege sincsen, sőt az elmúlt öt évben sosem sikerült leadniuk a mérlegüket időben, csak 1-2 év csúszással, akkor persze ez nem okozott problémát. Azzal egyetért, ha valaki az Önkormányzattól támogatást igényel, annak bizonyíthatóan közcélt kell szolgálnia, folyamatosan ellenőrzöttek, és eleget kell tennie az Önkormányzat és a társadalom felé is minden kötelezettségének. Ha Elnök Úr úgy gondolja, hogy tartózkodik, akkor ő ehhez csatlakozik.

Rácz Norbert

Megadja a szót Tóth Péter bizottsági tagnak.

Tóth Péter

Azt mondja, hogy az INTARZIA Egyesület kint van, nagyon messze van, náluk drága - úgymond - a négyzetméter ár, itt viszont ez a kérelmező itt van a központban, és a díj jóval alacsonyabb, és nem tudunk róla semmit sem, a másik pedig tényleg nagyon jól működik, megkérdezi, ez miért így van? Miért nem lehet ez fordítva, hogy ők kapnának még nagyobb kedvezményt, és aki itt van öt percre, olcsóbban bérelhet, mint ők.

Rácz Norbert

Azt mondja, igazából akkor az lenne a kérdés, hogy aki itt frekventált helyen van, miért kap még nagyobb kedvezményt? Amikor Alpolgármester Asszony átvette ezt a funkciót, akkor elmondta, hogy hamarosan elkészül egy értékrend, hogy ki, mekkora kedvezményt miért kap, ez folyamatban van azóta is. Kató képviselő úrnak mondja, amikor Alpolgármester Asszony átvette ezt a funkciót a kezdet kezdetén el is mondta, hogy rövid ideje van nála ez a feladat és most a rendelkezésre álló információk, a bevált gyakorlat alapján szülessenek meg a döntések. Akkor kiderült, hogy valaki nem adott be beszámolót, Képviselő Úr el is mondta, ez nem jó gyakorlat. Azóta eltelt pár hónap, és ha valaki még mindig nem vette észre, hogy egy kedvezményes bérleti díj egy beszámolóhoz kötött, nincs még leírva, de elvárnánk, ez lesz az első precedens az esetleges tartózkodás miatt, akkor, aki legközelebb be fogja adni a kérelmét, már tudni fogja, hogy beadott beszámoló nélkül nem fog kedvezményt kapni.

Bedő Katalin

Azt mondja, kidolgozás alatt van, be fogjuk hozni az a zsinórmértéket, hogy mi alapján folyik az eljárás, ezt természetesen kategóriákra kell bontani, ahogyan ez felmerült a nyáron, bérleményellenőrzéseket kell tartani, és nagyon örül, hogy ehhez csatlakoztak a Bizottság tagjai. Köszöni Elnök Úrnak, hogy ilyen pontosan utána nézett, köszöni Tóth Péter bizottsági tag aktivitását is. A kritériumok megfogalmazása, az,

hogy ki kérhet kedvezményt, és milyen szempontok alapján dönthet majd a Bizottság a jogosultságról, annak mértékéről, kidolgozás alatt van. A tevékenységre, - hogy ki aktív, ki nem - arra nincs ráhatásunk. Az INTARZIA Egyesület azért keresett évek óta és választott Káposztásmegyeren helyiséget, mert ott tevékenykednek, az Együttható Egyesület pedig 2014 óta bérlő az egyik helyiséget, régóta itt vannak a központban. Az, hogy milyen mértékű kedvezményt kaphatnak, azt majd az írásos anyagban fogják meghatározni.

Rácz Norbert

Egyéb hozzászólás nem lévén szavazásra teszi fel a támogató határozati javaslatot.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 88/2025. (X.30.) határozata az Együttható Közösségépítő Egyesület 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

a) hozzájárul az Együttható Közösségépítő Egyesület (székhely: 1078 Budapest, István utca 28. I/11.; nyilvántartási száma: 01-02-0014340; adószám: 18220832-1-42; működési forma: egyesület; képviseli: Szentpétery Elemér Béla elnök) által bérelt **1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek éves bérleti díj összegének 10 %-os mértékű kedvezményes bérleti díjának 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig történő megállapításához;**

b) a bérleti díjat 1 évre a 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. helyiség esetében 1 104,- Ft/m²/év + Áfa, a 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti helyiség esetében 2 760,- Ft/m²/év + Áfa összegben állapítja meg azokkal a feltételekkel, hogy a Bérlet a bérleti szerződések időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. helyiséget kizárólag ifjúsági információs iroda és közösség találkozóhely tevékenység céljára, a 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti helyiséget kizárólag integrált közösségi tér (fogyatékos és nem fogyatékos embereknek) tevékenység céljára használhatja,

c) az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díjak megadásával az Együttható Közösségépítő Egyesület az éves bérleti díjak összegéhez képest mindösszesen 2 801 952,-Ft + Áfa kedvezményt kap.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Szavazás: 9 tartózkodás (elutasítva)

3. Javaslat a Cri Du Chat Baráti Társaság 1043 Budapest, Nyár utca 1. Ü/1. szám alatti 13 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról **Előterjesztő: Bedő Katalin alpolgármester**

Rácz Norbert

Ismerteti a napirendi pont tárgyát, elmondja, itt más a helyzet, mint az előző napirendnél, azt gondolja, hogy aki rendesen ad be beszámolót és rendes Facebook oldala, honlapja van, az eleget tett a kötelezettségeinek, 13 m²-ről van szó, és a kritérium rendszer, a zsinórmérték kidolgozása után jövőre már úgy is más szempontjaink lesznek. Egyéb kiegészítés, hozzászólás nem lévén javasolja a határozat elfogadását és támogatását, kéri a Bizottság tagjait, hogy szavazzanak a támogató határozati javaslatról.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 89/2025. (X.30.) határozata a Cri DU Chat Baráti Társaság 1043 Budapest, Nyár utca 1. 1. Ü-1. szám alatti 13 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) úgy dönt, hogy

a) hozzájárul a Cri Du Chat Baráti Társaság (székhely: 1046 Budapest, Külső-Szilágyi út 8. I./2., nyilvántartási száma:01-02-0013043; adószám: 18131598-1-41; működési forma: egyesület; képviseli: Bencsikné Mayer Mónika elnök) által bérelt **1043 Budapest, Nyár utca 1. Ü-1. szám alatti 13 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig történő megállapításához;**

b) a bérleti díjat 1 évre a 1043 Budapest, Nyár utca 1. Ü-1. szám alatti 13 m² alapterületű helyiség esetében 2 640,- Ft/m²/év + Áfa összegben állapítja meg azzal a feltétellel, hogy a Bérlet a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a helyiséget kizárólag raktározási tevékenység céljára használhatja,

c) az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díj megadásával az Cri Du Chat Baráti Társaság az éves bérleti díj összegéhez képest mindösszesen 308 880,-Ft + Áfa kedvezményt kap.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Szavazás: 9 igen (elfogadva)

4. Egyebek

Rácz Norbert:

Megkérdezi, hogy az egyebek napirendi ponthoz van-e, kérdés, hozzászólás, majd megadja a szót dr. Kató Balázs részére.

dr. Kató Balázs

Azt mondja, két kérdésben szeretne hozzászólni. Egyrészt szeretné megkérdezni, illetve óvni magunkat ettől a gyakorlattól, hogy délben, 1 órakor hívunk össze bizottsági ülést, nem tudja, mi ennek az oka, ez a dolgozó bizottsági tagoknak nem kedvező, reméli kap erre a kérdésre Elnök Úrtól választ. Nyilván, ha testületi ülés van, akkor elmegy, hogy két órával korábban ülés van, de Önök már a múlt héten tudták, hogy nem lesz testületi ülés. Azt gondolja, helytelen, hogy 1 órakor tartunk bizottsági ülést. Másrészt az az észrevétele, hogy az előző bizottsági ülésen feltett, a Főtéren folytatott "denszelésekre" vonatkozó kérdéseire akkor azt a választ kapta, hogy holnap megkapja a választ, ez nem történt meg. Ha már ez így történt, megragadja az alkalmat és kiegészíti a kérdéseit. Szeretné kérni a mintegy másfél héttel korábban megtartott, magáncég által szerveztett burgonya- és hagymavásár vonatkozásában a teljes közterülethasználati dokumentációt, tehát kérelmet, szerződét, díjszabást. Ugyanis Önök ezt megpróbálták önkormányzati vásár színbe öltöztetni, de ott egy magáncég árult, aki a saját nevében adott ki blokkot, tehát nem az Önkormányzat árulta a burgonyát. Megjegyzi, azt nem lehet mondani, hogy kedvezményes volt, mert aznap az Auchan házhozszállítással olcsóbban vásárolt magyar burgonyát és hagymát, igaz, minőségi összehasonlítást nem tett. A cég érdekében le lett zárva egy jó nagy rész a térből, a kis parkolóból, és ami még sajátos az az, hogy azok a dzsippel érkező vásárlók, akik nem akartak hosszan cipekedni, azok felálltak a járdára szabálytalanul és a közterületesek nem elzavarták őket, hanem segédkeztek bepakolni a burgonyát a csomagtartóba. Ezt is szeretné megkérdezni, hogy ilyen hogy fordulhat elő. A kérdése nyilván a két hét múlva esedékes méz- és almavásárral kapcsolatos közterületi kérdésekre is kiterjed, fönntartva a korábbi bizottsági ülésen holnapra ígért válaszok iránti kérését. Ha ezekre a kérdésekre képviselőként írásban kért volna választ, akkor is 30 nap alatt írásban kellett volna választ kapnia, nem ez az egyetlen kérdés, amit nem sikerült megválaszolni 30 napon belül.

Bedő Katalin

Azt, hogy a Bizottság most ült össze, azt magára vállalja, bár az elmúlt bizottsági ülésen jelezte ezt az időpontot, akkor még azzal számolt, hogy lesz 30-án képviselő-testületi ülés, és az előtt tartjuk meg a Bizottság ülést.

Az INTARZIA Egyesület tekintetében határidős az ügy, november 1-jével szeretnék ezt a kedvezményt átvenni, ezért kellett most megtartani ezt az ülést. Ebből nem lesz rendszer, ez most kivételesen, az őszi

szünetre is tekintettel lett erre az időpontra téve, de a következő ülés az november 26-án 16 órakor lesz, ahogy szoktuk tartani, a Képviselő-testületi ülés előtt egy nappal. A „táncikálás”-ra vonatkozó választ holnap meg fogja kapni Képviselő Úr, és egy képviselői kérdésnek is holnap van a határideje, arra is választ fog kapni, amit a napirend előtt tett fel, és ezzel együtt pedig a hagyma- és burgonyavásár vonatkozásában a közterület foglalással kapcsolatos egész aktát rendelkezésére fogjuk bocsátani.

Rácz Norbert:

Mindenkinek köszöni a megjelenést, majd egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén, az ülést 13 óra 21 perckor bezárja.

k.m.f.



Szécsi Péter
jegyzőkönyv hitelesítő



Rácz Norbert
elnök



Borostyán Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető